



Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates

Tag und Ort der Sitzung: 27. Juli 2021, Turn- und Festhalle Küps

Öffentliche Tagesordnung

1. Informationen
 - 1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.06.2021
 - 1.2 Informationen des Ersten Bürgermeisters
Gewässer I. Ordnung, Rodach, Walzenwehr in Küps, Lkr. Kronach;
Sachstandsbericht
 - 1.3 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- Breitbandausbau im Markt Küps
Förderung nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR)
 - 1.4 Informationen des Ersten Bürgermeisters
Rechtsaufsichtliche Genehmigung Haushalt 2021
2. Küpser Entwicklungskonzept KEK³;
Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahmen im Rahmen der TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Küpser Entwicklungskonzept KEK³;
Aufhebung der Sanierungssatzungen für die Sanierungsgebiete "Ortskern Küps" (1995) und "Östlich der Bahnhofstraße" (2002)
4. Küpser Entwicklungskonzept KEK³;
Beschluss einer Sanierungssatzung mit Sanierungsgebieten
5. Küpser Entwicklungskonzept KEK³;
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bahnhofsviertel";
Veränderungssperre für das oben genannte Gebiet

Öffentliche Sitzung

1. Informationen

1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters - Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.06.2021

Sachverhalt:

Gemäß Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Küps sind die in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse bekanntzugeben, sobald die Gründe für ihre Geheimhaltung weggefallen sind.

Erster Bürgermeister Bernd Rebhan fasste die entsprechenden nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 22.06.2021 zusammen und gab diese bekannt.

TOP12nö

Kindergarten Theisenort - Ausgleich des Betriebskostendefizits

Die Geschäftsführung der Kindertagesstätten im Katholischen Dekanat Kronach beantragte unter Vorlage der Gewinn- und Verlustrechnung den Ausgleich des Betriebskostendefizits des Kindergartens ‚St. Joseph‘ in Theisenort. Wie im Schreiben mitgeteilt wurde, war im Kindergartenjahr 2019/2020 ein Gesamtdefizit in Höhe von 11.918,26 € entstanden. Die Kath. Kirchenverwaltung bat, diesen Fehlbetrag in voller Höhe auszugleichen. Der Marktgemeinderat stimmte dem Ausgleich des Betriebskostendefizites für das Betreuungsjahr 2019/2020 zu. Neben dem im Defizitvertrag gedeckelten Betrag i.H. v. 4.000 € übernimmt der Markt Küps den verbleibenden Fehlbetrag des Kindergartens Theisenort in Höhe von 7.918,26 € (insgesamt 11.918,26 €).

TOP 13nö

Ersatzneubau und Sanierung der Grund- und Mittelschule Küps; technische Neuanbindung der Bestandsgebäude, hier: Probenheim

Der Marktgemeinderat stimmte zu, die Anbindung des Probenheimes an die Versorgungseinrichtungen der Schule im Zuge der technischen Neuanbindung der Bestandsgebäude aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten und aus zeitlichen Zwängen zu verwerfen. Der Kostenansatz betrug ca. 74.000 €. Stattdessen erfolgte ein separater Anschluss an das Strom- und Erdgasnetz der Bayernwerk Netz GmbH und das Wasserversorgungsnetz des Marktes Küps. In Summe belief sich die technische Neuanbindung auf 41.768,28 € und lag somit um 32.230 € (43,5%) unter dem vom Architekturbüro ermittelten Kostenvolumen von 74.000 €.

1.2 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Gewässer I. Ordnung, Rodach, Walzenwehr in Küps, Lkr. Kronach; Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat den Marktgemeinderat über die geplante Sanierung des Trommelwehrs wiederholt unterrichtet. Wie unter TOP 1c in der Marktgemeinderatssitzung vom 26.01.2016 mitgeteilt, plante das Wasserwirtschaftsamt die Arbeiten für das Jahr 2017 ein. Aufgrund wiederholter Nachfragen und auch der Hinweise des Wehrbetreibers, Heiko Meusel, fand am 20. April 2021 ein erneuter Ortstermin am Trommelwehr statt.

Auf das schriftlich geäußerte Anliegen (Schreiben vom 17.05.2021) der Marktgemeinde, wurde wie folgt geantwortet:

„Sehr geehrter Herr Rebhan,
wir sind uns bewusst, dass am Trommelwehr Küps Handlungsbedarf zur Sanierung besteht. Unser Personal ist derzeit durch Sanierungsmaßnahmen von höherer Priorität aufgrund des größeren Schadenpotentials gebunden. Einen genauen Zeitplan, wann wir mit der Sanierung des Trommelwehrs beginnen werden, können wir derzeit noch nicht nennen. Wir beabsichtigen nach Abschluss der vorrangig durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen am Trommelwehr tätig zu werden.“

Die Verwaltung wird die geplante Sanierung des Trommelwehrs und den weiteren Fortgang der Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach begleiten.

1.3 Informationen des Ersten Bürgermeisters - Breitbandausbau im Markt Küps Förderung nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR)

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Küps hat in seiner Sitzung vom 22.06.2021 beschlossen, den Auftrag für den Hochgeschwindigkeits-Breitbandausbau im Markt Küps an den wirtschaftlichsten Bieter des vom Markt Küps durchgeführten Auswahlverfahrens, die Firma Thüga SmartService aus Naila zu erteilen. Die Angebotssumme liegt bei 1.604.652 €

Kosten	% Ko.Schä	Förderung	Förderquote	Eigenanteil
1.604.652 €	99,33 %	1.287.000 €	80,2 %	317.652 €

Vorangegangen war ein nahezu einjähriges Planungsverfahren im Zuge der neuen Bayerischen Gigabitrichtlinie des Freistaates Bayern, die Glasfaseranschlüsse für Hochgeschwindigkeitsinternet in unterversorgten Gebieten des Gemeindegebietes fördert. Nach erfolgreicher Vorbereitung und Prüfung der Antragsunterlagen bei der Regierung von Oberfranken erhielt der Markt Küps am 09.07.2021 den Bescheid zum „vorzeitigen Maßnahmenbeginn“.

Damit ist der Markt Küps die erste Gemeinde in Oberfranken, die im Rahmen der neuen Bayerischen Gigabitrichtlinie einen Förderbescheid erwarten kann, so Erster Bürgermeister Bernd Rebhan.

Direkt im Anschluss kann mit dem Bau zur Umsetzung schneller Glasfaseranschlüsse in den Ortsteilen Hain, Tiefenklein, Burkersdorf (mit Neubaugebiet „Lohäcker“) sowie im Neubaugebiet Küps „Zettlitzweg/Melanger“ begonnen werden.

Der Erste Bürgermeister dankte dem Freistaat Bayern als Fördermittelgeber, insbesondere der verantwortlichen Genehmigungsbehörde und Förderstelle bei der Regierung von Oberfranken mit Frau Claudia Reindl und Herrn Christoph Weishäupl, dem Planungsbüro Reuther aus Staffelstein für die Grundlagenermittlungen sowie der Firma Thüga SmartService aus Naila für die Teilnahme am Wettbewerb.

Im Zuge des Breitbandausbaus wird der Markt Küps die bereits in Vorleistung gebauten und selbst finanzierten Speedpipe-Verbände in den Straßen wieder an den Auftragnehmer veräußern. Auch hier zeigt sich, dass der Markt Küps eine zukunftsweisende Entscheidung getroffen hat, indem bei anstehenden Straßenbau- und Dorferneuerungsmaßnahmen mit dem Einbau der Speedpipe-Verbände finanziell in Vorleistung gegangen wurde, so der Erste Bürgermeister Bernd Rebhan. Dies zahle sich nun aus, ermögliche die Nutzung

technischer Infrastrukturen, spare Tiefbaukosten im Zuge des anstehenden Breitbandausbaus und schone die neu asphaltierten Straßenbeläge in den Ortschaften, so Rebhan.

1.4 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Rechtsaufsichtliche Genehmigung Haushalt 2021

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 22.06.2021, TOP 2 bis 5, hat der Marktgemeinderat die Haushaltssatzung (mit Haushaltsplan) beschlossen. In dessen Vollzug wurde der Haushalt dem Landratsamt Kronach mit Schreiben vom 24.06.2021 zur rechtsaufsichtlichen Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Kronach hat die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2021 und damit die **Kreditaufnahme über 1.484.450 EUR** bzw. die **Verpflichtungsermächtigungen über 11.486.000 EUR** mit Bescheid vom 02.07.2021 rechtsaufsichtlich unter folgenden Auflagen genehmigt:

- Unvorhergesehene Mehreinnahmen müssen zur Verringerung des Kreditbedarfs verwendet werden.
- Unvorhergesehene Mindereinnahmen ist durch die Sperrung von Haushaltsansätzen zu begegnen.

Der Bescheid des Landratsamtes Kronach wurde den Marktgemeinderatsmitgliedern per E-Mail vom 15.07.2021 übersandt.

In seiner Stellungnahme zum Haushalt 2021 hat das Landratsamt Kronach insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

a) Zur Schuldenentwicklung:

„Zum Ende des vergangenen Haushaltsjahres bemaßen sich die Verbindlichkeiten auf rd. 13.326.000 EUR (einschließlich Haushaltsreste aus dem Vorjahr in Höhe von 1.592.000 EUR). Im aktuellen Haushaltsjahr 2021 benötigt der Markt Küps zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen neben den verbleibenden Kreditermächtigungen aus dem Vorjahr zusätzliche Kredite im Umfang von 1.484.450 EUR. Nach Abzug der ordentlichen Tilgung wird den Planungen folgend, die Neuverschuldung (inclusive der vorjährigen Kreditermächtigungen) um 1.650.333 EUR steigen und zum Ende des laufenden Haushaltsjahres einen Gesamtschuldenstand von rd. 13.674.000 EUR erreichen.

Im gesamten Finanzplanungszeitraum entwickelt sich die Finanzsituation aufgrund der mit hohen Kreditaufnahmen (insgesamt 10,119 Mio. EUR 2022-2024) verbundenen finanziellen Aufwendungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (insgesamt rd. 31,594 Mio. EUR von 2022 – 2024) auf ein kritisches Niveau. Die Gesamtverschuldung steigt demzufolge um mehr als 43 % auf rd. 19.613.000 EUR an.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der finanzielle Spielraum sich durch den beträchtlichen Schuldenanstieg in den kommenden Jahren immens eingeeengt gestaltet. Zudem können zur Schuldendienstbelastung zusätzlich mögliche Einnahmeausfälle erhebliche Risiken mit sich bringen.

Daher werden ein dringender und nachhaltiger Schuldenabbau und eine intensive Prüfung sämtlicher Ausgaben auf Notwendigkeit, Aufschiebbarkeit und mögliche Einsparmöglichkeiten nahegelegt, um die finanzielle Leistungsfähigkeit nicht zu gefährden.

Entlastend wird gesehen, dass nach Abarbeitung und Ausfinanzierung der Großmaßnahmen mit einer Entspannung der finanziellen Situation gerechnet werden kann und die finanzielle Leistungsfähigkeit im zu beurteilenden Finanzplanungszeitraum noch gegeben scheint.“

b) Zum Schuldendienst:

„Der Umfang des vom Markt Küps veranschlagten Schuldendienstes für das Haushaltsjahr 2021 beläuft sich auf 1.380.000 EUR (Zinsen + ordentliche Tilgung). Bei einem Gesamtvolumen des Verwaltungshaushaltes von 16.351.150 EUR entspricht dies einem Anteil von rd. 8,43 %.

Ferner ist in diesem Zusammenhang jedoch auf die Finanzplanung hinzuweisen. In den kommenden Jahren sind im kameralen Kernhaushalt zum Teil beträchtliche Kreditneuaufnahmen vorgesehen. Somit ergibt sich laut aktueller Planung folgendes Verhältnis von Kreditneuaufnahmen zur ordentlichen Tilgung:

Jahr	Kreditneuaufnahme	Ordentliche Tilgung	Prozentuales Verhältnis (Tilgungsrate)
2022	4.274 T€	1.239 T€	28 %
2023	4.222 T€	1.450 T€	34 %
2024	1.623 T€	1.491 T€	91 %

Die Entwicklung zeigt deutlich, dass in den kommenden beiden Jahren des Finanzplanungszeitraumes mit einer erheblichen Neuverschuldung zu rechnen sein wird, die auch zum Ende des Finanzplanungszeitraumes die Marktgemeinde erheblich einschränken wird. Um die dauernde Leistungsfähigkeit nicht zu gefährden, die künftigen Investitionsmöglichkeiten nicht unnötig einzuschränken und die Konsolidierungsbestrebungen nicht zu gefährden, muss der Markt Küps die Schuldendienstbelastung in den Folgejahren weiterhin möglichst gering halten und Anstrengungen unternehmen, die Einnahmesituation zu verbessern.“

c) Zur dauernden Leistungsfähigkeit:

„..... Diese als Bestandteil des Haushaltsplanes zu erstellende Übersicht zur Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit des Marktes Küps weist für das Haushaltsjahr **2021** ein positives bereinigtes Ergebnis von **(+) 909.250 EUR** aus. Das sind im Vergleich zum Ansatz des Haushaltsjahres 2020 (+1.121.100 EUR) rund 19 % weniger.

Für die Folgejahre des Finanzplanungszeitraumes bis zum Jahr 2024 kann, aufgrund der gelisteten kontinuierlichen positiven Ergebnisse aktuell ebenso eine noch gesicherte dauernde Leistungsfähigkeit erwartet werden, da zudem auch die Zuführungen zum Vermögenshaushalt durchwegs mindestens die ordentliche Tilgung der Kredite abdecken.“

d) Verpflichtungsermächtigungen

„Die in der Haushaltssatzung des Haushaltsjahres 2021 festgesetzten Verpflichtungsermächtigungen unterliegen dem Erfordernis der Genehmigung nach Art. 67 Abs. 4 GO insoweit, da in der Finanzplanung in den jeweiligen Haushaltsjahren Kreditaufnahmen veranschlagt wurden.

Der Markt Küps benötigt die Ermächtigungen in Höhe von insgesamt 11.486.000 EUR in den Jahren 2022 und 2023 für den Neubau des Grundschultraktes (insgesamt 8.028.000 EUR) und der Sport- und Kulturhalle (insgesamt 3.458.000 EUR).

Da der Markt Küps über den gesamten Finanzplanungszeitraum hinweg solide und belastbare bereinigte Ergebnisse in der Übersicht zur Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit aufzeigt wird die Genehmigung hierfür erteilt.“

e) Zur Ausschöpfung der Einnahmequellen:

„Den Hebesatz für die **Grundsteuer A** (land- und forstwirtschaftliche Grundstücke) hat der Markt Küps im Haushaltsjahr 2021 bei einem deutlich unter dem Landesdurchschnitt (343,1 v.H.) liegenden Wert von **330 v.H.** beibehalten (letzte Anpassung 2018).

Der Hebesatz für die **Grundsteuer B** (übrige Grundstücke) ist für das Haushaltsjahr 2021 gleichfalls (letzte Anpassung 2018) weiterhin mit **330 v.H.** bestimmt. Der Markt Küps liegt bei diesem Hebesatz ebenso unter dem Landesdurchschnitt (337,6 v.H.).

Eine Anpassung an die jeweiligen Landesdurchschnitte wäre angemessen und zweckmäßig m Hinblick auf die erheblich ansteigende Verschuldung.

Der Hebesatz für die **Gewerbesteuer** ist im Haushaltsjahr 2021 bei **320 v.H.** belassen worden. Dieser Satz liegt unter dem Landesdurchschnitt vergleichbarer Gemeindegrößenklassen (5.000 bis 10.000 Einwohner) 2020 (323,8 v.H.). Potential für die Optimierung der Einnahmesituation in Bezug zur steigenden Verschuldung besteht in einer möglichen Anpassung

sung an den Wert des Landesdurchschnitts bzw. üblicherweise in einer Erhöhung um mindestens 10 v.H., auch im Hinblick auf den mit 350 v.H. höchsten Gewerbesteuerhebesatz von einzelnen Kommunen des Landkreises Kronach.

Die Wirtschaftlichkeit der wesentlichen kommunalen Einrichtungen des Marktes Küps (Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung) zeigen sich im Haushaltsjahr 2021 kumuliert mit leichter Überdeckung. Für die Abwasserbeseitigung ist für 2022 eine Neukalkulation der Gebühren geplant.

Es wird nicht verkannt, dass eine vollständige Kostendeckung bei einzelnen Einrichtungen realistischer Weise kaum zu erzielen sein wird. Dennoch wird es für erforderlich erachtet, regelmäßige Überprüfungen der kostenrechnenden Einrichtungen im Rahmen der Haushaltskonsolidierung und im Hinblick auf die steigende Verschuldung vorzunehmen. So können durch Einsparungen und Gebührenanpassungen weitere Einnahmeverbesserungen bzw. Ausgabenminderungen erzielt werden.“

f) Finanzplan und Investitionsprogramm

„Das dem Finanzplan für die Jahre 2020 bis 2024 zugrunde liegende Investitionsprogramm des Marktes Küps sieht für das Haushaltsjahr 2021 nahezu eine Verdoppelung der Investitionstätigkeit auf 15.005.000 EUR im Vergleich zum Vorjahr 2020 (7.781.000 EUR) vor. Die Schwerpunkte bilden die Fertigstellung bereits begonnener Maßnahmen, die Sanierung und der Neubau der Grund- und Mittelschule Küps mit Turnhalle, die Generalsanierung der Kita Oberlangenstadt, Straßenbau- und allgemeine Sanierungsmaßnahmen sowie Investitionen in die Abwasserbeseitigung, Hochwasserfreilegung und Baulanderschließung.

Der Markt Küps kann dieses umfangreiche Investitionsvolumen im Haushaltsjahr 2021 zum Teil aus Eigenmitteln und mit Hilfe von Zuweisungen und Zuschüssen finanzieren. Dennoch reichen diese Mittel nicht aus, um die Maßnahmen vollständig - ohne Ansteigen der Neuverschuldung - zu decken. Insoweit müssen für den durch sonstige Einnahmen nicht gedeckten Investitionsbedarf im laufenden Haushaltsjahr und auch im gesamten Finanzplanungszeitraum im Vermögenshaushalt jeweils hohe Kreditneuaufnahmen erfolgen (vgl. Art. 62 Abs. 3, Art. 71 Abs. 1 GO). Eine merkbare Entspannung bei der Investitionstätigkeit ist erst zum Ende des Finanzplanungszeitraums zu erwarten.

Die Rechtsaufsicht wertet die Planung der Investitionen im Rahmen einer Prioritätenliste positiv, dennoch sollen die Investitionen auf ein Minimum reduziert und auf mehrere Jahre verteilt werden, um auch die Leistungsfähigkeit noch bei unvorhergesehenen und nicht planbaren Investitionen sicherstellen zu können. Augenmerk sollte auch auf den Folgekosten des Unterhaltungsaufwandes liegen, die den Haushalt teilweise nicht unerheblich belasten können.“

g) Zur allgemeinen Rücklage:

„Die Verpflichtung zur Ansammlung von Rücklagen (Art. 76 GO) wird in § 20 KommHV-Kameralistik näher und eingehend geregelt. Für die rechtzeitige Leistung von Ausgaben des Verwaltungs- und des Vermögenshaushalts sowie zur Deckung des Ausgabenbedarfs im Vermögenshaushalt künftiger Jahre (= Sicherung der Haushaltswirtschaft), **sollen** Mittel in der allgemeinen Rücklage angesammelt werden. Die Kommune muss einen Betrag zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben vorhalten können, der sich in der Regel auf mindestens eins von Hundert der Ausgaben des Verwaltungshaushalts nach dem Durchschnitt der drei dem Haushaltsjahr vorangehenden Jahre beläuft (§ 20 Abs. 2 Satz 2 KommHV-Kameralistik).

Diese **Mindestrücklage** bemisst sich für den Markt Küps im Haushaltsjahr 2021 mit 160.000 €. Bei einem Rücklagenbestand von 175.000 EUR zum Jahresbeginn und einer Zuführung von 48.000 EUR (Einzahlung aus Bausparverträgen) wird dieser Sockelbetrag der allgemeinen Rücklage zum Ende des Haushaltsjahres 2021 vorgehalten. Im Finanzplanungszeitraum bis 2024 sind jährliche Zuführungen in gleicher Höhe vorgemerkt.“

Die Haushaltssatzung wird im gemeindlichen Mitteilungsblatt am 30.07.2021 bekannt gemacht und gleichzeitig auf die öffentliche Auflegung im Rathaus Küps hingewiesen. Die Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan tritt somit zum 01.01.2021 in Kraft.

Der Markt Küps habe sehr zügig die Haushaltsgenehmigung erhalten, dankte Bürgermeister Bernd Rebhan der Kommunalaufsicht. Zeitgerecht werde das Gremium über die Details der Haushaltsgenehmigung beraten. Er verwies zudem auf ein geplantes Gespräch der Fraktionssprecher mit dem Verbandsprüfer des BKPV.

2. Küpser Entwicklungskonzept KEK³; Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahmen im Rahmen der TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachverhalt:

Mit den folgenden Beschlüssen werde das KEK³, das als einzigartig in Oberfranken gilt wegen der Zusammenfassung von ISEK, VU und GEK, jetzt für die Eigentümer im Sanierungsgebiet konkret und biete große Chancen, betonte Bürgermeister Bernd Rebhan eingangs. Zuletzt beschäftigte sich der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 16.03.2021 mit dem Projekt KEK³. Seinerzeit wurden die erarbeiteten Maßnahmen und deren Priorisierung im Rahmen einer Projektumsetzung diskutiert und auf den Weg gebracht. In der Zwischenzeit wurden sämtliche Projektergebnisse bekanntgemacht und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Dies erfolgte im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB. In der Zeit von 12. April bis 12. Mai 2021 lagen die Planunterlagen öffentlich aus. In dieser Zeit war es auch für die Träger öffentlicher Belange möglich, Stellungnahmen abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zwischenzeitlich durch das Fachbüro gesichtet, in Verbindung mit der Verwaltung und den Fördermittelgebern bewertet und anschließend mit einem entsprechenden Abwägungstext versehen. Die Zusammenfassung sämtlicher Stellungnahmen nebst Wertung in seiner letzten Fassung vom 22.06.2021 gingen den Marktgemeinderät*innen im Vorfeld der Sitzung zu. Diese wurde auch interfraktionell vorbesprochen.

Frau Werthmann (BFS+, Bamberg) und Dr. Preising (Büro Team 4, Nürnberg) erläuterten allen Mitgliedern des Gremiums noch einmal die wichtigsten eingereichten Stellungnahmen im Rahmen der TÖB und Öffentlichkeitsbeteiligung und standen im Anschluss den Marktgemeinderät*innen Rede und Antwort. Grundsätzlich sind die „üblichen“ Stellungnahmen eingegangen, so Dr. Preising. Besonders zu erwähnen sei, dass die Regierung von Oberfranken ein besonderes Augenmerk auf die Innenentwicklung legt – diese habe inzwischen einen hohen Stellenwert. Grundsätzlich habe die Regierung empfohlen, zwei Sanierungsgebiete festzulegen und im Rahmen einer gemeinsamen Satzung abzuwickeln. Nachdem im Zuge anstehender Detailplanungen bei Einzelprojekten die Hinweise und entsprechenden Stellungnahmen berücksichtigt werden, müssten keine weiteren Abwägungen diskutiert werden, so Werthmann und Dr. Preising.

Nach einer kurzen Aussprache kam es zu folgender Beschlussfassung:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Küps billigt das vorliegende Küpser Entwicklungskonzept (KEK³) mit den vorbereitenden Untersuchungen in der Fassung vom 16.03.2021 mit den beschlossenen Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

**3. Küpser Entwicklungskonzept KEK³;
Aufhebung der Sanierungssatzungen für die Sanierungsgebiete "Ortskern Küps"
(1995) und "Östlich der Bahnhofstraße" (2002)**

Sachverhalt:

Noch immer sind die alten Sanierungssatzungen für Küps aus den Jahren 1995 „Ortskern Küps“ sowie 2002 „Östlich der Bahnhofstraße“ in Kraft. Diese sollen nunmehr gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 4 BauGB aufgehoben werden. Nach dieser Vorschrift sind Satzungen zu verlängern oder aufzuheben, die bereits länger als 15 Jahre in Kraft gesetzt wurden. Nach einer kurzen Aussprache kam es zu folgendem Beschluss.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Küps beschließt gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 4 BauGB die Aufhebung der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete "Ortskern Küps" (1995) und "Östlich der Bahnhofstraße" (2002).

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

**4. Küpser Entwicklungskonzept KEK³;
Beschluss einer Sanierungssatzung mit Sanierungsgebieten**

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister legte dar, dass für die Bereiche der Städtebauförderung in Küps entsprechende Sanierungsgebiete festgelegt werden müssen. Hierbei wird auf den Vorschlag der Regierung von Oberfranken Bezug genommen, zwei Sanierungsgebiete auszuweisen. Dies sind die Gebiete „Ortskern“ und „Bahnhofsviertel“. Durch den Ersten Bürgermeister wurden die Abgrenzungsbereiche beider Sanierungsgebiete kurz mittels Planunterlage aufgezeigt.

Um diese Sanierungsgebiete formell richtig auszuweisen, ist es notwendig eine Sanierungssatzung zu erlassen. Der Satzungsentwurf lautet wie folgt:

**Sanierungssatzung
Satzung des Marktes Küps über die Sanierungsgebiete
vom 27.07.2021**

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, erlässt der Markt Küps folgende Satzung:

§ 1

Festlegung der Sanierungsgebiete

Die im Lageplan gekennzeichneten Gebiete werden hiermit förmlich als Sanierungsgebiete festgelegt und erhalten die Bezeichnungen "Ortskern" und "Bahnhofsviertel". Die Sanierungsgebiete umfassen alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Flächen (46,6 ha). Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnittes des Ersten Teiles des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches finden keine Anwendung.

§ 3

Genehmigungsverfahren

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB kommt zur Anwendung. Nach § 144 Abs. 3 BauGB wird für bestimmte Fälle für die förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete die Genehmigung allgemein erteilt. Die allgemeine Erteilung gilt in den vorliegenden Sanierungsgebieten für alle Teilziffern des § 144 Abs. 2 BauGB.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Anlage: Lageplan

Küps, den 27.07.2021
MARKT KÜPS

Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber des Marktes Küps unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).“

Nach einer kurzen Aussprache kam es zu folgendem Beschluss:

Diskussionsverlauf:

MGRin Ursula Eberle-Berlips bezeichnete die Sanierungssatzung als eine hervorragende Chance für die weitere Entwicklung des Ortsteiles Küps. Der Markt Küps profitiere von möglichen staatlichen Fördergeldern und die Eigentümer könnten bei entsprechenden Maßnahmen Steuererleichterungen und Unterstützung im Rahmen des Fassadenprogramms erwarten. Mit dem KEK³ sei die Marktgemeinde sehr gut aufgestellt. Die Konzepte sind ein hervorragendes Instrument den Markt Küps in die Zukunft zu führen, so Eberle-Berlips. Abschließend dankte sie den Büros für die vorgelegte Planungsarbeit, der Verwaltung mit Bernd Rebhan als Bürgermeister an der Spitze.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Küps beschließt gemäß § 142 Abs. 1 BauGB die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete "Ortskern" und "Bahnhofsviertel" entsprechend dem vorliegenden Lageplan.

Der Marktgemeinderat Küps beschließt den vorliegenden Satzungsentwurf mit den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten "Ortskern" und "Bahnhofsviertel" als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

- 5. Küpser Entwicklungskonzept KEK³;
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bahnhofsviertel";
Veränderungssperre für das oben genannte Gebiet**

Sachverhalt:

Der Bürgermeister erläuterte, dass die Aufnahmen und Überprüfungen der bebaubaren Flächen von Küps im Rahmen der Projektentwicklung KEK³ sowie verschiedene aktuelle

Bebauungswünsche im Bereich des Hauptortes – hier insbesondere im Bereich Bahnhofsviertel – klar aufzeigen, dass von Seiten der Marktgemeinde dringend Regelungen in Bezug auf die baulichen Möglichkeiten der Nachverdichtung in diesem Gebiet geboten sind. Die Frage in diesem zusammen ist nicht, ob an entsprechender Stelle eine Nachverdichtung erfolgen soll – dies ist selbstverständlich möglich und gewünscht – jedoch ist Art und Maß einer solchen baulichen Nachverdichtung klar zu definieren. Aktuell gilt der Bereich, welcher anhand einer Lagekarte dargestellt wurde, als unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Damit gilt als Maßstab für eine mögliche Nachverdichtung immer Art und Maß der baulichen Nutzung in der Umgebungsbebauung. Insofern macht es Sinn, für das Gebiet die Ausweisung eines entsprechenden Bebauungsplans auf den Weg zu bringen.

A) Aufstellungsbeschluss Bebauungs- und Grünordnungsplan Bahnhofsviertel:

Der Marktgemeinderat von Küps beschließt, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Gemarkung Küps gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Plan erhält den Namen "Bebauungs- und Grünordnungsplan Bahnhofsviertel".

Ein Umweltbericht wird erstellt.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Hauptortes Küps und gliedert sich in 2 Bereiche. Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Bereich Nord:

Norden - zur Bahnlinie Lichtenfels – Probstzella sowie zur freien Landschaft und zur bestehenden Ortsbebauung hin

Osten - zur bestehenden Ortsbebauung und zur Bundesstraße 173 hin

Süden - zur Bundesstraße 173 und zur bestehenden Ortsbebauung hin (Bereich Süd)

Westen - zur bestehenden Ortsbebauung hin

Bereich Süd:

Norden - zur Bundesstraße 173 und zur bestehenden Ortsbebauung hin (Bereich Nord)

Osten - zur Rodach und zur bestehenden Ortsbebauung (Altort)

Süden - zur freien Landschaft hin

Westen - zur Bundesstraße 173 und bestehenden Ortsbebauung hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Küps liegen im Geltungsbereich:

Bereich Nord:

Flurnummern ganz: 434/4, 434/5, 434/6, 434/7, 434/22, 435, 436, 436/2, 436/3, 437, 437/2, 437/3, 437/4, 437/6, 437/7, 437/8, 437/10, 437/11, 437/12, 437/13, 437/14, 437/15, 437/16, 437/17, 437/18, 437/20, 437/21, 437/22, 437/23, 439, 439/2, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 439/8, 439/9, 439/10, 439/11, 439/12, 439/15, 439/16, 439/17, 442, 442/4, 442/6, 444, 444/3, 444/4, 444/5, 444/7, 444/8, 444/11, 444/12, 444/14, 444/16, 444/17, 444/18, 444/19, 444/20, 447, 447/4, 447/5, 447/6, 447/7, 447/11, 447/12, 447/14, 448, 448/1, 448/2, 448/3, 448/5, 448/6, 448/7, 448/8, 448/9, 448/10, 448/11, 448/12, 449, 449/2, 449/3, 449/4, 449/5, 449/7, 449/8, 449/9, 449/10, 449/11, 449/12, 449/13, 449/14, 449/15, 449/16, 449/17, 449/18, 449/19, 449/20, 449/21, 449/22, 449/23, 449/24, 449/25, 449/26, 449/27, 449/28, 449/29, 449/30, 449/31, 449/32, 449/33, 449/34, 449/35, 449/36, 449/37, 449/38, 449/39, 449/40, 449/41, 449/42, 449/43, 449/44, 449/45, 449/46, 449/47, 449/48, 450, 450/3, 450/4, 450/6, 450/7, 450/8, 450/9, 450/10, 450/11, 451, 451/2, 451/3, 452, 452/5, 452/6, 452/7, 452/12, 452/22, 452/24, 452/33, 455, 456, 456/3, 457, 457/3, 460, 460/4, 460/5, 461, 461/3, 520/10, 520/17,

1377, 1377/2, 1378, 1379, 1380, 1382, 1382/1, 1382/2, 1382/3, 1383, 1383/2, 1383/3, 1384, 1384/2, 1384/3, 1384/4, 1385, 1386, 1386/1, 1386/2, 1386/3, 1386/4, 1386/5, 1386/6, 1386/7, 1386/8, 1386/10, 1386/11, 1386/12, 1386/14, 1389/1, 1390, 1399/2, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404 und 1404/1

Flurnummern teilweise: 434/3, 452/23, 465/1 und 1390/1

Bereich Süd:

Flurnummern ganz: 332/2, 381/3, 381/7, 381/8, 381/11, 381/12, 381/13, 381/19, 381/21, 381/27, 381/28, 382/3, 382/4, 382/5, 416, 416/2, 417, 417/2, 417/3, 430, 430/2, 430/3, 430/4, 430/5, 430/6, 430/7, 431, 432, 432/2, 432/4, 433, 433/2, 433/4, 433/5, 433/6, 433/8, 433/10, 520/15

Flurnummern teilweise: 381/17, 381/18, 381/20, 415, 418 und 419

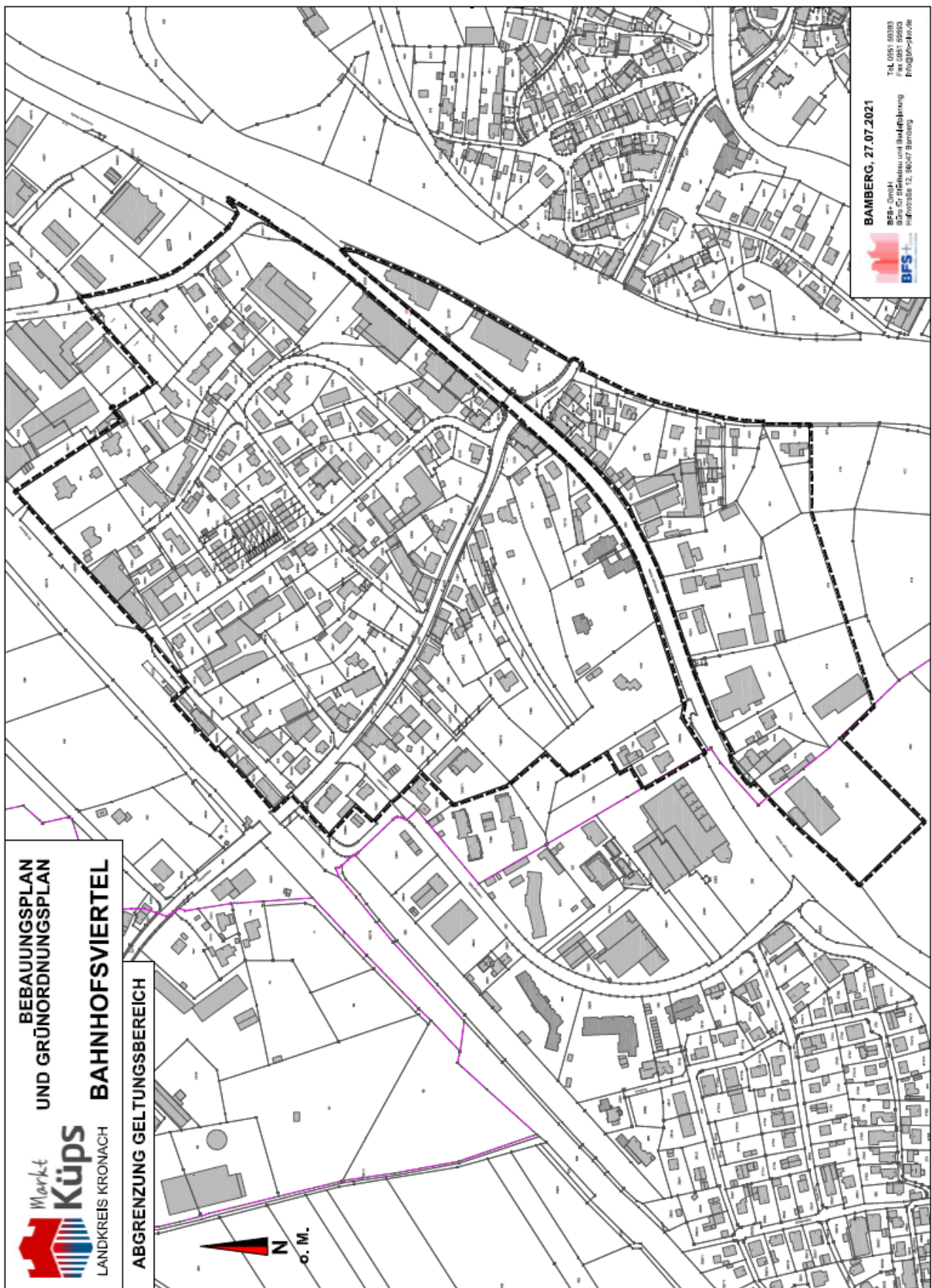
Folgende Grundstücke der Gemarkung Oberlangenstadt liegen im Geltungsbereich:

Bereich Süd:

Flurnummern ganz: 254

Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der Grünordnungsplan und der Umweltbericht werden durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Marktgemeindeverwaltung ortsüblich bekannt zu machen.



Beschluss: Der Marktgemeinderat von Kups beschließt im dargestellten Bereich, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Gemarkung Kups gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Plan erhält den Namen "Bebauungs- und Grünordnungsplan Bahnhofsviertel". Ein Umweltbericht wird erstellt. Mit der Planaufstellung wird

die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der Grünordnungsplan und der Umweltbericht werden durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt. Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Marktgemeindeverwaltung ortsüblich bekannt zu machen.

B) Veränderungssperre für das oben genannte Gebiet

Um das vom Aufstellungsbeschluss für das Bahnhofviertel betroffene Gebiet während der Aufstellungszeit für den Bebauungs- und Grünordnungsplan zu sichern, ist es notwendig für die Grundstücke, welche nicht im Sanierungsgebiet der Städtebauförderung liegen, eine Veränderungssperre zu erlassen. Es wird daher folgende Satzung erlassen:

Satzung über die Veränderungssperre für Flurstücke im Markt Küps

vom 27.07.2021

Der Markt Küps erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende **Satzung**:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Für folgende Flurstücke der Gemarkungen Küps und Oberlangenstadt wird eine Veränderungssperre angeordnet:

Gemarkung Küps

Flurnummern ganz: 416, 416/2, 417, 417/2, 417/3, 419/1, 430, 430/7, 431, 432, 432/2, 432/4, 437/7, 437/8, 437/10, 437/11, 437/18, 439, 439/6, 439/9, 439/10, 439/11, 439/12, 439/15, 444, 444/3, 444/5, 444/8, 444/16, 444/17, 444/18, 444/19, 444/20, 447, 447/4, 447/5, 447/6, 447/7, 447/11, 447/12, 447/14, 448, 449, 449/2, 449/8, 449/9, 449/18, 449/19, 449/20, 449/21, 449/22, 449/23, 449/24, 449/25, 449/26, 449/27, 449/28, 449/29, 449/30, 449/31, 449/32, 449/33, 449/34, 449/35, 449/36, 449/37, 449/38, 449/39, 449/40, 449/41, 449/42, 449/43, 449/44, 449/47, 449/48, 520/15, 1382/1, 1383, 1383/3, 1386/1, 1386/4, 1386/6, 1386/8, 1386/11, 1386/12, 1399/2, 1400, 1401, 1402 und 1403

Flurnummern teilweise: 415, 418, 419, 430/6, 437/13, 437/17, 439/8, 442, 442/4, 444/12, 1377, 1377/2, 1380, 1382, 1382/2, 1385, 1386, 1386/3, 1386/5, 1386/7 und 1386/10

Gemarkung Oberlangenstadt

Flurnummern ganz: 254

2. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre besteht für den Nordwesten des Hauptortes Küps in einem Bereich zwischen der Bahnlinie Lichtenfels - Ludwigstadt und der Rodach, der Gemarkungen Küps und Oberlangenstadt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist dargestellt im beiliegenden Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 2 Verbote

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt werden und bauliche Anlagen dürfen nicht beseitigt werden.

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen des Grundstücks und baulicher Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

§3

In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

1. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrer Bekanntmachung. Der Marktgemeinderat hat die Satzung am 27.07.2021 beschlossen.

Hinweis:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für den dadurch entstandenen Vermögensnachteil eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung beim Markt Küps schriftlich beantragt (§ 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB).

Küps, den 27.07.2021

Markt Küps

gez.

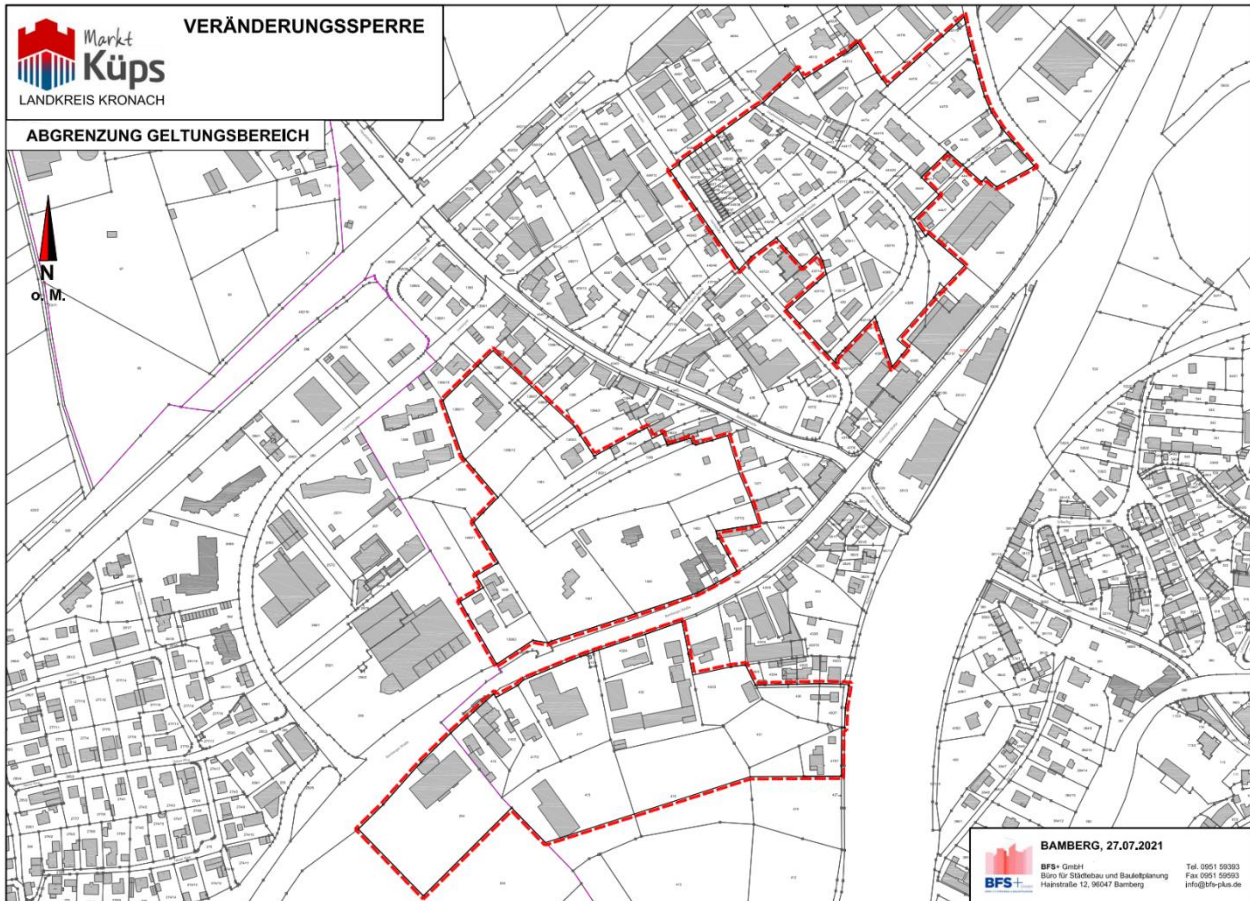
Bernd Rebhan

Erster Bürgermeister

Lageplan;

Anlage zur Veränderungssperre

(Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre im beil. Lageplan rot dargestellt):



Beschluss: Der Markt Küps erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die vorgelegte Satzung über die Veränderungssperre für Flurstücke im Markt Küps. Die Satzung ist durch die Marktgemeindeverwaltung ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss:

- A) Der Marktgemeinderat von Küps beschließt im dargestellten Bereich, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Gemarkung Küps gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Plan erhält den Namen "Bebauungs- und Grünordnungsplan Bahnhofsviertel". Ein Umweltbericht wird erstellt. Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der Grünordnungsplan und der Umweltbericht werden durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt. Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Marktgemeindeverwaltung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis 18 : 0

- B) Der Markt Küps erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die vorgelegte Satzung über die Veränderungssperre für Flurstücke im Markt Küps. Die Satzung ist durch die Marktgemeindeverwaltung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 1