



## Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates

**Tag und Ort der Sitzung:** 13. September 2022, Turn- und Festhalle Küps

### Öffentliche Tagesordnung

1. Informationen
- 1.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Verleihung der Kommunalen Dankurkunde
- 1.2 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Bekanntgabe der Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 26.07.2022
- 1.3 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Glascontainer an der Bushaltestelle "Alte Poststraße/Neuer Ring" in Oberlangenstadt
2. Grund- und Mittelschule Küps; Ersatzneubau einer Grundschule und Sport- und Kulturhalle Ausschreibungsverfahren Dachdeckungsarbeiten
3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „RaiBa Bürgersolarpark Emmersheim“; Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Luitpoldlinden im Gemeindeteil Schmölz; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden; Satzungsbeschluss
5. Beauftragung Ingenieurbüro IVS, Erschließung Allgemeines Wohngebiet "Südlich Ringstraße" in Küps
6. Sanierungskonzept der gemeindlichen Abwasserkanäle im Bereich des Ortsteiles Au
7. Bauantrag-Nr. 45/2022; Altersgerechte Wohnung, Flur-Nr. 105 Gemarkung Theisenort, Am Schloßberg 6
8. Bauantrag-Nr. 46/2022; Aufstockung Dachgeschoss und Errichtung Balkon, Flur-Nr. 93 Gemarkung Hain, Zur Kalten Staude 3
9. Bauantrag-Nr. 47/2022; Umbau des bestehenden Spänebunkers zum Heizraum, Umbau des Lagers zum Hackschnitzzellager, Umnutzung des Heizraums zum Speicher, Flur-Nr. 66 Gemarkung Au, Traber Straße 31

### Öffentliche Sitzung

1. **Informationen**
- 1.1 **Informationen des Ersten Bürgermeisters; Verleihung der Kommunalen Dankurkunde**

#### Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister Bernd Rebhan informierte, dass im Rahmen des Ehrenamtsempfangs des Landkreises Kronach am 27.07.2022 im Wasserschloss Mitwitz den Herren Thomas Meyer und Gerhard Sesselmann die „**Kommunale Dankurkunde**“ verliehen wurde. Die Auszeichnung übernahm Landrat Klaus Löffler. Dr. Eugen Geuther wurde die Auszeichnung in seinem privaten Anwesen in Schmölz persönlich durch den Ersten Bürgermeister Bernd Rebhan gemeinsam mit dem Landrat Klaus Löffler überreicht.

Herr **Thomas Meyer** zog 2002 in den Marktgemeinderat von Küps ein. Er übernahm die Verantwortung als dritter Bürgermeister 2017 für drei Jahre. Mit Beginn der aktuellen Wahlperiode – also ab 2020 – wurde ihm die Aufgabe des zweiten Bürgermeisters übertragen.

Herr **Gerhard Sesselmann** aus Küps – Hain engagiert sich seit 20 Jahren im Marktgemeinderat von Küps. Von 2002 bis 2008 hatte er die Funktion des Ortssprechers inne – war also als beratendes Mitglied tätig, da aus Hain kein Mitglied im Gremium vertreten war. Im Zuge der Kommunalwahl 2008 wurde er direkt in den Marktgemeinderat gewählt.

Herr **Dr. Eugen Geuther** aus Schmölz war von 2002 bis 2020 Mitglied im Marktgemeinderat Küps und von 2008 bis 2020 Mitglied des Kreistages.

Der Erste Bürgermeister Bernd Rebhan beglückwünschte Thomas Meyer und Gerhard Sesselmann sowie Dr. Eugen Geuther namens des Marktes Küps und des Marktgemeinderates zu dieser Auszeichnung.

## **1.2 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Bekanntgabe der Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 26.07.2022**

### **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 26.07.2022 zusammen und gab diese bekannt.

### **TOP 12nö**

#### **Kommunales Fassadenprogramm - Abschluss einer Sanierungsvereinbarung**

Das Gremium stimmte der Förderung einer Maßnahme im Sinne des Kommunalen Fassadenprogrammes für das Anwesen „Kronacher Str. 3“ zu.

### **TOP 13nö**

#### **Oberes Schloss – Sanierung der Remise, Umbau zum Museum - Auftragsvergabe**

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Projektideen „Spielstation und Animation für Kinder“ sowie „Schaffung eines virtuellen Museumsführers“ zu beauftragen. Zusätzlich soll die Anschaffung notwendiger Sitzbänke für den Außenbereich und die Erstellung von Hinweistafeln umgesetzt werden.

### **TOP14nö**

#### **Überbrückungskredit für den TSV Schmölz für den Umbau der Flutlichtanlage**

Der Marktgemeinderat billigte dem TSV Schmölz 1920 e.V. auf dessen Antrag hin, ein Überbrückungsdarlehen i.H.v. 30.000 € zum Umbau der Flutlichtanlage auf LED-Technik. Das Darlehen ist spätestens 2024 vollständig zurückzuzahlen.

### **TOP 15nö**

#### **Dorferneuerung Oberlangenstadt – Erstellung einer Chronik**

Das Gremium beauftragte Rudolf Pfadenhauer mit der Erstellung einer Ortschronik für Oberlangenstadt, Hummenberg und Nagel. Die Chronik soll die Entwicklung der Ortsteile mit deren geschichtlichen Inhalten bis in die Jetztzeit beleuchten. Die Maßnahme i.H.v. 20.000 € wird vom Amt für Ländliche Entwicklung gefördert.

### **1.3 Informationen des Ersten Bürgermeisters; Glascontainer an der Bushaltestelle "Alte Poststraße/Neuer Ring" in Oberlangenstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Erste Bürgermeister informierte das Gremium über die Versetzung der Glascontainer im Bereich der Bushaltestelle „Alte Poststraße/Neuer Ring“ im Gemeindeteil Oberlangenstadt.

Hier mussten leider immer wieder Verunreinigungen der Bushaltestelle mit Glas- und Recyclingresten, teilweise mit Sperrmüll beobachtet werden, die zu einer Beeinträchtigung der Schulwegsicherheit führten. Trotz intensiver Bemühungen des gemeindlichen Bauhofes und regelmäßiger Reinigung des Containerstellplatzes konnte keine dauerhafte Verbesserung der Situation an der Bushaltestelle erreicht werden. Die Gemeindeverwaltung hat sich deshalb entschieden, die Container an einen anderen Standort umzusetzen.

Nach einem Gespräch des Ersten Bürgermeisters mit Herrn Rade Savic vom REWE Markt Küps gelang dies nun pünktlich zum Schulbeginn. In Zusammenarbeit mit der Abfallwirtschaft des Landkreises Kronach und dem Entsorgungsunternehmen Remondis, konnten die Altglas- und Dosencontainer auf den Parkplatz des REWE-Marktes umgesetzt werden.

Der Erste Bürgermeister Bernd Rebhan dankte den Beteiligten, allen voran Herrn Rade Savic vom REWE-Markt Küps sowie Frau Susanne Knauer-Marx von der Abfallwirtschaft des Landkreises Kronach. Er bezog auch MGR Wolfgang Neumann mit ein, der das Anliegen verfolgte.

Damit konnte dem Wunsch der Bürgerschaft aus einer Bürgerfragestunde zur Marktgemeinderatssitzung Rechnung getragen werden.

### **2. Grund- und Mittelschule Küps; Ersatzneubau einer Grundschule und Sport- und Kulturhalle Ausschreibungsverfahren Dachdeckungsarbeiten**

#### **Sachverhalt:**

Mit dem Abschluss der Baumeisterarbeiten durch die Firma Angermüller ist ein wichtiger Abschnitt beim Neubau der Grundschule sowie der Sport- und Kulturhalle erreicht, berichtete Bürgermeister Bernd Rebhan. Die erforderliche Abnahme gem. § 12 VOB/B erfolgt am Donnerstag, 15.09.2022.

Zuletzt wurde noch der künftige Pausenhof, der sich zwischen der neuen Sport- und Kulturhalle und der Grundschule befindet, modelliert. Vorher wurden die alten großen Erdtanks, die aus dem Jahr 1958 stammten und bis 1977 in Betrieb waren, freigelegt und entsorgt.

Erfreut zeigte sich der Bürgermeister, dass die Auftragssumme von 3,24 Millionen Euro eingehalten werde. Die Schlussrechnung stehe noch aus. Einige Nachträge würden derzeit noch durch das Architekturbüro geprüft und anschließend dem Marktgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

In wenigen Tagen erfolge durch die Firma Knoch Gerüstbau e. K. die Einrüstung des Rohbaus. Die Firma Holzbau Pfeiffer GmbH (Remptendorf) kann anschließend mit der Errichtung des Dachstuhls beginnen. Begonnen werden sollte mit den beiden Klassentrakten.

Der Erste Bürgermeister Bernd Rebhan setzte das Gremium in Kenntnis, dass im Moment die Ausschreibungsunterlagen für das Gewerk „Dachdeckungsarbeiten“ vom Architekturbüro Schöttner abschließend erstellt und im Anschluss daran das EU-weite offene Vergabeverfahren durchgeführt wird.

Wie bei den bisherigen Ausschreibungen erfolgt unmittelbar nach Angebotseröffnung die Prüfung und Wertung der Angebote durch das v.g. Architekturbüro.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Auftragsvergabe für das Gewerk „Dachdeckungsarbeiten“ im Sinne des Vergabevorschlages und auf Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) durchzuführen; das Gremium ist in seiner nächsten Sitzung hierüber zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „RaiBa Bürgersolarpark Emmersheim“; Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

**Sachverhalt:**

In der Zeit vom 18. Juli bis 19. August 2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durchgeführt.

Die während dieser Frist eingegangenen Stellungnahmen sind in der Zusammenstellung des Ingenieurbüros IVS, Kronach, vom 13. September 2022, die zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird, behandelt.

Nach einer kurzen Aussprache kam es zu folgendem Beschluss:

**Beschluss:**

Die Zusammenstellung des Ingenieurbüros IVS, Kronach, vom 13. September 2022 ist Bestandteil dieses Beschlusses, wobei nach entsprechender Abwägung mit den darin getroffenen Feststellungen Einverständnis besteht. Die Ergebnisse sind in den Planentwurf einzuarbeiten und die öffentliche Auslegung in die Wege zu leiten.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

**4. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Luitpoldlinden im Gemeindeteil Schmölz; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden; Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

In der Zeit vom 30. Mai bis 1. Juli 2022 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Die während dieser Frist vorgelegten Eingaben sind in der Zusammenstellung des Ingenieurbüros IVS – Kronach vom 13. September 2022 behandelt, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Die während der echten Bürgerbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Bebauungsplanung wurden vom Marktgemeinderat des Marktes Küps in der Sitzung am 13.09.2022 behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung ist nicht erforderlich.

## **Beschluss**

Die Zusammenstellung des Ingenieurbüros IVS – Kronach vom 13. September 2022 ist Bestandteil dieses Beschlusses, wobei nach entsprechender Abwägung mit den darin getroffenen Feststellungen Einverständnis besteht und die Hinweise zur Kenntnis genommen werden. Gleichzeitig beschließt der Marktgemeinderat den qualifizierten Bebauungsplan "Gewerbegebiet „Luitpoldlinden" westlich der KC 13 und südlich der St 2200" im Gemeindeteil Schmölz, in der aktuellen Fassung.

**Abstimmungsergebnis** 21 : 0

## **Satzungsbeschluss**

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. S. 1353), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374), und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), erlässt der Markt Küps folgende

### **Satzung:**

#### **§ 1**

Der Bebauungsplan des Marktes Küps für das Gewerbegebiet „Luitpoldlinden“, westlich der KC 13 und südlich der St 2200 im Gemeindeteil Schmölz, betreffend die unter Punkt 5.8. der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke, nach der zum Bestandteil dieser Satzung erklärten Zeichnung mit verbindlichen Festsetzungen und der Begründung, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 22. September 2020, geändert am 25. Januar 2022 und am 13. September 2022 wird hiermit beschlossen.

#### **§ 2**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

## **5. Beauftragung Ingenieurbüro IVS, Erschließung Allgemeines Wohngebiet "Südlich Ringstraße" in Küps**

### **Sachverhalt:**

Nach der Auslegung des Bebauungsplanes „Südlich Ringstraße“ steht nun die Beauftragung der Ausführungsplanung an. Für die Objektplanung der Verkehrsanlagen, des Mischwasserkanals und der Trinkwasserversorgung, der planungsbegleitenden Vermessung sowie der Bauüberwachung liegt dem Markt Küps ein Angebot des Ingenieurbüro IVS aus Kronach über 50.468,27 € brutto vor. Das Angebot wurde durch die Verwaltung geprüft und entspricht den Festlegungen der HOAI.

### **Finanzielle Auswirkungen**

50.468,27 € brutto im Haushaltsjahr 2023.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt die angebotenen Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro IVS zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

## **6. Sanierungskonzept der gemeindlichen Abwasserkanäle im Bereich des Ortsteiles Au**

### **Sachverhalt:**

Im Vorfeld der vom Landkreis Kronach geplanten Erneuerung der Kreisstraße KC13 in der Ortsdurchfahrt Au wurde der gemeindliche Abwasserkanal durch die Fa. Drechsler befahren und durch das Büro SRP aus Kronach eine Bewertung des Zustandes erstellt. Hierbei wurde festgestellt, dass im gesamten Ortsteil Au von 842 m gemeindlichem Kanal circa 50 % sanierungswürdig sind. Als nächster Schritt soll auf dieser Grundlage ein Sanierungskonzept mit Empfehlungen zur Sanierungsart bezüglich offener oder geschlossener (Inlinerverfahren) Bauweise erstellt werden. Das zu erstellende Sanierungskonzept erstreckt sich hierbei nicht nur auf den Bereich der Kreisstraße, sondern auf den gesamten Ortsteil Au. Hierzu liegt der Verwaltung ein Honorarangebot nach HOAI 2021 über 19.965,93 € brutto vom Ingenieurbüro SRP vor, das die Leistungsphasen 2 (Vorplanung) und 3 (Entwurfsplanung) enthält. Das Honorarangebot wurde von der Verwaltung geprüft und entspricht den Festlegungen der HOAI.

Im Zuge der Umsetzung der Sanierung wären die Leistungsphasen 4 bis 9, Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung entsprechend noch zu beauftragen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

19.965,93 € brutto im Haushaltsjahr 2022

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ingenieurleistungen an das Büro SRP aus Kronach zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

## **7. Bauantrag-Nr. 45/2022; Altersgerechte Wohnung, Flur-Nr. 105 Gemarkung Theisenort, Am Schloßberg 6**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bodendenkmals „Schloss Theisenort“ sowie im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Theisenort und ist nach dem gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Küps als MI – Mischgebiet ausgewiesen. Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Die Erschließung ist gesichert. Seitens des Amtes für Ländliche Entwicklung bestehen keine Einwände zum Bauvorhaben im Bezug zur laufenden Dorferneuerung in Theisenort. Die Zustimmung der Nachbarn wurde nicht erteilt. Das neue Gebäude befindet sich aber im Baufeld des abgerissenen Altbestands und ist in Größe und Dimension kleiner.

Im Zuge der anschließenden Diskussion waren sich die Mitglieder des Marktgemeinderates einig, dass sich der Neubau homogen in das Umfeld der historischen Burganlage und deren Strukturen einfügen müsse. Die Verwaltung wurde gebeten, dies im Zuge des Bauantragsverfahrens so an die Denkmalbehörde weiter zu reichen.

Ein besonderes Augenmerk müsse bei der vorgelegten Planung auf die Entwässerung des Objektes gelegt werden. Diese ist nach DIN 1986 auszuführen.

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass für den 1. Stock (Dachgeschoss) keine Zugangsmöglichkeit aus den Planunterlagen ersichtlich ist.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird grundsätzlich erteilt.

Der Marktgemeinderat Küps bittet die Fachabteilung Denkmalschutz des Landesamtes für Denkmalpflege, im Zuge des Genehmigungsverfahrens bezüglich der Dachneigung und der Dacheindeckung des Gebäudes ein besonderes Augenmerk auf den vorgelegten Bauantrag zu legen, um eine homogene Einbettung der Neubausubstanz in das historische Umfeld der Burganlage der „Alten Wache“ in Theisenort sicherzustellen. Auf die nicht DIN-gerechte Entwässerungssituation und die nicht ersichtliche Zugangssituation in den 1. Stock (Dachgeschoss), gemäß Eingabepläne, wird hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

**8. Bauantrag-Nr. 46/2022; Aufstockung Dachgeschoss und Errichtung Balkon, Flur-Nr. 93 Gemarkung Hain, Zur Kalten Staude 3**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Weides und ist nach dem gültigen Flächennutzungsplan des Markt Küps als MD – dörfliches Mischgebiet ausgewiesen. Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

**9. Bauantrag-Nr. 47/2022; Umbau des bestehenden Spänebunkers zum Heizraum, Umbau des Lagers zum Hackschnitzellager, Umnutzung des Heizraums zum Speicher, Flur-Nr. 66 Gemarkung Au, Traber Straße 31**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Au und ist nach dem gültigen Flächennutzungsplan des Markt Küps als MI – Mischgebiet ausgewiesen. Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0