

# Niederschrift über die 24. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 26.04.2022  
Ort, Raum: Dreifachturnhalle Ahorn

## Öffentliche Sitzung

### **Ö/1 19:00 Uhr: Eröffnung der Sitzung**

---

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Martin Finzel, eröffnete um 19:05 Uhr die 24. Sitzung des Gemeinderates Ahorn der Wahlperiode 2020/2026.

Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Weiter begrüßte der Vorsitzende die anwesenden Gäste, die wiedergewählten Kommandanten und deren Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehren Triebsdorf-Finkenau und Schafhof sowie die Mitarbeiter der Verwaltung.

### **Ö/2 Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 22.03.2022 wurde genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 ( einstimmig beschlossen)**

### **Ö/3 Bekanntgabe der vom Bürgermeister aufgrund des Art. 37 Abs. 3 GO seit der letzten Sitzung getroffenen dringlichen Anordnungen und die zwischenzeitlich besorgten, unaufschiebbaren Geschäfte**

---

Es lagen keine Sachverhalte vor.

### **Ö/4 Sonstige amtliche Mitteilungen und Berichte über Veranlasstes aus der letzten Sitzung**

---

#### **Bürgerversammlung 03.05.2022, 19:00 Uhr, Dreifachturnhalle**

Aufgrund der Pandemielage konnten die Bürgerversammlungen im letzten Jahr nicht stattfinden. Als Ersatz wurden Sie bereits letztes Jahr und auch vor kurzem mittels einer Broschüre informiert. Dennoch soll in diesem Jahr zusätzlich eine große, gemeinsame Bürgerversammlung stattfinden, in der die Bürger:innen ihre Fragen direkt stellen können. Die Bürgerversammlung findet am Dienstag, dem 03. Mai 2022, um 19:00 Uhr in der Dreifachturnhalle in Ahorn statt.

Für die Teilnahme an der Bürgerversammlung wird um vorherige Anmeldung unter Angaben der persönlichen Daten (Name und Anschrift) per E-Mail an [buergerversammlung@ahorn.de](mailto:buergerversammlung@ahorn.de) oder telefonisch unter 09561 8141-25 gebeten.

### **Aufruf zum Baukulturpreis 2022 der Initiative Rodachtal**

Die Initiative Rodachtal hat wieder einen Aufruf zur Teilnahme am Baukulturpreis 2022 gestartet. Das Preisgeld in Höhe von insgesamt 4.000 Euro stellt der Sponsor des Baukulturpreises, die VR-Bank Lichtenfels-Ebern eG, bereit. Mit dem Baukulturpreis prämiiert die Initiative Rodachtal Bauwerke, welche ein klares Bekenntnis zu nachhaltiger und traditioneller Ortsbildentwicklung darstellen. Besondere Berücksichtigung finden in diesem Jahr Einreichungen, die eine gelungene Grünflächengestaltung, eine intelligente und nachhaltige Nutzung von Nebengebäuden oder ganzen Hofflächen vorweisen.

Bewerbungen für vollständig abgeschlossene Neubauten oder Sanierungen können noch bis zum 16. Mai 2022 bei der Initiative Rodachtal eingereicht werden.

### **Ö/5 Bekanntgabe der freigegebenen Beschlüsse aus den nicht öffentlichen Sitzungen**

Aus der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.03.2022 wird bekannt gegeben:

**TOP 05:** Dem Nachtragsangebot der Firma Hans Höcherich Heizungsbau aus Sonnefeld aufgrund von Änderungen der Heizkörpergrößen in den Bereichen des Schusterbaus im Rahmen der Generalsanierung der Schule wurde zugestimmt. Die Größen und Stärken der Heizkörper wurden an die örtlichen Gegebenheiten angepasst.

### **Ö/6 Ahorn packt's: Aktueller Stand Ukraine-Hilfe in Ahorn**

#### **Sachverhalt:**

Vor zwei Monaten begann der Krieg in der Ukraine. Ein Krieg, der seitdem die Nachrichten und unseren Alltag bewegt. Ein Krieg, der mit zurzeit 78 Geflüchteten in unserer Gemeinde auch ein Gesicht erhalten hat. Davon sind 34 Kinder, davon 8 Kleinkinder (0-6 Jahre) und 26 Schulkinder (6-18 Jahre), davon sind 8 Kinder Grundschüler.

Groß war und ist die Hilfsbereitschaft, die uns im Rathaus und damit die Menschen, die schutzsuchend zu uns kommen, erreicht. 139 Päckchen mit Grundnahrungsmitteln, Säuglingsbedarf, medizinischer Grundausstattung etc. wurden gepackt und es konnten bereits mehr als 70 davon an Geflüchtete weitergeben werden. Wohnungen wurden ebenso zur Verfügung gestellt wie persönliche Unterstützung im ehrenamtlichen Helferkreis angeboten. Herzlichen Dank dafür!

So unterschiedlich die Wege sind, auf denen die Menschen unsere Gemeinde erreichen, so ähnlich ist die Sorge um die nächsten Angehörigen und Freunde. Viel konnten die Menschen auf ihrer Flucht nicht retten und es ist aktuell eine Aufgabe des Landkreises und von uns als Gemeinde, die ersten Schritte hier vor Ort zu begleiten und zu organisieren. In unserer Gemeinde verantwortet dies Dorothee Gerhardt, die den Sozialbereich im Rathaus leitet. Die Anmeldung im Rathaus, bei der Ausländerbehörde im Landratsamt, die Anmeldung der Kinder im Schulamt und die Beantragung einer Arbeitserlaubnis sind ebenso Beispiele für die ersten notwendigen Schritte wie die vom Landratsamt koordinierte Zuweisung zu einer durch den Freistaat Bayern angemieteten Wohnung oder einem ersten finanziellen Zuschuss, um sich z.B. mit Lebensmitteln zu versorgen. Demnächst soll hier das Job Center Coburg Stadt und Land als erste Anlauf- und Koordinierungsstelle verantwortlich sein.

Auch an unserer Grundschule wird es eine Willkommensgruppe geben. Altersübergreifend werden dort die Kinder, die im Grundschulalter sind, zusammengebracht und ihnen die deutsche Sprache und Kultur vermittelt. Um auch außerhalb der Schule in Kontakt mit Gleichaltrigen zu kommen, wäre es schön, wenn sich unkomplizierte Kontakte „über den Gartenzaun“ ergeben oder unsere Vereine Angebote machen könnten, damit die Geflüchteten sich auch sportlich oder musikalisch betätigen könnten. Gerne nimmt die Verwaltung die Angebote entgegen unter: [ukrainehilfe@ahorn.de](mailto:ukrainehilfe@ahorn.de).

## **Ö/7 Bestätigung der Kommandantenwahl der Freiwilligen Feuerwehr Triebsdorf-Finkenau**

---

### **Sachverhalt:**

Am 05.04.2022 fand die turnusgemäße Wahl der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Triebsdorf-Finkenau im Bürgerhaus Linde statt.

Zum 1. Kommandant wurde wiedergewählt: Oliver Wicklein  
Zum Stellvertretenden Kommandanten wurde wiedergewählt: Markus Heinrich

Die Gewählten haben die Wahl angenommen, die Amtszeit beträgt 6 Jahre.

Die Wahl ist durch den Gemeinderat in Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen; Versagungsgründe liegen aus Sicht der Verwaltung nicht vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Ahorn bestätigt die Wiederwahl vom 05.04.2022 der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Triebsdorf-Finkenau. Die Amtszeit beträgt 6 Jahre.

1. Kommandant Oliver Wicklein  
Stellvertretender Kommandant Markus Heinrich

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

## **Ö/8 Bestätigung der Kommandantenwahl der Freiwilligen Feuerwehr Schafhof**

---

### **Sachverhalt:**

Am 05.04.2022 fand die turnusgemäße Wahl der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schafhof im Bürgerhaus Linde statt.

Zum 1. Kommandant wurde wiedergewählt: Stephan Ehram  
Zur Stellvertretenden Kommandantin wurde wiedergewählt: Sieglinde Müller

Die Gewählten haben die Wahl angenommen, die Amtszeit beträgt 6 Jahre.



öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen waren zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ahorn unter <https://www.ahorn.de/leben-wohnen/bauen-sanieren/bebauungsplaene/> eingestellt.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Insgesamt wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von den angeschriebenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben 16 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Kreisheimatpfleger Reiner Wessels
- Deutsche Telekom
- Handwerkskammer Oberfranken

Mit der Planung einverstanden waren:

- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Bayernwerk Netz GmbH
- IHK Coburg
- Regionales Planungsverband Oberfranken West
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- PLEdoc GmbH
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Telefonica Germany GmbH & Co.I OHG
- Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- SÜC Energie und H2O GmbH
- Landratsamt Coburg
- Vodafone GmbH
- Regierung von Oberfranken, Höhere Landungsplanung

Von den 5 angeschriebenen Nachbargemeinden haben 3 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Weitraisdorf
- Gemeinde Großheirath

Mit der Planung einverstanden waren:

- Gemeinde Untersiemau
- Gemeinde Niederfüllbach
- Stadt Coburg

Die Verwaltung Grub a. Forst hat eine weitere Beteiligung der Gemeinde Niederfüllbach nicht gewünscht.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen:

## **Ö/10.1     Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Schreiben vom 06.12.2021**

---

### **Sachverhalt:**

Stellungnahme:

Das ADBV hat keine Einwände gegen die dargestellten Planungen.

Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben, die berücksichtigt werden sollten:

1. Bei Maßnahmen mit Grenzbezug ist eine Überprüfung und ggf. Wiederherstellung der entsprechenden Grenzpunkte anzuraten.
2. Die Grenzdarstellung in der Entwurfsplanung ist derzeit aktuell. Allerdings liegt im Planungsbereich eine beantragte Grundstücksvermessung zur Zerlegung des Flurstücks 391112 im Bereich südlich des Flurstücks 39312 vor.
3. Bereits vorhandene Katasterfestpunkte der Bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die aus der Planung resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich nicht gefährdet zu sein.
4. Bezüglich des Gebäudebestandes ist nicht sichergestellt, dass alle derzeit vorhandenen Gebäude in der Plangrundlage lückenlos enthalten sind. Insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt in der Digitalen Flurkarte (DFK) vorhanden.
5. Die Erschließung mit Breitbandanschlüssen ist für neu entstehende Grundstücke nach § 77i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz geregelt. Dabei wird grundsätzlich ein Sicherstellungsauftrag für die Mitverlegung geeigneter passiver Netzinfrastrukturen für Glasfaserkabel bei der Erschließung von Neubaugebieten festgelegt. Wir empfehlen deshalb im Bebauungsplan für den sofortigen oder künftigen Anschluss mit Glasfaserleitungen verbindliche Festsetzungen aufzunehmen.
6. Gemäß § 4a (4) 1 BauGB ist die Gemeinde dazu verpflichtet laufende Bauleitplanverfahren auf ihrer eignen Webseite und in einem zentralen Landesportal zu veröffentlichen. Zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben wurde das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern entwickelt. Die Gemeinde kann durch Abgabe Ihrer Datensätze an [bauleitplanung@geodaten.bayern.de](mailto:bauleitplanung@geodaten.bayern.de) eine Eintragung im Zentralen Landesportal anstoßen und somit die nach § 4a (4) BauGB rechtlich erforderliche Verlinkung erreichen. Auch eine Korrektur von Angaben ist auf diesem Wege möglich. Bei Fragen wenden Sie sich bitte ebenso an die genannte Funktions-E-Mail-Adresse.
7. Für die Katasterführung und die künftigen Grundstücksverkäufe im Plangebiet wäre es von Vorteil, wenn frühzeitig Straßennamen und Hausnummern vergeben wären. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Förderung nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie

(BayGibitR) nur für im Liegenschaftskataster nachgewiesene Hauskoordinaten möglich ist, deren tatsächliche Erschließung im Förderverfahren erfolgt.

8. Grundstückseigentümer haben einen Rechtsanspruch darauf, dass Grenzzeichen, die im Zug von Baumaßnahmen verändert oder zerstört worden sind, auf Kosten des Verursachers wiederhergestellt werden. Wir empfehlen deshalb, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen beim ADBV Coburg ein Antrag auf Wiederherstellung solcher Grenzzeichen gestellt wird.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

## **Ö/10.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 09.12.2021**

---

### **Sachverhalt:**

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

#### **Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

## **Ö/10.3 SÜC Energie und H2O GmbH, Schreiben vom 20.12.2021**

---

### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahme:**

Im genannten Bereich befinden sich Versorgungsleitungen der SÜC, die zu sichern sind bzw. um-/stillgelegt werden müssen. Zu Ihrer Information fügen wir unsere Leitungspläne für diesen Bereich bei.

Die Niederspannungskabel, die quer über das Baufeld liegen, müssen umgelegt werden. Außerdem ist der Umbau bzw. die Erweiterung unserer bestehenden Trafostation Ahorn, Wüstenahorner Straße notwendig.

Im Zuge der Erschließung ist die Mitverlegung von Speedpipes geplant.

Die Erschließung mit Erdgas (evtl. zukünftig auch mit Beimischung von grünem Wasserstoff) ist über die Wüstenahorner Straße möglich.

Zudem ist die Fernwärmeversorgung über das SÜC Nahwärmenetz möglich. Die Qualität der Wärmeerzeugung ist wie folgt:

- EE-Anteil > 55 Prozent
- Primärfaktor < 0,25

Die dafür notwendige Energieerzeugung muss gemeinsam mit der Firma Raab abgestimmt und geplant werden. Darüber hinaus ist die Installation von PV-Anlagen für die Mieterstromnutzung möglich.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis und im Bebauungsplan aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

## **Ö/10.4 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Schreiben vom 14.01.2022**

---

### **Sachverhalt:**

#### **1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Die Wasserversorgung gilt als gesichert.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherren.

Vor Baubeginn sollte ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben werden.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Folgende Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen:

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt den jeweiligen Bauherren.

Vor Baubeginn sollte ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben werden.

Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt. Ein Brandschutzkonzept wird im Zuge der weiterführenden Planung erstellt.

---

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.5 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Abwasserentsorgung, Gewässerschutz,  
Schreiben vom 14.01.2022,**

---

**Sachverhalt:**

Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Die Entwässerung im Bereich des Planungsgebietes „ServiceWohnen Ahorn Mitte“ in Ahorn erfolgt im Mischsystem. Der Planungsbereich liegt innerhalb des bereits bebauten Bereiches. Für den Planungsbereich ist daher auch die Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Zur Mischwasserbehandlung ist unterhalb von Ahorn ein Fangbecken vorhanden. Für die Einleitung des Mischwassers aus dem Fangbecken Ahorn liegt eine Erlaubnis vom 11.06.2011 vor, die bis zum 31.12.2030 befristet ist.

Das Mischwasser aus Ahorn wird in die Abwasseranlage des Abwasserzweckverbandes „Mittlerer Itzgrund“ eingeleitet und dort behandelt. Der Abwasserzweckverband „Mittlerer Itzgrund“ überrechnet derzeit die Mischwasserbehandlung im Einzugsgebiet der Kläranlage. Eventuell notwendige Nachrüstungen an den Becken werden den angeschlossenen Gemeinden vom Zweckverband mitgeteilt.

Trotz der bereits geregelten Entwässerung im Planungsbereich weisen wir auf den § 55 Abs. 2 WHG hin, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, bzw. in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Grundstückseigentümer sollen auch zu einem nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser motiviert werden, insbesondere soll Regenwasser verstärkt zurückgehalten, versickert oder auch genutzt werden. Anreize dafür können von den Kommunen über die Entwässerungssatzungen gegeben werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die anfallenden Schmutzwässer können getrennt von den Regenwässern unmittelbar an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Die anfallenden Oberflächenwässer sind vor Einleitung in das öffentliche Mischwassernetz der Gemeinde Ahorn zu drosseln und über eine Regenrückhalteeinrichtungen zwischen zu speichern. Die Regenrückhaltung ist im Rahmen der Erschließungsplanung auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen, zu erstellen und von der Gemeinde Ahorn zu genehmigen.

Um keine wesentlichen Verschlechterungen der Entwässerungssituation in der unmittelbar betroffenen Ortskanalisation zu verursachen, wird folgendes vorgeschlagen:

Die anfallenden Oberflächenwässer sind vor Einleitung in das öffentliche Mischwassernetz der Gemeinde Ahorn zu drosseln und über eine Regenrückhalteeinrichtung zwischen zu speichern.

Die Gesamteinzugsfläche des überplanten Bereiches umfasst rd. 8.448 m<sup>2</sup>.

Die reduzierten befestigten Flächen entsprechend der Zusammenstellung des AB Bär-Kühhorn v. 24.02.2022 betragen 2.769 m<sup>2</sup>.

Bei einem angenommenen Oberflächenabfluss der unbebauten Flächen von 5 l/s\*ha bei 0,85 ha ergibt sich ein Regenwasseranfall von 4,25 l/s ≈ 5 l/s.

Es wird vorgeschlagen diesen Wert als maximale Einleitungsmenge festzulegen.

Bei einem Drosselabfluss  $Q_{DR} = 5 \text{ l/s}$  ergeben sich für die folgenden Überschreitungshäufigkeiten erforderliche Rückhaltevolumen von:

---

n = 1 in 1 Jahr	V = 35 m <sup>3</sup>
n = 1 in 2 Jahren	V = 54 m <sup>3</sup>
n = 1 in 5 Jahren	V = 80 m <sup>3</sup>
n = 1 in 10 Jahren	V = 101 m <sup>3</sup>

Um eine möglichst hohe Sicherheit zu gewährleisten wird der Bau eines Rückhaltevolumens von mindestens 101 m<sup>3</sup> empfohlen.

Bei einer Ableitung über mehrere Stellen in das öffentliche Kanalnetz wäre das Rückhaltevolumen entsprechend aufzuteilen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.6 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Oberirdische Gewässer,  
Überschwemmungsgebiete, Starkregen, Schreiben vom 14.01.2022**

---

**Sachverhalt:**

**Oberirdische Gewässer, Überschwemmungsgebiete, Starkregen**

Fließende oder stehende Gewässer sind nach unserem Kenntnisstand hier nicht berührt. Ebenso befindet sich das Planungsgebiet nicht in einem vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Aufgrund der zumindest teilweise gegebenen Hanglage des Planungsgebietes wird jedoch auf die Berücksichtigung eines Risikomanagements im Fall auftretender Starkregenereignisse (Sturzfluten) hingewiesen. Eine schadlose Ableitungsmöglichkeit ohne Beeinträchtigungen für die geplanten Vorhabenbereiche und auch ohne zusätzliche Belastungen für Ober- und Unterlieger sollte hier Beachtung finden, insbesondere im Hinblick auf die in 2021 auch im Gemeindegebiet aufgetretenen Sturzflutereignisse.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung ein Risikomanagement erarbeitet. Die Forderung wird im BBP als Hinweis aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.7 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Altlasten, Bodenschutz, Nachsorgender  
Bodenschutz (Altlasten) Schreiben vom 14.01.2022**

---

**Sachverhalt:**

Altlasten, Bodenschutz, Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten)

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans beim Landratsamt Coburg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen. Uns sind keine Altlastverdachtsflächen im betreffenden Bereich bekannt.

---

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Der Hinweis, dass, werden bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, das Landratsamt umgehend zu informieren ist und weiterhin bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt ist, werden im BBP aufgenommen.

Auf den Mustererlass wird im BBP hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

#### **Ö/10.8 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Altlasten, Bodenschutz, Vorsorgender Bodenschutz, Schreiben vom 14.01.2022**

---

##### **Sachverhalt:**

##### **Altlasten, Bodenschutz, Vorsorgender Bodenschutz**

Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Die geologische Karte (dGK25) weist im beplanten Bereich überwiegend Tonsteine mit Dolomit- und Gips- bzw. Anhydritsteinlagen der Unteren Heldburgschichten (kmH1) aus. Im nordöstlichen Bereich sind Sandsteine (kmC) zu finden. Die Übersichtsbodenkarte (UBK25) zeigt lehmig-tonige Böden (422b). Es können in diesen Böden geogen erhöhte Schadstoffgehalte (Nickel und Zink, vgl. BAG-Einheit 61 c, Vollzugshilfe Hintergrundwerte) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen.

Durch die Bebauung entsteht Flächenverbrauch und es gehen aus Sicht des Bodenschutzes wertvolle Böden mit mittlerer Retentionsfähigkeit (Hochwasserschutz in der Fläche) und sehr

---

gutem Filter-, Puffer- und Schwermetallrückhaltevermögen teilweise verloren. In den Baugruben ist mit Stauwasser zu rechnen.

Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

1. Im neu zu bebauenden Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden (lehmige Verwitterungshorizonte) nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit fachgerecht zu verwerten.
2. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z. B. Lärmschutzwand) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
3. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.
4. Für die oben genannten Punkte (1 bis 3) ist für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), auch angesichts der vermutlich geogen erhöhten Hintergrundwerte, ein Bodenmanagementskonzept zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/ Entsorgungskonzept).
5. Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.
6. Für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung wird gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) empfohlen, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt. Aus fachlicher Sicht ist dies aufgrund der Flächengröße und der erwarteten Bodenbewegungen erforderlich. Die BBB soll von der Planung, über die Erschließung bis zur Bauausführung beteiligt werden.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

[http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/bodenmaterial/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm)

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/faq\\_bodenaushub/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

---

Es wird im BBP darauf hingewiesen, dass bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung des Bodenmaterials ein Fachbüro zu beteiligen ist.

Weiterhin werden die Vorgaben 1-6, sowie die Verweise auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter im BBP unter Hinweise aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 ( einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.9 Landratsamt Coburg, Bauwesen, Schreiben vom 15.01.2022**

---

**Sachverhalt:**

Bauwesen:

Der Bebauungsplanentwurf entspricht im Wesentlichen dem Besprochenen.

Textliche Festsetzungen, Ziffer 3:

“Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der festgelegten Grünflächen zulässig”, schließt diese in den Grünflächen nicht explizit aus (hier sollte “nur” eingefügt werden).

Textliche Festsetzungen, Ziffer 4:

“Stützwände sind ausnahmsweise > 2,00m zulässig”, bedingt bei jeder dieser Mauern eine Ausnahme vom Bebauungsplan gemäß § 31 BauGB.

Eine Abweichung von Art. 6 BayBO wäre sowieso separat zu prüfen und zu verbescheiden.

Textliche Festsetzungen, Ziffer 8:

Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO kann ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zugelassen oder vorgeschrieben werden. Der Absatz müsste hinsichtlich der Carports entsprechend formuliert werden.

Textliche Festsetzungen, Ziffer 9.1:

“Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen Grünflächen sein, ...” Diese Festlegung geht nicht mit dem Plan konform, denn die nicht überbaubaren Flächen werden durch die Baugrenzen definiert. Somit sind die roten Flächen, auf denen die Carports eingetragen sind, auch Grünflächen. Dies hätte zur Folge, dass dort keine Nebenanlagen und auch keine Kleingaragen (Ziffer 3) errichtet werden könnten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Textl. Festsetzungen Ziffer 3 wird wie folgt geändert:

Der Text in Ziffer 3 wird herausgenommen.

Textliche Festsetzungen, Ziffer 4 wird wie folgt geändert:

Stützwände sind > 2,00 m Höhe zulässig.

Textliche Festsetzungen, Ziffer 8:

Der Absatz wird im Punkt 3., 3. Absatz entsprechend formuliert:

---

„In den gekennzeichneten Flächen sind abweichend Carports oder Carportanlagen als Grenzbebauung > 9m Länge pro Grundstücksgrenze und > 15m Länge an allen Grundstücksgrenzen zulässig und werfen keine Abstandsfläche.“

Textliche Festsetzungen, Ziffer 9.1:

Der Satz: „Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen Grünflächen sein“ wird aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

### **Ö/10.10 Landratsamt Coburg, Wasserrecht, Schreiben vom 15.01.2022**

---

#### **Sachverhalt:**

Wasserrecht:

In letzter Zeit haben Starkniederschläge wiederholt schwere Überschwemmungen mit enormen Sachschäden verursacht. Aufgrund hoher Niederschlagsintensitäten und erschöpften Aufnahmekapazitäten von Böden und Kanalisation flossen große Anteile des Niederschlags oberirdisch wild und unkontrolliert ab. Durch die fortschreitende Bebauung und den damit einhergehenden Flächenverbrauch wird diese Problematik verschärft, weil wichtige Funktionen des un bebauten Bodens beeinträchtigt oder gar zerstört werden. Übergeordnetes Ziel bei der Baugebietsausweisung sollte deshalb die Vermeidung oder Verminderung von Niederschlagswasserabflüssen sein. Der Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB hält zum Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregen entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten bereit, von denen erschöpfend Gebrauch gemacht werden sollte. Diese können beispielsweise umfassen:

- Maßnahmen zur Verminderung der Neuversiegelung von Flächen, zum Ausgleich von versiegelter Fläche bzw. zur Entsiegelung von geeigneten Flächen
- Sicherung von privaten und öffentlichen Grünflächen und Freiräumen zur Retention
- Erhöhung der Grundwasserneubildung und Verdunstung durch eine dezentrale Niederschlagsbewirtschaftung und Niederschlagsrückhaltung
- Verbau wasserdurchlässiger Materialien

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> ist nach DIN 1986-100 Nr. 14.9.2 ff ein Überflutungsnachweis zu führen.

Die Entwässerung im Mischsystem widerspricht den Vorgaben in § 55 Abs. 2 WHG.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen.

---

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> nach DIN 1986-100 Nr. 14.9.2 ff ein Überflutungsnachweis zu führen ist.

Die anfallenden Oberflächenwässer sind vor Einleitung in das öffentliche Mischwassernetz der Gemeinde Ahorn zu drosseln und über eine Regenrückhalteeinrichtungen zwischen zu speichern. Die Regenrückhaltung ist im Rahmen der Erschließungsplanung auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen und zu erstellen und von der Gemeinde Ahorn zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

## **Ö/10.11 Landratsamt Coburg, Naturschutz, Schreiben vom 15.01.2022**

---

### **Sachverhalt:**

Naturschutz

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine wesentlichen Bedenken. Das Schließen von innerörtlichen Baulücken wird grundsätzlich begrüßt. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB kann auf einen Umweltbericht und auf Ausgleichsflächen verzichtet werden.

Bei der Fläche handelt es sich derzeit um eine noch stellenweise recht artenreiche Wiese, die teilweise als artenreiches Grünland in der Biotopkartierung aufgeführt wird. Allerdings stammen die Daten der Biotopkartierung aus dem Jahr 1992. Eine Ortseinsicht ergab, dass aufgrund des großen Anteils an Störzeigern die Kriterien für arten- und strukturreiches Dauergrünland, das unter den Schutz des Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG fällt, nicht mehr erfüllt werden. Besondere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

In den Randbereichen, insbesondere an der Süd- und Westseite des Baugrundstücks, sind Gehölzbestände vorhanden. Diese sind weitgehend zu erhalten und in die geplanten Grünflächen mit einzubeziehen. Unvermeidbare Rodungen sind in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen, um nicht gegen artenschutzrechtliche Vorschriften bezüglich der Vogelbrutzeit zu verstoßen.

Sonstige schützenswerten Strukturen oder geschützte Arten sind nicht betroffen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die Hinweise zum Erhalt der Hecken insbesondere an der Süd- und Westseite des Baugrundstücks werden als Festsetzung im BBP aufgenommen, ebenso die Zeit für Rodungen. Die Pflanzliste wird entsprechend angepasst.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.12 Landratsamt Coburg, Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom  
15.01.2022**

---

**Sachverhalt:**

Untere Straßenverkehrsbehörde:

Das qualifizierte Straßennetz ist von der Planung nicht betroffen.

Hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung von ServiceWohnen für ältere Menschen wird für die verkehrsmäßige Erschließung der Wohnanlage (Parkplätze, Gehwege und alle sonstigen Verkehrsflächen) im Hinblick auf die diesbezüglichen gesetzlichen und politischen Vorgaben (u. a. EU-Behindertenrechtskonvention, BGG, BayBO, H BVA, RASSt 06, ERA, Programm „Bayern barrierefrei 2023“) auf die Beachtung einer barrierefreien Ausführung bzw. Gestaltung hingewiesen.

Daneben sind die Belange des öffentlichen Rettungsdienstes (Rettungswege) und der öffentlichen Versorgungsträger (insbesondere Müllabfuhr) zu berücksichtigen.

Eine Umsetzung nach den Vorgaben der RASSt 06 wird empfohlen.

Ansonsten bestehen gegen die Änderungsplanungen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die Hinweise werden im BBP aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.13 Landratsamt Coburg, Abfallrecht, Schreiben vom 15.01.2022**

---

**Sachverhalt:**

Abfallrecht:

Der Landkreis Coburg ist gemäß Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz –BayAbfAlG- für die ordnungsgemäße und reibungslose Durchführung der öffentlichen Abfallentsorgung zuständig (entsorgungspflichtiger Körperschaft).

Gemäß den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen, denen auch die Entsorgungsbetriebe unterliegen, sind in Neubaugebieten die Zufahrten zu den Abfallbehälter-Standplätzen grundsätzlich so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Abfallfahrzeugen nicht erforderlich ist.

---

Werden Straßen in bestehenden Wohngebieten (vor dem 01.10.1979 errichtet/gewidmet) in Ihrem Verlauf geändert oder neu angelegt, gelten hier grundsätzlich die Forderungen der Unfallverhütungsvorschriften, da es sich dabei um die Errichtung von Neuanlagen handelt.

Stichstraßen müssen von den Abfallfahrzeugen befahren werden können, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen einzurichten sind.

Die Wendeanlagen sind nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RASt 06- „so zu planen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Können auf Grund örtlicher Verhältnisse Wendeanlagen nicht angelegt werden, so sind mindestens sogenannte Wendehämmer einzurichten (s. RASt 06, Bild 59). Die Wendehämmer sind so anzulegen, dass nur ein- bis zweimal zurückgestoßen werden muss, um den Wendevorgang auszuführen.

Nachdem die vom Landkreis beauftragten Entsorgungsunternehmen die Erfassung von Restmüll, Altpapier und Sperrmüll ausschließlich mit 3-achsigen Sammelfahrzeugen (ohne Nachlaufachse) durchführen, die dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen und eine Fahrzeuglänge von 12 – 13 Meter sowie ein zulässiges Gesamtgewicht von 27 – 35 t aufweisen, ist eine Wendeanlage mit einer Mindestanforderung von 10 m äußeren Wendekreisradius zu errichten. Zusätzlich ist an den Außenseiten der Wendeanlage eine unbebaute Freihaltezone von 1 Meter Breite für Fahrzeugüberhängen vorzusehen (vgl. RASt 06 Tabelle 17 unter 6.1.2.2).

Eine Bepflanzung im Zentrum der Wendeanlage ist erst bei einem äußeren Wendekreisradius von größer 12 Meter möglich. Bei einem äußeren Wendekreisradius kleiner 12 Meter ist die Wendeanlage vollständig zu befestigen und von einer Bepflanzung freizuhalten.

Die Fahrbahn-/Fahrgassenbreite muss bei Anliegerstraßen bzw. –Wegen mindestens 3,50 Meter betragen, wenn die Straße nur selten von Lastkraftwagen befahren wird (z.B. Abfallsammelfahrzeuge). Für Begegnungsfälle sind Ausweichmöglichkeiten zu schaffen (vgl. RASt 06, 6.1.1.6).

Werden in Neubaugebieten die vorgenannten Mindestanforderungen an Zufahrtswegen mit Wendeanlagen, die für eine geordnete, reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, nicht erfüllt, kann durch die entsorgungspflichtige Körperschaft keine Abholung der Sammelbehältnisse vor den anschlusspflichtigen Grundstücken durchgeführt werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die Wendeanlagen werden nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RASt 06- „so geplant, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.14 Landratsamt Coburg, Behindertenbeauftragte, Schreiben vom 15.01.2022**

---

**Sachverhalt:**

Behindertenbeauftragte:

Grundsätzlich gilt die Beachtung der DIN 18040-3 zum öffentlichen Verkehrs- und Freiraum auch im privat ausgeführten Bereichen. Die DIN ist hierbei auch in den Bereichen Sehbehinderung und eingeschränkte Bewegung einzuhalten.

Die reine Straßenbreite wird durch den Maßnahmenträger festgelegt. Gehwege sind in einer Breite von 1,20 m, besser 1,50 m, auszuführen. Die Wegeflächen sind mit einem gut begehbaren ebenen Belag zu versehen.

Aufgrund der Vielzahl an Wohnungen sind ausreichend Parkplätze und auch Behindertenparkplätze (pro Gebäude mindestens zwei) auszuweisen. Entsprechend Art. 48 der Bayerischen Bauordnung sind barrierefreie Wohnungen vorzusehen. Dementsprechend sind auch acht Stellplätze als Behindertenstellplätze auszuweisen. Diese sollten unbedingt auch in der vorgeschriebenen Größe ausgeführt werden. Des Weiteren soll berücksichtigt werden, dass auch die übrigen Parkplätze ausreichend breit ausgeführt werden, da die Fahrzeuge/Pkws auf den normgroßen Parkplätzen erhebliche Schwierigkeiten beim Aus-/Einsteigen mit sich bringen, wenn zwischen den Fahrzeugen zu wenig Platz vorhanden ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die DIN 18040-3 gilt als Leitfaden für die Planung der Freiflächen. Sie ist nicht Teil der BayTB, weshalb sie nicht verpflichtend einzuhalten ist. Im Zuge der Planung wird auf die Grundsätze der Barrierefreiheit geachtet. Die notwendige Anzahl an Stellplätzen und Behindertenparkplätzen wird ebenfalls beachtet.

Die Hinweise werden im BBP aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.15 Landratsamt Coburg, Kreisbrandrat, Schreiben vom 15.01.2022**

---

**Sachverhalt:****Kreisbrandrat:**

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 21 m besitzen, befahren werden können. Grundsätzlich ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.

Werden Stichstraßen oder Wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendepplatz zu errichten. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt im Wohngebiet mindestens 19 m. Es wird nachdrücklich auf Einhaltung des Art. 5 BayBO hingewiesen.

---

Es sind Überflurhydranten nach DIN 3222 in einem Abstand von 100 m zu erstellen. Eine zusätzliche Absperrung der Hydranten (Stichleitung) sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Ist dies nicht möglich, so ist eine augenfällige, dauerhafte Kennzeichnung vorzusehen.

Der Löschwasserbedarf wird auf 96 m<sup>3</sup>/2 Std. festgesetzt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die Hinweise werden im BBP aufgenommen. Die Wendeanlagen werden nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RASt 06–“, so geplant, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.16 Vodafone GmbH, Schreiben vom 11.01.2022**

---

**Sachverhalt:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die Hinweise werden im BBP aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/10.17 Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 04.01.2022**

---

**Sachverhalt:**

---

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans "ServiceWohnen Ahorn Mitte" der Gemeinde Ahorn gibt das SG 34 Städtebau folgende Anregungen und Hinweise:

Die Gemeinde Ahorn beabsichtigt, die Bebauung einer Grünfläche in der Ortsmitte von Ahorn mit einer Wohnanlage planungsrechtlich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) vorzubereiten. Der Geltungsbereich umfasst ca. 8.400 m<sup>2</sup> und soll als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan, welcher für den Geltungsbereich aktuell eine gemischte Baufläche darstellt, soll im Rahmen der Neuaufstellung angepasst werden.

Die Nutzung innerörtlicher Freiflächen für bauliche Entwicklungen als Beitrag zum Flächensparen wird ausdrücklich begrüßt.

Anlass für die Planaufstellung sind konkrete Bau- bzw. Entwicklungsabsichten eines Investors (Planungskonzept Begründung S. 9). Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist eine zügige Bebauung der Grundstücke nicht gesichert. Wir empfehlen daher dringend, Instrumente wie vertragliche Vereinbarungen (Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB) oder vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zu prüfen, um eine zügige Umsetzung der Planung entsprechend des in der Begründung dargestellten und erläuterten Konzeptes ServiceWohnen zu gewährleisten.

Gem. Entwurf des Bebauungsplans sind alle allgemein und ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen im Plangebiet zulässig. Wir bitten die Zulässigkeit insbesondere von Tankstellen und Gartenbaubetrieben vor dem Hintergrund der aktuellen Planungsabsichten zu überprüfen.

Die Zahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze wurde gem. textl. Festsetzung Nr. 3 auf 0,7 Stellplätze je Wohnung reduziert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der geplanten Wohnanlage für Service-Wohnen nicht verbindlich geregelt ist und planungsrechtlich hier auch andere Wohnformen zulässig sind (z.B. Familienwohnungen), für die dieser Stellplatzschlüssel dann auch entsprechend zur Anwendung kommen würde.

Da das Abstandsflächenrecht insbesondere nachbarschützende Wirkung entfaltet, sollte die geplante Abweichung vom Abstandsflächenrecht der Bay. Bauordnung, welche für die nördliche Grundstücksgrenze geplant ist, begründet und hinsichtlich ihrer Auswirkung dargestellt werden.

Aufgrund der Höhenentwicklung ist eine negative Beeinträchtigung der nördlich gelegenen Gebäude nicht gegeben. Der Verkäufer ist gleichzeitig Eigentümer der oberhalb liegenden Bebauung und stimmt der Planung zu.

Wir bitten zu prüfen, ob die Festsetzung einer offenen Bauweise und die damit verbundene Zulässigkeit von Gebäude bis zu 50 m Länge mit der geplanten Bebauung übereinstimmt.

Wir bitten um Klarstellung, ob es sich bei der grün schraffierten Fläche am süd-östlichen Rand ("Grünstreifen"), um eine festgesetzte Grünfläche handelt oder es sich um Bauland handelt. Grünflächen nehmen nicht an der Berechnung des Baugrundstücks als Grundlage der GRZ teil.

---

Es wird empfohlen, die Errichtung von begrünten Dachflächen (extensive Dachbegrünung) bei Flach- und Pultdächern verbindlich festzusetzen. Die geplante Bebauung und Versiegelung hat Auswirkungen auf den Boden, das Grundwasser sowie das Klima. Die Schaffung von Gründächern würde mit seinem Potential als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hierfür einen Ersatz schaffen. Darüber hinaus tragen Gründächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei und wirken sich positiv auf das Lokalklima aus. Ausnahmen von dieser Festsetzung können für Dachflächen zugelassen werden, die für die Errichtung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen genutzt werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die zeitliche Umsetzung des Vorhabens festschreibt.

Die Zulässigkeit von Tankstellen und Gartenbaubetrieben wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen

Die Erfahrung hat gezeigt, dass bei den entsprechenden Wohnanlagen nicht mehr Stellplätze benötigt werden. Es wird deshalb an der Festsetzung 0,7 Stellplätze je Wohnung im Zusammenhang mit dem ServiceWohnen festgehalten. Ansonsten gilt der Stellplatzschlüssel der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung. Gleiches gilt für die Anlage eines Spielplatzes. Der Verzicht auf die Anlage eines Spielplatzes gilt nur für das ServiceWohnen, ansonsten gilt die Bayerische Bauordnung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der neu festgelegten Grundstücksgrenzen im Norden ergibt sich für die nördlich des Planungsgebiets liegenden Gebäude ein größerer Abstand, sodass auf die Gebäude Hs.-Nr. 8 und 10 keine negativen Auswirkungen entstehen. Bei Hs.-Nr. 3 wurden die Grundstücksgrenzen ebenfalls angepasst und in Abstimmung mit den Eigentümern das Carport so platziert, dass es gleichzeitig auch einen Sichtschutz für das Grundstück darstellt

Es wird eine offene Bauweise (4 Einzelbaukörper, die mit Laubengängen verbunden sind) festgesetzt. Nach Rücksprache mit Herrn Wöhner, Landratsamt Coburg ist eine erneute Auslegung nicht notwendig, da sich bei der Planung nichts ändert, sondern es sich nur um eine Korrektur handelt.

Bei der grün schraffierten Fläche handelt es sich um eine festgesetzte Grünfläche, die nicht an der Berechnung der GRZ teilnimmt.

Im Bebauungsplan wird die Begrünung von Flachdächern verbindlich festgesetzt. Ausnahmen von dieser Festsetzung werden für Dachflächen zugelassen, die für die Errichtung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen genutzt werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/11      Bebauungsplan "Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg" - Nachträgliche Würdigung hinsichtlich der geänderten GRZ**

---

**Sachverhalt:**

Aufstellung des BBP Mischgebiet (MI) „Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg“, Gmkg Ahorn, Gemeinde Ahorn, Lkr. Coburg im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

**NACHTRÄGLICHE WÜRDIGUNG**

In der vergangenen Gemeinderatssitzung am 22.02.2022 erfolgte die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen. Ergänzend zu den erfolgten Beschlüssen soll auf Wunsch des Vorhabenträgers und zur Begünstigung einer verdichteten Bebauung die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,6 geändert werden. Das Planungsgebiet wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Nach §17 BauNVO beträgt in Mischgebieten das Maß der baulichen Nutzung die GRZ 0,6. In Abstimmung mit dem Landratsamt Coburg stellt die vorgenannte Anpassung keine wesentliche Änderung dar, weshalb auf eine nochmalige Auslegung/ Beteiligung verzichtet werden kann.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Ahorn nimmt die Änderung der GRZ von 0,4 auf 0,6 zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Der geplanten Änderung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/12      Bebauungsplan "Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg"- Satzungsbeschluss**

---

**Sachverhalt:**

Aufstellung des BBP Mischgebiet (MI) „Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg“, Gmkg Ahorn, Gemeinde Ahorn, Lkr. Coburg im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Gemäß den Beschlüssen aus der Gemeinderatssitzung am 22.02.2022 und dem vorab gefassten Beschluss zur geänderten GRZ erfolgte die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen.

Nach dieser abschließenden Behandlung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Satzungs exemplar des vorhabenbezogenen BBP Mischgebiet (MI) „Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg“ der Gemeinde Ahorn wird unter Berücksichtigung der in der

---

Gemeinderatssitzung am 22.02.2022 vorab gefassten Beschlüsse (Würdigungen) und dem heutigen vorab gefassten Beschluss zur geänderten GRZ mit den bereits eingetragenen Änderungen und der Begründung in der Fassung vom 22.03.2022 gebilligt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den vorhabenbezogenen BBP Mischgebiet (MI) „Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg“ in der Fassung vom 22.03.2022 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss im Amtsblatt zu veröffentlichen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

**Ö/13      Haushaltssatzung 2022 mit Anlagen der Gemeinde Ahorn;  
            Beschlussfassung incl. Wirtschaftsplan der Gemeindewerke mit Anlagen**

---

**Sachverhalt:**

Auf die Beratung zum Haushaltsplan 2022 nebst Finanzplan 2021-2025 des Gemeinderates Ahorn vom 22.03.2022 sowie auf die Beratung und den Beschluss des Werksenats zum Wirtschaftsplan 2022 nebst Finanzplan und Investitionsprogramm 2021-2025 vom 22.03.2022 und die Beratung sowie den Beschluss des Personalausschusses zum Stellenplan 2022 vom 26.04.2022 wird Bezug genommen.

Die in diesen Sitzungen getroffenen Entscheidungen und Beschlüsse haben Eingang gefunden in die Haushaltsansätze, die nun zur Beschlussfassung vorliegenden Haushaltssatzung 2022 und der Anlagen hierzu:

- Haushaltsplan 2022 nebst Finanzplan und Investitionsprogramm 2021-2025
- Stellenplan 2022
- Wirtschaftsplan 2022 der Gemeindewerke Ahorn nebst Finanzplan und Investitionsprogramm 2021-2025

Die Einbringungsrede des 1. Bürgermeisters Martin Finzel sowie die Stellungnahmen der Fraktionsführer der drei Fraktionen SPD/DIE GRÜNE, CSU und FREIE WÄHLER sind Bestandteil der Niederschrift.

**Beschlüsse:**

**13.1. Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Haushaltsplan der Gemeinde Ahorn für das Jahr 2022 in der vorliegenden Form zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

---

**13.2. Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Haushaltssatzung der Gemeinde Ahorn für das Jahr 2022 in der vorliegenden Form zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

**13.3. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt dem Finanzplan 2023-2025 der Gemeinde Ahorn zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

**13.4. Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Investitionsplan 2021-2025 der Gemeinde Ahorn zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

**13.5. Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Wirtschaftsplan der Gemeindewerke 2022 mit Anlagen zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

---

**Ö/14 Sachstand der Baumaßnahmen**

---

Bauamtsleiter Marten Büttner informiert, dass die zusätzlichen Einbauten (Vereinzelungsanlage, Sitzgelegenheiten) im Eingangsbereich der Lehrschwimmbades Anfang Mai erfolgen werden und es deshalb zu Einschränkungen im Badbetrieb kommen kann.

Im Zuge des Einbaus einer Vereinzelungsanlage müssen auch die Bezahlschlösser an den Umkleideschränke ausgetauscht und reine Pfandschlösser eingebaut werden. Die Kosten hierfür werden sich auf ca. 3.500,- € belaufen.

Auf dem Schulhof musste von der Fa. Dechant ein Hebeschacht für die Drainageleitungen ausgetauscht werden. Da dieser von der Baufirma falsch eingebaut wurde, muss diese auch die Kosten dafür tragen. Da der bestehende Asphalt auf dem Schulhof durch die Maßnahme kleine Schäden davon getragen hat, wird dies bei der noch zu erfolgenden Endabnahme bemängelt.

Zum neuen Disca-Markt in Schorkendorf hat ein Abstimmungsgespräch mit dem Landratsamt Coburg zur Erschließung stattgefunden. Hierbei wurde die Führung des Radweges sowie die Anschlüsse zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung geklärt. Am 03.06.2022 soll die offizielle Übergabe von der Auer Grundbesitz GmbH an die EDEKA erfolgen. Ein Eröffnungstermin für den Markt wird noch bekannt gegeben.

Weiter führt Bauamtsleiter Marten Büttner aus, dass eine Teillieferung der Spielgeräte für den Spielplatz in Witzmannsberg nicht möglich ist und deshalb zurzeit die Arbeiten ruhen. Es ist angekündigt worden, dass die Spielgeräte in der ersten Juli-Woche geliefert werden könnten.

---

Anlässlich eines Ortstermines hat sich der Gemeinderat auch den Teich in der Nähe des Spielplatzes angeschaut und Handlungsbedarf zur Sicherheit der Kinder gefordert. Nach Gesetzesvorlage wäre laut Planungsbüro eine Einzäunung anzuraten. Evtl. könnte durch eine Anböschung und Beschilderung das Gefahrenpotential verringert werden. Anzudenken ist auch, dass bei der Abnahme des Spielplatzes durch einen externen Gutachter (evtl. TÜV) auch ein Gefahrgutachten mit Hinblick auf die Nähe des Teiches erstellt werden sollte. Über eine mögliche Ausführung eines Zaunes oder weiterer Sicherungsmaßnahmen wird sich der Umwelt- und Bauausschuss beraten und die Situation ggf. vor Ort nochmal anschauen.

**Gemeinde Ahorn**  
**Ahorn, 25.05.2022**

Martin Finzel  
Vorsitzender

Christine Blinzler  
Schriftführer/in