

**Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Nordhalben am
Dienstag, 04. November 2025, 19.00 Uhr im Sitzungssaal des
Rathauses in Nordhalben**

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Michael Pöhnlein
Schriftführer: Johannes Neubauer

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung gemäß § 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den **13** Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Marktgemeinderates sind **12** anwesend:

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 2. BM Michael Wunder | 3. BM Nico Tahiraj |
| MGR Manfred Köstner | MGR Fabian Wagner |
| MGR Ralf Ellinger | MGR Horst Wolf gen. Schmidt |
| MGR Margarete Wunder-Blinzler | MGR Kai Deckelmann |
| MGR Luisa Hertel | MGR Michael Franz |
| MGR Julian Wachter | |

Es fehlt entschuldigt: MGR Bernd Daum

Es fehlt unentschuldigt: ./.

Weiterhin anwesend: Geschäftsleiterin Stefanie Kübrich
Kämmerin Nadine Köstner

Jörg u. Romana Förtsch (Beide Pflegeteam Jakob,
Teuschnitz) – bis einschließlich TOP 148 a) NÖ

Gabriele Riedel u. Markus Rieger (Beide LCC) bis
einschließlich TOP 148 b) NÖ

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Marktgemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO -Art. 34 Abs. 1 KommZG- beschlussfähig ist.

Die letzte Sitzungsniederschrift wurde ohne Einwände genehmigt.

TOP 142. Informationen des Bürgermeisters

1. BM Michael Pöhnlein informierte, dass sich die Sperrung im Rahmen des Bauvorhabens „Radweg Süd“ um eine Woche verzögert. Grund dafür sei die schlechte Witterung in der vergangenen Woche gewesen.

Bei der Planung für das Windvorranggebiet Langenbach verzögert sich die Entscheidung ebenfalls, da in Teilen des Planungsgebietes Bürgerbeteiligung nicht ordentlich bekanntgemacht wurde. Voraussichtlich ist im Frühjahr 2026 mit einer Entscheidung des Planungsverbands zu rechnen.

MGR Wolf gen. Schmidt fragte nach dem Stand des Initiativantrages zur Erhöhung der Fördersätze in der Wasserver- bzw. entsorgung und bittet darum, zukünftig in jeder Sitzung des Marktgemeinderates darüber zu informieren. BGM Pöhnlein und GL Kübrich erklären, dass aufgrund des kurzen Zeitabstands zur letzten Sitzung noch kein Antrag gestellt wurde, das Thema allerdings in Bearbeitung sei.

z.K.

TOP 143. Neuerlass der Gestaltungssatzung

hier: Beratung und Beschlussfassung

Geschäftsleiterin Stefanie Kübrich erläuterte, dass an der Gestaltungssatzung noch einige Punkte angepasst werden sollen, da in der Vergangenheit eine Garage mit roter Dacheindeckung gebaut wurde sowie vermehrt Anfragen in der Verwaltung eingingen, dass Hauptgebäude mit einem Flachdach versehen werden sollen

Der Vorschlag, welcher im Bauausschuss ausgearbeitet wurde, traf im Gremium auf breite Zustimmung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Gestaltungssatzung vom 30.10.2025 des Marktes Nordhalben. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift als Anlage beigefügt. Sie ersetzt damit die Gestaltungssatzung vom 10.05.2023

12 : 0

TOP 144. Sanierung von Ortsstraßen

hier: Gartenstraße; Beratung u. Beschlussfassung

Hierzu erläuterte der Vorsitzende die Entwürfe des Ingenieurbüros HTS Kronach. Es stehen Straßenbreiten von 4,5 bzw. 5 Metern zur Auswahl. Im Gremium wurde befürwortet, den Ausbau ähnlich zur Titschendorfer Straße zu planen. Bei der Baumaßnahme sollen auch Straßenunterbau und Wasserleitungen erneuert werden. Möglichkeiten im Hinblick auf Städtebauförderung sollen in einer späteren Sitzung erörtert werden, es laufen zurzeit Gespräche mit Grundstückseigentümern im Bereich Gartenstraße.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Nordhalben beschließt, die Pläne für die Erneuerung der Gartenstraße gemäß Planungsvorschlag 1 mit einer Straßenbreite von 5m weiterzuverfolgen

12 : 0

Es wurde ebenfalls darauf eingegangen, wie mit dem Verbindungsweg Gartenstraße – Lobensteiner Straße (Bereich Lobensteiner Str. 45) umgegangen werden soll. Laut MGR Michael Wunder sollte der Weg auch in Zukunft erhalten bleiben.

Laut Geschäftsleiterin Stefanie Kübrich ist noch unklar, ob der Weg im Rahmen des Ausbaus der Gartenstraße mit gefördert werden kann. Sollte dies nicht der Fall sein, bietet sich möglicherweise eine Fördermöglichkeit im Rahmen der Flächenentsiegelung, mit Ersatz des Asphaltes durch z. B. Rasengittersteine. Ein weiteres Hindernis für die Sanierung ist, dass sich Teile der Straße auf Privatgrund befinden.

Ebenso wurde noch auf den Unterbau sowie unter der Straße liegende Leitungen eingegangen. Laut Kämmerei soll der Kanal bei der Sanierung der Gartenstraße entfallen, andere Leitungen sind in diesem Bereich nicht bekannt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Nordhalben beschließt, dass von der Verwaltung mit den Eigentümern der Lobensteiner Str. 45 und 47 Kontakt aufgenommen werden soll, um das weitere Vorgehen am betroffenen Weg zu besprechen.

12 : 0

TOP 145. Zukunft ehemaliges Amtsgerichtsgebäude Kronacher Str. 7

hier: Präsentation Tagespflege „Zur Lies“, Teuschnitz, Herr Jörg Förtsch - Beratung

Anhand einer ausführlichen Power-Point-Präsentation erläuterte Herr Jörg Förtsch die Entstehung und aktuelle Situation in seinem Projekt Tagespflege „Zur Lies“ sowie seine Pläne für das ehemalige Polizeigebäude.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigefügt.

z.K.

TOP 147. Sonstiges

a) Verbesserungsbeiträge

MGR Michael Wunder fragt nach einer Aufstellung bezüglich der Bescheide der Verbesserungsbeiträge im Hinblick auf die Gesamtzahl der Bescheide, der berechneten Flächen sowie der berechneten Summen.

Diese wird bis zur nächsten Sitzung durch die Verwaltung erstellt und an den Gemeinderat verteilt.

z.K.

b) Widersprüche gegen Verbesserungsbeiträge

MGR Horst Wolf gen. Schmidt fragt an, mit welchen Begründungen Widersprüche gegen die Bescheide eingegangen sind, und wie diese seitens der Verwaltung behandelt wurden. Diese Informationen werden ebenfalls durch die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung vorbereitet.

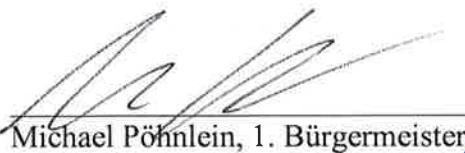
z.K.

c) Glasfaserausbau durch die Glasfaser Plus

MGR Manfred Wunder spricht die noch fehlende Verfüzung der Deckschicht der Glasfasertrassen im Ortsgebiet an. Ebenfalls schlägt er vor, die Bauausführung durch das aktuell in Nordhalben tätige Ingenieurbüro überprüfen zu lassen.

Laut GL Stefanie Kübrich wurde vom ausführenden Unternehmen angekündigt, in den nächsten Tagen einen Trupp zu schicken, welcher die Asphaltdecke verfugen soll. BGM Michael Pöhnlein merkt an, dass durch den Bauhof regelmäßig Kontrollen der Baustellen durchgeführt werden, und Probleme beim Bauunternehmen gemeldet werden.

z.K.



Michael Pöhnlein, 1. Bürgermeister



Johannes Neubauer, Schriftführer

Satzung des Marktes Nordhalben über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung - GestS) vom 30.10.2025

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

erlässt der Markt Nordhalben folgende

Satzung

§ 1 Ziel der Satzung

Das Ortsbild in seiner unverwechselbaren Eigenart und Gestalt wird erhalten und geschützt, gestalterisch verbessert und weiterentwickelt. Die ortsbildprägende Bebauungsstruktur wird bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich berücksichtigt und zwar in Bezug auf Form, Größe, Material, Gliederung, Farbe sowie dem Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die markierten Flächen des Marktes Nordhalben mit Ortsteilen. Die Lagepläne Anlage 1 Nordhalben (mit Grund und Bahnhof), Anlage 2 Nordhalben-Heinersberg und Anlage 3 Nordhalben-Stoffelsmühle sind Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Soweit in Bebauungsplänen jedoch abweichende oder weitergehende Vorschriften getroffen werden, sind allein diese anzuwenden.
- (3) Der Geltungsbereich der Satzung trifft keine Aussage über die bauplanungsrechtliche Überbaubarkeit der einzelnen Grundstücke.

§ 3 Dachgestaltung der Hauptgebäude

- (1) Hauptgebäude sind mit einem geneigten Dach (Dachneigung min. 10 Grad) zu versehen. Gewerblich genutzte Gebäude sind ausgenommen.
- (2) Im gesamten Geltungsbereich der Satzung wird eine dunkle Dachfarbe festgesetzt (schwarz, dunkelgrau, anthrazit).

§ 4 Gestaltung von Garagen/Nebengebäude

- (1) Geschlossene und offene Garagen (überdachte Stellplätze/Carports) sowie andere Nebengebäude, sind grundsätzlich mit einem geneigten Dach (Dachneigung min. 10 Grad) zu versehen. Werden Garagen/Nebengebäude mit Flachdach errichtet, sind diese zu begrünen.
- (2) Als Dacheindeckung wird eine dunkle Dachfarbe festgesetzt (schwarz, dunkelgrau, anthrazit).
- (3) Wird das Dach mit einem Energieerzeuger versehen (z. B. Solarthermie oder Photovoltaik) darf dieses nicht aufgeständert werden, ausgenommen sind Balkonkraftwerke.

§ 5 Inkrafttreten

Dies Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und ersetzt damit die Gestaltungssatzung vom 10. Mai 2023.

Nordhalben, 05.11.2025



Michael Pöhnlein

Erster Bürgermeister

Markt Nordhalben



Anlage 1 Nordhalben (mit Grund und Bahnhof)

Anlage 2 Nordhalben-Heinersberg

Anlage 3 Nordhalben-Stoffelsmühle