Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates

Tag und Ort der Sitzung: 10. August 2021, Turn- und Festhalle Küps

Öffentliche Tagesordnung

1. Informationen

1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.07.2021

1.2 Informationen des Ersten Bürgermeisters;
Grund- und Mittelschule Küps;
Ersatzneubau einer Grundschule und Schulsporthalle mit Versammlungsstätte, hier: Genehmigung vorzeitiger Baubeginn

1.3 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- Ostbayernring, Schreiben der TENNET GmbH vom 02.08.2021

1.4 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- Darlehensaufnahmen

2. Bauleitplanung im Markt Küps - Sondergebiet „Solarpark Löhlein";
Vorstellung des Projekts und Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens durch die Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim eG

3. Bauantrag: 52/2021;
Bauvorhaben: Neubau einer Gewerbehalle mit 14 Hallenflächen;
Bauort: FlNrn. 463 der Gemarkung Schmölz; Bauort: Kaullache 1

4. Bauantrag: 50/2021;
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäuden und Stellplätzen; Bauort: FlNrn. 450/8, 450/3, 450/4 der Gemarkung Küps; Bauort: Bahnhofstraße / Richard-Wagner-Straße

5. Bauantrag: 51/2021;
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses; Bauort: FlNrn.1384, 1384/2, 1384/4 der Gemarkung Küps; Bauort: Bahnhofstraße 15

Öffentliche Sitzung

1. Informationen

1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters - Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.07.2021

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 27.07.2021 zusammen und gab diese bekannt.

TOP 7nö
Abriss des Grundschulgebäudes der GMS Küps - Kunst am Bau

Das Gremium sprach sich für den Erhalt der Kunstwerke an den zum Abriss stehenden Gebäudeteilen der Schule aus. Neben dem Glasmosaik von Künstler Hubert Weber am sich im Abriss befindlichen Mittelgebäude, soll auch die Metallplastik an der alten Turnhalle und der Grundstein von 1958 gesichert werden. Die Abbruchfirma Reuther, Wallenfels wurde beauftragt, die Kunstwerke in Zusammenarbeit mit dem gemeindlichen Bauhof zu sichern und einzulagern. Mit der weiteren Verwendung wird sich das Gremium zu gegebener Zeit erneut befassen.

TOP 16.1 U
Beweissicherung des Gebäudebestands im Bereich ‚Am Hirtengraben', ‚Ringstraße' und ‚Judengasse'

Aufgrund des anstehenden Schwerlastverkehrs zum Abbruch und Neubau der Schulgebäude beschloss das Gremium, ein Beweissicherungsverfahren im Bereich der sog. „Hauptverkehrslast" durchzuführen.

Demnach soll der Schwerlastverkehr für den Abbruch und Schulhausneubau ausschließlich über die Ortsstraßen „Ringstraße" und „Am Hirtengraben" erfolgen. Die Straßen sind für den Schwerlastverkehr geeignet – der Abfuhrunternehmer kann zeitnah die überregionalen Verkehrsverbindungen zu den Kreis- und Bundesstraßen erreichen. Inzwischen wurden im Bereich der Absenkungen vor dem Anwesen „Ringstraße 10" noch einige Ausbesserungs- und Reparaturarbeiten „Am Hirtengraben" erledigt.

Um Regressansprüche aus der Bürgerschaft bei Schäden an der Gebäudesubstanz aufgrund des anstehenden Schwerlastverkehrs zu vermeiden, wurde kurz vor Beginn des Abtransportes bzw. der Materialanlieferungen für den Neubau in das Beweissicherungsverfahren der Anliegergebäude an der direkten Zuwegung im Bereich „Am Hirtengraben / Ringstraße / Judengasse" eingestiegen. Den Auftrag erteilte das Gremium an den wirtschaftlichsten Bieter, das Ing. Büro für Baustatik Ruppert aus Bamberg, welches insgesamt 22 Beweissicherungsverfahren durchführt.

1.2 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Grund- und Mittelschule Küps; Ersatzneubau einer Grundschule und Schulsporthalle mit Versammlungsstätte, hier: Genehmigung vorzeitiger Baubeginn

Sachverhalt:
Erster Bürgermeister Bernd Rebhan konnte den Marktgemeinderat über den Eingang der Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns für den Ersatzneubau der Grundschule vom 15.06.2021 informieren.

Im v. g. Schreiben hat die Regierung von Oberfranken den verbindlichen Finanzierungsplan aufgeschlüsselt. Dieser zeichnet sich wie folgt ab:

Gesamtkosten BA I nach DIN 276

KG 200	350.694,19 €
KG 300	5.306.839,75 €
KG 400	1.647.126,03 €
KG 500	1.175.413,10 €
KG 600	297.500,00 €
KG 700	2.106.617,54 €
Summe	10.884.190,61 €

Finanzierung

Zuweisung nach Art. 10 BayFAG	5.890.000,00 €
Eigenanteil der Kommune	4.994.190,61 €
Gesamtkosten	10.884.190,61 €

Für den Ersatzbau der Schulsporthalle mit Versammlungsstätte (Gesamtkostenansatz 4.850.354,36 €) liegt bereits die Zuschussbewilligung nach dem Kommunalen Investitionspaket „Schulen“ (KIP-S) mit einer Fördersumme von 2.290.700 € vor. Hierüber wurde das Gremium in seiner Sitzung vom 22.09.2020 unter TOP 1.5 informiert.

Des Weiteren wurde am 24.11.2020 (TOP 2) darüber informiert, dass im Rahmen der Städtebauförderung für die „Teilmaßname Neubau Sport und Kulturhalle (inkl. Außenanlagen)“ hiervon voraussichtlich Kosten in Höhe von 1.625.000 € förderfähig sind, Mittelverfügbarkeit vorausgesetzt.

Die Zuweisungsbescheide nach dem BayFAG und dem Bereich der Städtebauförderung stehen derzeit noch aus.

1.3 Informationen des Ersten Bürgermeisters - Ostbayernring, Schreiben der TENNET GmbH vom 02.08.2021

Sachverhalt:
Mit Schreiben vom 02.08.2021 teilt die TenneT GmbH Bayreuth mit, dass die Regierung von Oberfranken, dem Antrag auf vorzeitigen Baubeginn der 29 von insgesamt 130 Masten (zwischen Mechlenreuth und Redwitz) stattgegeben hat. Die Behörde genehmigt damit auch den zweiten Antrag von TenneT zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn und hat damit einen positiven Bescheid auf die Zulassung weiterer 24 Maststandorte nach §44c des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) ausgestellt.

Damit hat die Regierung von Oberfranken erneut eine positive Prognose hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit des neuen Ostbayernrings für das laufende Planfeststellungsverfahren im Abschnitt zwischen Redwitz und Mechlenreuth ausgestellt, so TenneT. Darüber hinaus erhält TenneT die Möglichkeit, nun auch mit einigen Arbeiten an den bewilligten 24 weiteren Maststandorten zu beginnen.

Um einen kontinuierlichen Bauablauf aufrecht zu erhalten, so TenneT, wird mit den ersten Arbeiten bereits ab dem 16.08.2021 begonnen. Die Arbeiten beschränken sich im Markt Küps auf die genehmigten Maststandorte mit den Mastnummern Nr. 18 und 19 (südlich von Burkersdorf).

Auf dem Gebiet des Marktes Küps liegen insgesamt vier Maststandorte. Die weiteren Masten (Nr. 20 und Nr. 21) sollen im weiteren Bauablauf südlich von Emmersheim entstehen.

1.4 Informationen des Ersten Bürgermeisters - Darlehensaufnahmen

Sachverhalt:
In Vollzug des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 23.06.2020, TOP 5 bzw. aufgrund der Haushaltseinnahmereste (HER) aus 2020, wurde von der LfA Förderbank Bayern ein Darlehen über 500.000 EURO für Investitionen im Bereich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (BA 2021) aufgenommen.

Die Laufzeit des Darlehens beträgt 20 Jahre. Der Zinssatz ist für die gesamte Laufzeit mit 0,26 % p.a. festgeschrieben.

2. Bauleitplanung im Markt Küps - Sondergebiet „Solarpark Löhlein"; Vorstellung des Projekts und Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens durch die Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim eG

Sachverhalt:
Die Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim eG, Radweg 1, Küps, beabsichtigt, auf den Grundstücken Flur-Nummern Tfl. 452/1, Tfl. 453, 459, 462, 463 und 464 Gemarkung Burkersdorf, gemäß den Eintragungen im beiliegenden Lageplan, eine PV-Freiflächen-Anlage zu errichten. Die Gesamtgröße der überplanten Fläche liegt bei rund 118.000 m² (11,8 ha). Dies wurde mit Antrag vom 26.07.2021 erklärt.

Die Anlage wird natur- und landschaftsverträglich auf wenig einsehbaren Flächen errichtet, die bislang als Grün- und Ackerflächen genutzt werden. Die Aufständerung der Module erfolgt auf eingerammten Trägersystemen, also ohne Fundamente und ohne Bodenversiegelung. Zur freien Landschaft hin erfolgen Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Von der Anlage gehen keinerlei Beeinträchtigungen der Gesundheit oder Umwelt aus.

Der Abnahmepreis für den erzeugten Strom ist durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) für PV-Freiflächen-Anlagen auf sogenannten Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (zu denen ganz Oberfranken gerechnet wird) garantiert. Damit ist das wirtschaftliche Scheitern des Vorhabens praktisch ausgeschlossen. Seit 2013 hat der Gesetzgeber zudem geregelt, dass der Standortkommune mindestens 70 % der Gewerbesteuer aus der Photovoltaik-Anlage zufließen (vgl. § 29 GewStG). Aufgrund dessen, dass der Betreiber der PV-Freiflächen-Anlage (Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim eG) seinen Hauptsitz in Küps hat, werden 100% der Gewerbesteuer dem Markt Küps zu fließen. Der Gesetzgeber sieht des Weiteren eine Abgabe für den produzierten Strom in Höhe von 0,2 ct/kWh vor.

Auch wird die Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim eG eine Bürgerbeteiligung zum Solarpark ,,Löhlein" für die Einwohner des Marktes Küps anbieten.

Nur wenn das Baurecht für die PV-Freiflächen-Anlage über eine Bauleitplanung und die daraus entwickelte Baugenehmigung (sofern erforderlich) geschaffen wird, ist der Netzbetreiber zur Vergütung des eingespeisten Stroms verpflichtet. Bei einer positiven Entscheidung des Gremiums würde der Anlagenbetreiber zusammen mit seinen Planern in Abstimmung mit dem Markt Küps die weiteren Verfahrensschritte einleiten. Eine positive Entscheidung wäre aufgrund der Möglichkeit des Beitrags zur regenerativen Stromerzeugung für unsere Marktgemeinde positiv. Dem Markt Küps werden durch die erforderlichen Bauleitplanungen keine Kosten entstehen, entsprechende Verträge würden zwischen dem Antragsteller und den entsprechenden Planungsbüros geschlossen.

Vertreter der Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim stellten das Projekt dem Gremium vor. Während Oliver Partheymüller die technische Umsetzung des Projektes den Mitgliedern des Marktgemeinderates präsentierte, gab der Vorstand der Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim, Heiko Bernardo, einen Einblick über die möglichen Anlageformen des als Bürgermodell fungierenden PV-Projektes. Anschließend konnten offene Fragen des Gremiums direkt beantwortet werden.

MGR Dr. Ralf Pohl informierte sich über die Gestaltung der Ausgleichsflächen. Partheymüller erklärte in diesem Zusammenhang die angedachte Bewirtschaftung und die geplanten ökologischen Maßnahmen der entsprechenden Flächen, die eng mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

MGR und Natur- und Umweltbeauftragter Hubertus Freiherr von Künsberg-Langenstadt begrüßte die ökologische Aufwertung der Flächen und sprach sich für nachhaltige Begrünungs- und Bewirtschaftungskonzepte aus. Insbesondere sollte ein Augenmerk auf die ökologische Pflege der Flächen geworfen werden und dabei die Bedürfnisse der Tier- und Pflanzenwelt ausgiebig berücksichtigt werden.

MGR Gerhard Sesselmann erkundigte sich nach der Einzäunung der PV-Anlage und nach weiteren, geplanten baulichen Maßnahmen.

Nach kurzer Aussprache kam es zu folgendem Beschluss

Beschluss:
Der Antrag der Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim eG vom 26.07.2021 zur Schaffung der PV-Freiflächen-Anlage „Löhlein“ wird durch das Gremium begrüßt. Die geplante PV-Freiflächen-Anlage greift nur unwesentlich in die vorhandene Gebietsstruktur ein. Der Standort der Anlage entspricht im wesentlichen vorgegebenen Flächen aus dem Standortkonzept für PV-Anlagen, welches der Markt Küps in Auftrag gegeben hatte. Der Marktgemeinderat stimmt daher einer Einleitung eines Bauleitplanungsverfahrens durch die Maßnahmenträger zu. Das Projekt ist von der Verwaltung zusammen mit den Antragsstellern und dessen Planern wie vorgeschlagen weiterzuentwickeln. Das Gremium befürwortet das Projekt insbesondere deshalb, weil hier eine Bürgerbeteiligung zum Solarpark ,,Löhlein“ für die Einwohner des Marktes Küps angeboten wird.
Das Gremium ist über das weitere Verfahren in Kenntnis zu halten.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

3. Bauantrag: 52/2021;
Bauvorhaben: Neubau einer Gewerbehalle mit 14 Hallenflächen;
Bauort: FlNrn. 463 der Gemarkung Schmölz; Bauort: Kaullache 1

Sachverhalt:
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kaullache" des Gemeindeteiles Schmölz mit der Ausweisung GE (=Gewerbegebiet).

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Baubauungsplanes nicht in Bezug einer Überbauung der Baugrenze. Die Baugrenze wird um ca. 37 m² geringfügig überschritten. Aufgrund der Hanglage des Grundstückes ist die Einhaltung der Baugrenze in Verbindung mit den notwendigen Böschungssicherungen nicht möglich. Von der Abweichung kann Befreiung erteilt werden.

Das Bauvorhaben erhält die Bezeichnung „Kaullache 1".

MGR Dieter Lau erkannte bei diesem Projekt keinen Mehrwert für die Marktgemeinde und sah die Realisierung eines solchen Bauwerkes deshalb äußerst kritisch. Vielmehr müsse man prüfen, ob in diesem Bereich nicht eine andere Form der Wirtschaftsentwicklung möglich sei.

Auch MGR Dr. Ralf Pohl sah das Bauvorhaben kritisch. Er erkundigte sich im Zuge der Diskussion nach der vorgesehenen Nutzung der sich in der Halle befindlichen Parzellen und stellte die Frage, ob diese im Rahmen des aktuell gültigen Bebauungsplanes zulässig ist.

Bauamtsleiter Christian Ebertsch erläuterte, dass sowohl die baunutzungsrechtlichen, als auch die bauordnungsrechtlichen Belange des Vorhabens im Rahmen des üblichen Bauantragsverfahrens vom Landratsamt Kronach geprüft werden. Heute habe das Gremium lediglich über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben zu entscheiden, welches – mit einer geringfügigen Abweichung - den Anforderungen des Bebauungsplanes entspreche.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt. Das Bauvorhaben erhält die Bezeichnung „Kaullache 1". Das Gremium regt an, auf der Dachfläche des Gebäudes eine PV-Anlage zu installieren.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1

4. Bauantrag: 50/2021; Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäuden und Stellplätzen; Bauort: FlNrn. 450/8, 450/3, 450/4 der Gemarkung Küps; Bauort: Bahnhofstraße / Richard-Wagner-Straße

Sachverhalt:
Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Küps mit der Ausweisung MI (=Mischgebiet) entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Das Bauvorhaben liegt im förmlichen städtebaulichen Sanierungsgebiet „Bahnhofsviertel". Für das Sanierungsgebiet kommt gemäß § 3 der Sanierungssatzung vom 27.07.2021 eine Genehmigungspflicht nach § 144 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB zum Tragen. Dies entspricht einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB. In gleicher Sitzung hat der Marktgemeinderat aus städtebaulichen Gründen einen Aufstellungsbeschluss für einen „Bebauungs- und

Grünordnungsplan Bahnhofsviertel“ gefasst, von dem die Baugrundstücke ebenfalls betroffen sind.

Das Bauvorhaben greift in die städtebauliche Entwicklung des Planungsgebiets ein. Der Markt Küps kann daher das gemeindliche Einvernehmen erst nach Aufstellung und Rechtskraft des beauftragten Bebauungs- und Grünordnungsplans Bahnhofsviertel prüfen. Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag ist daher zu versagen.

Das Gremium war sich im Rahmen der anschließenden Diskussion einig, dass für eine Entscheidung zu einer geplanten Bebauung im Untersuchungsgebiet der Küpser Entwicklungskonzepte (KEK³) die erarbeiteten Ergebnisse zur Innenverdichtung Anwendung finden müssen. Innenverdichtung sei das „Gebot der Stunde“, jedoch müsse sich eine geplante Neubebauung in die vorhandenen Ortstrukturen und das Ortsbild sinnvoll einfügen. Dies zeige der zuletzt gefasste Beschluss des Gremiums, in diesem Ortsbereich eine geordnete Bebauung im Rahmen eines Bebauungs- und Begrünungsplanes auf den Weg zu bringen. Dieser solle die notwendigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben für künftige Entscheidungen festlegen.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag könne deshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden. Die Entscheidung darüber sollte deshalb bis zur erfolgten Aufstellung des Bebauungsplanes ruhen.

Beschluss:
Das Bauvorhaben liegt im förmlichen städtebaulichen Sanierungsgebiet „Bahnhofsviertel“. Für das Sanierungsgebiet kommt gemäß § 3 der Sanierungssatzung vom 27.07.2021 eine Genehmigungspflicht nach § 144 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB zum Tragen. Das Bauvorhaben erlangt städtebauliche Relevanz. Der bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Rahmen in diesem Gebiet muss erst durch einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans geordnet und definiert werden. Das gemeindliche Einvernehmen kann daher nicht erteilt werden. Die Behandlung des Bauantrags sollte bis zum Vorliegen der oben genannten Bedingungen ruhen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

5. Bauantrag: 51/2021; Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses; Bauort: FlNrn.1384, 1384/2, 1384/4 der Gemarkung Küps; Bauort: Bahnhofstraße 15

Sachverhalt:
Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Küps mit der Ausweisung MI (=Mischgebiet) entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Das Bauvorhaben liegt im förmlichen städtebaulichen Sanierungsgebiet „Bahnhofsviertel“. Für das Sanierungsgebiet kommt gemäß § 3 der Sanierungssatzung vom 27.07.2021 eine Genehmigungspflicht nach § 144 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB zum Tragen. Dies entspricht einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB.
In gleicher Sitzung hat der Marktgemeinderat aus städtebaulichen Gründen einen Aufstellungsbeschluss für einen „Bebauungs- und Grünordnungsplan Bahnhofsviertel“ gefasst, von der die Baugrundstücke ebenfalls betroffen sind.

Das Bauvorhaben greift in die städtebauliche Entwicklung des Planungsgebiets ein. Der Markt Küps kann daher das gemeindliche Einvernehmen erst nach Aufstellung und Rechtskraft des beauftragten Bebauungs- und Grünordnungsplans Bahnhofsviertel prüfen. Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag ist daher zu versagen.

Das Gremium war sich im Rahmen der anschließenden Diskussion einig, dass für eine Entscheidung zu einer geplanten Bebauung im Untersuchungsgebiet der Küpser Entwicklungskonzepte (KEK³) die erarbeiteten Ergebnisse zur Innenverdichtung Anwendung finden müssen. Innenverdichtung sei das „Gebot der Stunde", jedoch müsse sich eine geplante Neubebauung in die vorhandenen Ortstrukturen und das Ortsbild sinnvoll einfügen. Dies zeige der zuletzt gefasste Beschluss des Gremiums, in diesem Ortsbereich eine geordnete Bebauung im Rahmen eines Bebauungs- und Begrünungsplanes auf den Weg zu bringen. Dieser solle die notwendigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben für künftige Entscheidungen festlegen.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag könne deshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden. Die Entscheidung darüber sollte deshalb bis zur erfolgten Aufstellung des Bebauungsplanes ruhen.

Beschluss:
Das Bauvorhaben liegt im förmlichen städtebaulichen Sanierungsgebiet „Bahnhofsviertel". Für das Sanierungsgebiet kommt gemäß § 3 der Sanierungssatzung vom 27.07.2021 eine Genehmigungspflicht nach § 144 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB zum Tragen. Das Bauvorhaben erlangt städtebauliche Relevanz. Der bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Rahmen in diesem Gebiet muss erst durch einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan geordnet und definiert werden. Das gemeindliche Einvernehmen kann daher nicht erteilt werden. Die Behandlung des Bauantrags sollte bis zum Vorliegen der oben genannten Bedingungen ruhen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0