

Niederschrift über die 40. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.02.2024
Ort, Raum: in der Kulturhalle Witzmannsberg

Öffentliche Sitzung

Ö/1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Martin Finzel, eröffnete um 18:00 Uhr die 40. Sitzung des Gemeinderates Ahorn der Wahlperiode 2020/2026.

Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest und begrüßte die anwesenden Zuhörer und Gäste.

Ö/2 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 23.01.2024 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 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

Aktion „5 für 500“ der Initiative Rodachtal für 2024 gestartet

Seit 05.02.2024 können sich wieder ehrenamtliche Projektgruppen bei der Initiative Rodachtal um finanzielle Unterstützung zur Umsetzung ihrer Ideen bewerben. Der Fördertopf in Höhe von 107.500,- € setzt sich aus Mitteln des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken und der beteiligten Kommunen zusammen. Davon sind auch in diesem Jahr 10.000,- € für Jugendprojekte reserviert. Die Bewerbungsphase endet am 11.03.2024. Wenn das Projekt zur Förderung ausgewählt wurde, dann ist bis 20.09.2024 Zeit für die Umsetzung. Die Durchführungsnachweise müssen dann bis 01.10.2024 vorgelegt werden. Mehr Informationen und das digitale Antragsformular sind unter www.5-fuer-500.de zu finden.

Neue Hausarztpraxis

Seit dem 22. Januar 2024 ist die Praxis vom neuansässigen Hausarzt Andreas Gerhardt in Ahorn bereits geöffnet. Einen regelrechten Ansturm auf die neue Hausarztpraxis gab es, so dass 1. Bürgermeister Martin Finzel und Landrat Sebastian Straubel bewusst erst einige Zeit nach der

Eröffnung für die Glückwünsche in der Praxis vorbeischaute. Es ist sehr erfreulich, dass es gemeinsam mit der Leiterin des Sozialbereichs Dorothee Gerhardt gelungen ist, die medizinische Versorgung vor Ort weiter zu stärken und das hervorragende Angebot von Frau Dr. Abele-Mayer und Dr. Maro Ritter zu ergänzen. Gleichzeitig galt der Dank der Gemeinde dem Ehepaar Dres. Pfeffer für die Offenheit und Bereitschaft eine Übergangslösung bis zur Fertigstellung der neuen Praxisräume am Ahorner Berg zu ermöglichen. Andreas Gerhardt und sein Praxisteam haben die ersten Wochen bereits gut gemeistert und auch noch Kapazitäten für weitere Patienten frei.

10 Jahre Allgemeinarztpraxis Dr. Abele-Mayer

Die Praxis von Dr. Abele-Mayer besteht nun schon seit 10 Jahren. Bürgermeister Martin Finzel wird dazu noch mit einem persönlichen Besuch im Namen der Gemeinde Ahorn gratulieren.

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

Es lagen keine Sachverhalte vor.

Ö/6 Staatliche Auszeichnung des Bayerischen Roten Kreuzes für Herrn Oliver Nelkel

Der Bayerische Staatsminister des Innern, für Sport und Integration, Joachim Herrmann, hat in Würdigung des ehrenamtlichen Engagements für das Bayerische Rote Kreuz Herrn Oliver Nelkel das Ehrenzeichen am Bande für 25 Jahre Dienstzeit verliehen. Herr Nelkel kam als Zivildienstleistender zum BRK und machte danach alle Fortbildungen bis hin zur höchsten medizinischen Ausbildung im Rettungseinsatz für Sanitätsfachdienste. Zudem ist er auch ehrenamtlich als 1.-Hilfe-Ausbilder im Einsatz.

Die Auszeichnung nimmt Kreisbereitschaftsleiter Claus Weigand von der BRK Bereitschaft Coburg zusammen mit Bürgermeister Martin Finzel vor.

Ö/7 Verabschiedung der bisherigen Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Wohlbach

Seit dem 01.12.2007 war Herr Steffen Abt als 1. Kommandant und seit 01.05.2017 Frau Jasmin Reißmann als 2. Kommandantin der Freiwilligen Feuerwehr Wohlbach im Einsatz.

Unter der Leitung von Steffen Abt und Jasmin Reißmann wurden routiniert viele Einsätze abgearbeitet. Auch sind zahlreiche Übungen zusammen mit den Kameraden und Kameradinnen durchgeführt worden. Vor allem setzten sie sich von Anfang an dafür ein, dass die Ausrüstung immer auf dem neuesten Stand ist.

1. Bürgermeister Martin Finzel dankt Herrn Steffen Abt und Frau Jasmin Reißmann für ihren selbstlosen und engagierten Einsatz für die Freiwillige Feuerwehr Wohlbach.

Ö/8 Bestätigung der Kommandantenwahl der Freiwilligen Feuerwehr Wohlbach

Sachverhalt:

Am 19.01.2024 fand die turnusgemäße Wahl der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Wohlbach im Vereinsheim des TTC Wohlbach statt.

Zum 1. Kommandant wurde gewählt: Herr Marco Präcklein
Zum Stellvertretenden Kommandanten wurde gewählt: Herr Jochen Hauck

Die Gewählten haben die Wahl angenommen, die Amtszeit beträgt 6 Jahre. Beide neugewählten Kommandanten haben noch den Lehrgang „Leiter einer Wehr“ zu absolvieren. Herr Hauck muss zusätzlich noch den Lehrgang zum Gruppenführer absolvieren.

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 Wahl der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Wohlbach vom 19.01.2024. Die Amtszeit beginnt am 01.03.2024 und beträgt 6 Jahre.

1. Kommandant Herr Marco Präcklein
Stellvertretender Kommandant Herr Jochen Hauck

Beide neu gewählten Kommandanten haben den Lehrgang „Leiter einer Wehr“ zu absolvieren. Herr Hauck muss zusätzlich noch den Lehrgang zum Gruppenführer absolvieren.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/9 Vorlage von Bauanträgen

Ö/9.1 Nutzungsänderung Teilbereich des ehemaligen Mastschweinstalles zu Stall für Mutterkühe, Lindenstraße 6, 96482 Ahorn OT Schorkendorf

Beschluss:

Für das Bauvorhaben Nutzungsänderung Teilbereich des ehemaligen Mastschweinstalles zu einem Stall für Mutterkühe, Lindenstraße 6, 96482 Ahorn OT Schorkendorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

**Ö/9.2 Einbau zweier Dachgeschosswohnungen und Anbau eines Holzbalkons,
Hauptstraße 58a, 96482 Ahorn**

Beschluss:

Für das Bauvorhaben Einbau zweier Dachgeschosswohnungen und Anbau eines Holzbalkons, Hauptstraße 58a, 96482 Ahorn, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

**Ö/9.3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen und PV Anlage, Nähe
Gossenberger Straße, 96482 Ahorn-Wohlbach**

Beschluss:

Für das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen und PV Anlage, Nähe Gossenberger Straße, 96482 Ahorn-Wohlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

**Ö/10 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Würdigung der Stellungnahmen
(2. Teil) nach frühzeitiger Beteiligung**

Ö/10.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Sachverhalt:

Von der Änderung des FNP ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Auf Waldflächen bei Finkenau werden Sondergebiete ausgewiesen. Eine Änderung der Bodennutzungsart (Rodung) von Wald hin zu einer anderen Nutzung (hier Sondergebiet / Photovoltaik) bedarf nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Die betroffenen Waldgebiete sind im Waldfunktionsplan (Art. 6 BayWaldG) als regionaler Klimaschutzwald und im Westen als Erholungswald der Stufe II kartiert. Je nach Umfang der in Anspruch genommenen Waldflächen ist hier mit der Forderung einer Ersatzaufforstung zu rechnen.

Hinweise:

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Gebäude und Sachwerte. Die geplanten Sondergebiete, bei Schorkendorf, Finkenau und Tribsdorf grenzen direkt an Wald an. Der Abstand der geplanten PV-Anlagen zu benachbarten Wäldern beträgt somit voraussichtlich weniger als 25 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für die Anlagen ist deshalb eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume gegeben. Wir weisen darauf hin, dass sich durch am Waldrand gelegene Anlagen für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Bewirtschaftungsschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen, regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sachschäden. Durch eine

dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer hin-sichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden.

Bereich Landwirtschaft

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integrierten Landschaftsplan beinhaltet auch eine Aktualisierung der Art der baulichen Nutzung gem. §5 Abs.2 Nr. 1BauGB i.V. mit §§1-11 BAuNVO. Besonders im Ortsteil Wohlbach wurden Wohnbauflächen unmittelbar an landwirtschaftliche Hofstellen herangeführt. Diese Überarbeitung lehnen wir ab. Für diese Nutzungsart (Wohnbauflächen) fordern wir einen Abstand von rd. 120 m zu landwirtschaftlichen Betrieben. Wir bitten um Berücksichtigung: In Wohlbach sind die Betriebe Ritz und Steiner, am Hang betroffen. 6.Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme und Bewertung

6.4 Wasser

Aussagen wie: „Vorbelastungen des Grundwassers wie auch der Oberflächengewässer sind im Gemeindegebiet vor allem auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung, verbunden mit hohem Dünger- und Pestizideinsatz, zurückzuführen.“ sehen wir zu klischeehaft und zu allgemein betrachtet. Der Wassergütekarte Bayern (Stand 2006) fehlt es zudem an Aktualität. Aus unserer täglichen Arbeit mit der Landwirtschaft sind uns aus dem Raum Ahorn keine Auffälligkeiten bekannt.

6.7 Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung, kulturelles Erbe

Geruchsbelästigungen durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe in den Ortslagen und Ortsrandlagen. Auch diese Textpassage ordnen wir dem Klischee bzw. Pauschalierung zu. Die Tierhaltungen im Gemeindegebiet weisen, hinsichtlich Geruch, keine Auffälligkeiten auf. Neuere, größere Stallungen sind nach neuesten Emissionserkenntnissen, geplant, gebaut und mit entsprechenden Abständen beaufschlagt.

Standortsuche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Wir begrüßen aus landwirtschaftlicher Sicht die Sensibilität der Standortsuche hin-sichtlich Bodengüte und Bewirtschaftungsstruktur. Wir bitten auch weiterhin den hohen Konkurrenzkampf zwischen der Produktion hochwertiger Lebensmittel gegenüber möglicher Energiegewinne um die Georessource Boden zu berücksichtigen. Auch Alternativen wie Windkraft, Dach-PV u.v.m. müssen forciert werden

Beschluss:

Der Gemeinderat Ahorn würdigt die Stellungnahme wie folgt:

Die Zeichengenauigkeiten werden berichtigt. Es ist nicht beabsichtigt Waldflächen für die PV-Nutzung zu beanspruchen. Die Baumfallzonen werden bei der Flächenabgrenzung der mit Modulen überstellten Flächen auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Somit können auch Mehrbelastungen und Bewirtschaftungsschwernisse für die Waldbesitzer ausgeschlossen werden. Weitere Hinweise und Anregungen zur Standortsuche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wird entsprechend korrigiert; die Darstellung des wirksamen FNP als Mischgebiet werden beibehalten. Laut ISEK sind in diesem Bereich die Baustrukturtypen als „Einfamilienhausgebiete seit den 60 er Jahren dargestellt“. Die Darstellung als M = gemischte Baufläche kann sowohl als Mischgebiet als auch als Dorfgebiet konkretisiert werden. Insofern ist eine gemischte Nutzung aus Wohngebäuden und gewerblichen Nutzungen oder mit landwirtschaftlichen Nutzungen und den dazugehörigen Wohnungen dauerhaft sicherzustellen. Eine Entwicklung hin zu ausschließlicher Nutzung durch Wohnbebauung wäre mit der Darstellung "Gemischte Bauflächen" nicht vereinbar

("Scheinausweisung"). Die vorhandenen Immissionsorte werden in der Themenkarten Landschaftsbild / Erholung und im Zielkonzept Siedlung dargestellt.

Es ist fachlich unstrittig, dass flächendeckend Nährstoffe und Pestizide durch die Bewirtschaftung in Boden und Grundwasser eingetragen werden. Diese wirken sich belastend auf die natürlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse aus. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind nur pauschale Einordnungen möglich. Geruchsbelästigungen durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe in den Ortslagen und Ortsrandlagen stellen keine schädlichen Emissionen dar und müssen hingenommen werden. Immissionsradien werden in der Themenkarte Klima (oder Zielkonzept Siedlung) ergänzend dargestellt. (Beim Landratsamt Immissionsschutz angefragt, was genehmigt ist) Geruchsbelästigungen durch tierhaltende Betriebe können nicht ausgeschlossen werden. Der Gemeinde ist auch bekannt, dass landwirtschaftliche Betriebe erhebliche Auflagen zur Emissionsminderung beachten müssen. Dennoch sind in der Flächennutzungsplanung der Gemeinde evtl. Nutzungskonflikte zu berücksichtigen und zu vermeiden, indem vorsorglich entsprechende Abstände zwischen emittierenden landwirtschaftlichen Betrieben und empfindlichen Nutzungen wie bspw. Wohnen eingehalten werden. In Abhängigkeit von Art und Umfang der Tierhaltung/Anzahl der Tiere können notwendige Abstände ermittelt werden. Da diese Informationen der Gemeinde i.d.R. nicht vorliegen, wird eine pauschale Beurteilung notwendig. Der hier genannte pauschale Abstand von 120 m zwischen landwirtschaftlichen Betrieb und Wohnnutzung in Wohlbach wird eingehalten, indem die Darstellung als gemischte Baufläche beibehalten wird. Insbesondere in Dorfgebieten werden Immissionen aus landwirtschaftlichen als hinnehmbar bewertet. Eine erläuternde Darstellung von weiteren Immissionsorten und einzuhaltenden Radien erfolgt in der Themenkarte Siedlungsentwicklung im Textteil, sofern die Informationen durch das Landratsamt, Immissionsschutz bereitgestellt werden können.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.2 Regierung von Oberfranken

Sachverhalt:

Regierung v. Oberfranken, Schreiben vom 30.08.2023

Im Lichte der von der Bayerischen Staatsregierung ins Leben gerufenen Flächensparinitiative möchten wir aus landesplanerischer Sicht den einschlägigen Ausführungen der beigefügten Stellungnahme des SG 34 "Städtebau" beitreten und – neben den weiteren städtebaulichen Anmerkungen - um entsprechende Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess bitten. Bezüglich der Standortauswahl für Photovoltaik und deren Gestaltung verweisen wir auf die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" vom 10.12.2021. Wir empfehlen, aus Gründen der Rechtssicherheit auch auf der Flächennutzungsplanzeichnung Verfahrensvermerke anzubringen. Wir verweisen insofern auf Kapitel IV, 5.4 (S. 167 ff.) und Anhang A (S. 216) der Planungshilfen für die Bauleitplanung (p 20/21).

Sachgebiet 34 Städtebau

Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Ahorn hat aktuell 4.107 Einwohner (EW, 31.03.2023), die EW-Zahl ist seit 1996 (Höchststand mit 4.624 EW) – bis auf wenige Ausnahmen – rückläufig. Gem. Bevölkerungsvorausberechnung des Bay. Landesamt für Statistik stabilisiert sich die EW-Zahl mehr oder minder auf dem jetzigen Niveau: Für 2033 wird ein Bevölkerungsstand von 4.090 EW prognostiziert, nachdem bis ca. 2025/26 ein leichter Anstieg auf 4.140 EW zu verzeichnen ist. Demgegenüber setzt die Gemeinde Ahorn auf einen verstärkten Zuzug und geht auf Basis einer

Bevölkerungsprognose von einer Einwohnerzahl von 4.400 EW für das Jahr 2031 (Variante 2), was einer Zunahme zum aktuellen Stand von rd. 300 Personen entspricht. Die von Seiten der Gemeinde angenommene Bevölkerungsentwicklung auf 4.400 EW erscheint vor den aktuellen Erkenntnissen zu positiv und lässt sich insbesondere auf Grund der Konkurrenzsituation um Einwohner und Zuzugswillige in ganz Oberfranken nicht begründen. Vor dem Hintergrund der örtlichen Rahmenbedingungen (u.a. gute verkehrliche Anbindung, Nähe zu Coburg, vorhandene soziale Infrastruktur) erscheint aus heutiger Sicht ein Erhalt der Bewohner auf aktuellem Niveau und ggf. leichte Steigerung realistisch. Insofern kann dem unteren Ansatz für die zukünftige Bevölkerungszahl von 4.200 EW (Variante 1) zugestimmt werden, auf die die Planung ausgerichtet werden sollte. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf die Alterung der Bevölkerung zu legen. Während für das Jahr 2019 für die Gemeinde Ahorn ein Gesamtquotient von 79,4 ermittelt werden konnte, steigt dieser Wert bis 2033 gem. Demographie-Spiegel auf 108,5 an, d.h. auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren kommen 2033 laut Prognose fast 109 Personen, die jünger als 20 Jahre oder älter als 65 Jahre sind. Der Altenquotient (Anzahl der 65jährigen und älter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter) steigt dabei von 47,3 (2019) auf 71,3 um rund 51 %. Die deutlich ansteigende Anzahl der älteren Personen und deren Versorgung stellt eine besondere Herausforderung dar.

Wohnungsbestand

Ahorn verfügt zum 31.12.2021 über 1.907 Wohnungen mit insgesamt 217.574 m² Wohnfläche, was einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 114,09 m² Wohnfläche entspricht. Von diesem Wohnungsbestand verfügen nur 605 Wohnungen (= 32 %) über bis zu vier Räume, die weit überwiegende Anzahl (1.302 WE, 68 %) verfügt über 5 und mehr Räume. Die durchschnittliche Raumzahl je Wohnung beträgt 5,6 Räume. 586 Wohnungen befinden sich in Wohngebäude mit 2 Wohnungen (2-Familienhäuser, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung). Nur 313 Wohnungen befinden sich in Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen. 953 Wohngebäude und damit 72 % der insg. 1.323 Wohngebäude bestehen zudem nur aus einer Wohneinheit und sind somit als klass. Einfamilienhaus zu bezeichnen. Betrachtet man die Baufertigstellungen seit 2014 dominiert auch hier das Einfamilienhaus. Von den zwischen 2014 und 2021 fertiggestellten 38 Wohnungen befinden sich 27 Wohnungen in Gebäude mit nur einer Wohnung (klass. Einfamilienhaus). Aus den genannten Zahlen wird deutlich, dass der Wohnungsbestand Ahorn vom Typus des Einfamilienhauses dominiert wird. Stellt man dem Wohnungsbestand die voraussichtliche demographische Entwicklung gegenüber (mehr ältere Menschen, mehr 1-Personen-Haushalte, vielfältigere Familienmodelle usw.) kann ein Bedarf an kleineren, barrierefreien Wohnungen abgeleitet werden. Aus Wohnungsbestand (1.907 WE zum 31.12.2021) und Einwohnerzahl (4.124 EW zum 31.12.2021) ergibt sich eine rechnerische Haushaltsgröße von 2,16 Einwohner Für das Zieljahr 2031 wurde, ausgehend von den Zahlen 2019, durch die Gemeinde Ahorn ein Wohnbaulandbedarf von 8,2 bis 13,8 ha ermittelt.

Dem liegen folgende Annahmen zugrunde:

Ausgangsjahr 2019: 4.226 Einwohner / 1.844 Wohnungen

Bevölkerungsentwicklung: 4.200 Einwohner (Variante 1) bis 4.400 Einwohner (Variante 2)

Auflockerungsbedarf: jährlich 0,3 % für den Prognosezeitraum bis 2031 (= 12 Jahre = 3,6 %)

Wohnungsabgang: jährlich 0,3 % für den Prognosezeitraum bis 2031 (= 12 Jahre = 3,6 %)

In Variante 1 ergibt sich ein Bedarf von 133 Wohnungen, in Variante 2 von 223 Wohnungen.

Die Wohnungen sollen zu 70 % als Ein- und Zweifamilienhäuser (= 93 Wohnungen/Var. 1 bzw. 156 Wohnungen/Var.2) sowie zu 30 % in Mehrfamilienhäuser (+ 40 Wohnungen/Var. 1 bzw. 67

Wohnungen/Var. 2) geschaffen werden. Ausgehend von den nachfolgenden Flächenbedarfen (Bruttobauland)

Ein- und Zweifamilienhäuser: 800 m² pro Wohneinheit

Mehrfamilienhäuser: 200 m² pro Wohneinheit

ergibt sich in

Variante 1 ein Baulandbedarf von

7,4 ha für Ein- und Zweifamilienhäuser

0,8 ha für Mehrfamilienhäuser

bzw. in Variante 2 ein Bedarf von

12,5 ha für Ein- und Zweifamilienhäuser

1,3 ha für Mehrfamilienhäuser

in Summe entsprechenden 8,2 ha / Var. 1 bzw. 13,8 ha Var. 2.

Hierzu sei angemerkt, dass der Wohnungsabgang (jährlich 0,3 %) in dieser Betrachtung vollständig auf neuen Flächen errichtet wird. Dabei ist jedoch davon auszugehen, dass ein Teil der Wohnungen auch am Ausgangsstandort (des Abgangs) errichtet werden kann. Dieser Anteil des Bedarfs wäre daher u.E. zu reduzieren und umfasst max. 50 % des ermittelten Bedarfs. Darüber hinaus ist festzustellen, dass der angedachte "Bebauungsmix" (70 % in Ein- und Zweifamilienhäuser und 30 % in Mehrfamilienhäuser) nicht die Herleitung des Bauflächenbedarfs widerspiegelt. Der Bedarf an Fläche wird ja in erster Linie durch einen sog. Auflockerungsbedarf begründet, der sich aus reduzierten Haushaltsgrößen ergibt, die gerade nicht Zielgruppe eines Ein- oder Zweifamilienhauses sind bzw. denen durch Siedlungsausweisungen am Ortsrand nur bedingt begegnet werden kann. Für die kleinen Haushalte wäre vielmehr ein adäquates Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen zu schaffen. Auch hier erscheint eine Anpassung notwendig. Geht man davon aus, dass die Ersatzgebäude für Wohnungsabgänge zu 50 % auf der ursprünglichen Fläche realisiert werden können und ändert man den Bebauungsmix in 50 % Mehrfamilien und 50 % Ein- und Zweifamilienhäuser, reduziert sich der baulandbedarfsauslösende Wohnungsbedarf in Variante 1 auf 94 Wohnungen und 4,7 ha Bauland (3,76 ha für Ein- und Zweifamilienhäuser 0,94 ha für Mehrfamilienhäuser). Mehrfamilienhäusern und erhöht den Anteil an Mehrfamilienhäusern nur moderat“ (Quelle: Planwerk Stadtentwicklung, Flächenmanagement 3.0, Initiative Rodachtal).

Flächenpotentiale

Dem Flächenbedarf der nächsten Jahre stehen folgende Flächenpotentiale gegen-über: Flächenneuentwicklungen

Wohnbauflächen gem. FNP (ohne Bebauungsplan): 15,43 ha

Gemeinbedarfsfläche gem. FNP (ohne Bebauungsplan): 0,61 ha

Unbebaute Flächen mit Bebauungsplan: 8,90 ha

Mischgebiete M1, M2, M3, M4: 3,33 ha, davon 50 % 1,67 ha

M Schorkendorf (Bebauungsplan): 1,29, davon 50 % 0,65 ha

Innenentwicklungspotentiale

Klassische Baulücken: 7,17 ha, Aktivierungsquote 3,8 %/Jahr 2,45 ha

Leerstand: 3,37 ha, Aktivierungsquote 10 %/Jahr 3,03 ha

Geringf. beb. Grundstücke: 2,67 ha,

Aktivierungsquote 2 %/Jahr 0,48 ha

Bislang nicht umgesetzte Entwicklungen

Service Wohnen Ahorn Mitte 0,96 ha

Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg 0,56 ha

Summe 34,74 ha

Die Mischgebietsflächen sollten (z.B. anteilig 50 %) genauso wie die bislang noch nicht umgesetzten Projekte und die Nachverdichtungspotentiale auf geringfügig bebauten Grundstücken

in der Erhebung Berücksichtigung finden. Dem steht ein Bedarf von rund 4,7 ha gegenüber (siehe oben).

Würde es der Kommune gelingen, die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale (inkl. nicht umgesetzter Entwicklungen) von 7,48 ha zielgerichtet zu entwickeln, wären rechnerisch keine weiteren Flächenausweisungen im Außenbereich erforderlich. Auch würden die mit einer Entwicklung regelmäßig verbundenen Erschließungskosten entfallen und zu einer besseren Auslastung der bestehen Erschließungsanlagen führen.

Rücknahme von Wohnbauflächen

Die Rücknahme vorhandener Flächenpotentiale wird ausdrücklich begrüßt. Auch die klare Ausrichtung des Ortsteils Ahorn als Siedlungsschwerpunkt wird positiv bewertet. Gemeinde

Als weitere Entwicklungsflächen sind gem. Entwurf folgende Flächen vorgesehen:

Ahorn, W 1 "Sandberg" 2,16 ha

Ahorn, W 2 "Bereich Schule" 0,61 ha

Schorkendorf, M, "westlich Diska", 1,29 ha, davon 50 % 0,65 ha

Eicha, W 4 "südlich Eicha" 2,75 ha

Witzmannsberg, M1 "westl. Witzmannsberg", 0,84 ha, davon 50 % 0,42 ha

Witzmannsberg, M4 "nordwestl. Witzmannsberg", 0,28 ha, davon 50 % 0,14 ha

Wohlbach W7 "Gossenberger Straße Süd", 0,55 ha W und 0,95 ha M, davon 50 % 1,03 ha

Summe: 7,79 ha

Die hierfür vorgenommene Flächenbewertung überzeugt. Der Umfang der geplanten Entwicklungsflächen erscheint jedoch vor dem Hintergrund des ermittelten Bedarfs und der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale (7,48 ha) weiter hoch und sollte nochmals überdacht werden. Zudem überzeugt die Flächenauswahl in Eicha (W 4) und Witzmannsberg (M 1) aus städtebaulicher Sicht nicht:

Eicha:

In Eicha besteht ein großes Innenentwicklungspotential im Bereich nördlich der Eichenstraße. Diese Fläche sollte aufgrund der vorhandenen Erschließung vorrangig entwickelt werden. Weiter sind im Ortsteil zahlreiche Gebäude mit Leerstand bzw. Leerstandsrisiko zu verzeichnen und klassische Baulücken vorhanden. Die Entwicklung der Fläche W 4 südlich des Erlenwegs sollte daher nachrangig erfolgen.

Witzmannsberg:

Die Entwicklung der Fläche M 1 sollte vor dem Hintergrund der Erschließungssituation ebenfalls nachrangig erfolgen.

Bewertung:

Da die Aktivierung der Flächenpotentiale in der Regel nur langfristig gelingt, kann der Ausweisung von Wohnbauflächen zur kurzfristigen Bedarfsdeckung von Bauwilligen in begrenztem Umfang zugestimmt werden. Jedoch ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass durch ein weiteres Flächenangebot insbesondere die Zielsetzung, innerörtliche Bestandsimmobilien und Leerstände zu entwickeln um einen attraktiven, belebten Ortskern zu erhalten, erschwert. Daher ist dringend eine abschnittsweise Umsetzung, orientiert am tatsächlichen Bedarf, anzustreben. Weiter sind Bauverpflichtungen im Rahmen von Kaufverträgen oder Städtebaulichen Verträgen bzw. Durchführungsverträgen umzusetzen, um das Entstehen weiterer Baulücken und untergenutzter Erschließungsanlagen zu verhindern.

Weiter sollte ein besonderes Augenmerk auf die Entwicklung von (Miet-)wohnungsbau gelegt werden. Wir empfehlen dringend, hierfür geeignete Flächen gezielt für die gezielte Ergänzung des Wohnungsangebotes vorzusehen. Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen ist zudem auf eine

flächensparende Erschließung und Bauweise zu achten. Auch sollten Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung (Begrünung, Speicherung und Versickerung von Regenwasser usw.) frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden. Als Anregung können alternative Beispiele dienen, wie z.B. Buch am Erlbach mit seiner "Demographiegerechten Ortsentwicklung", das "Mehrgenerationenwohnen am Klosteranger" in der Gemeinde Weyarn (beides veröffentlicht im aktuellen Arbeitsblatt des StMB "Zukunftsweisender Städtebau" oder der Markt Wolnzach mit seiner aktuellen Planung "Neues Wohnen an der Glandergassleiten".

Wir bitten die geplante (Teil-)Aufhebungsverfahren für die Bebauungspläne "Wohnen am Stangenacker II" und "Gossenberger Straße Süd" zeitnah einzuleiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat würdigt die Stellungnahme wie folgt:

Die Verfahrensvermerke werden ergänzt.

Bevölkerungsentwicklung:

Aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung stellt die Gemeinde Ahorn einen attraktiven Wirtschaftsstandort dar. Dies führt zu mehr Arbeitsplatzangebot und ggf. zu Zuzügen und der vermehrten Nachfrage nach Wohnraum. Laut Stellungnahme Landratsamt – Wirtschaftsförderung vom 01.09.2023 fragten „Interessante Investoren aus dem produzierenden und dem Dienstleistungsgewerbe, die einen (ökonomischen) Mehrwert für die Gemeinde Ahorn darstellen, ca. 2,00 ha sofort verfügbare, vollerschlossene Gewerbefläche mit sehr guter Anbindung an die Autobahn 73 und die Bundesstraßen 303 und 4 sowie zusätzlich 1,00 ha Expansionsfläche nach. Mittelfristig ist hier mit einem Anstieg des Arbeitsplatzangebotes zu rechnen. Um kurze Arbeitswege zu ermöglichen, sollte hier Bauland zur Verfügung gestellt werden. Die erste Variante orientiert sich an der offiziellen Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik, die zweite Variante geht von einer „optimistischeren“ Entwicklung aus, d.h. etwas geringerer Schrumpfung bzw. höherem Bevölkerungszuwachs. So wird der künftige Bedarf mit hoher Wahrscheinlichkeit innerhalb dieses Korridors aus den beiden Varianten liegen. Die Flächendarstellungen für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen stellen ein Angebot für bauwillige vor Ort sowie Zuzüge dar. Die Ausführungen des Sachgebietes Städtebau werden zur Kenntnis genommen und sind nachvollziehbar. Ergänzende Informationen werden in die Begründung des FNP aufgenommen. Deutlich wird insbesondere die Diskrepanz zwischen dem tatsächlichen Wohnraumangebot und dem aufgrund der Altersstruktur offensichtlichen Bedarfs an kleinen Wohneinheiten und Mietwohnungen. Daher unternimmt die Gemeinde bereits heute im Rahmen des Flächenmanagements der Initiative Rodachtal besondere Anstrengungen durch das Angebot kleiner Wohneinheiten bspw. durch die gemeindlichen Bauvorhaben "Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg", zum jetzigen Zeitpunkt voraussichtlich bezugsfertig im 2. Quartal 2025 und "Service Wohnen Ahorn Mitte", zum jetzigen Zeitpunkt voraussichtlich bezugsfertig Mitte/ Ende 2026, den Kreislauf des Wohnungswechsels vom Einfamilienhaus in kleinere Wohneinheiten anzustoßen. Es werden damit innerhalb der nächsten 3 Jahre ca. 60 - 70 kleine Wohneinheiten durch "Service Wohnen Ahorn Mitte" und 4 Reihenwohnhäuser, 3 Punkthäuser mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen von 45-110m² (5-6 WE/Punkthaus) verfügbar. Der daraus resultierende Minderbedarf insbesondere an Wohnbauflächen für Ein-/Zweifamilienhausbebauung wird durch Anpassung / Überprüfung der Bedarfsanalyse anhand der vorgeschlagenen Parameter Rechnung getragen:

insbesondere

- 50 % der bisher unbebauten Mischgebietsflächen sind als Wohnbauflächen anzusetzen
- geringfügig bebaute Grundstücke sind mit einer Aktivierungsquote 2 %/ Jahr anzusetzen

Wohnungsbestand:

Die Bedarfsermittlung wurde dem Flächenmanagement 3.0 der Initiative Rodachtal, Planwerk Stadtentwicklung entnommen. Mit dem Wert von 0,3 % für den Prognosezeitraum bis 2031 orientiert sich die Berechnung an der Empfehlung des Bayerischen Landesamts für Umwelt in der Wohnbaulandbedarfsberechnung der FMD 4.1 (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2020). „Der prognostizierte Bedarf an Wohnungen lässt sich nach Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern differenzieren. Die Zielsetzung für die Zukunft muss sein, den Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu erhöhen, da die Nachfragegruppe (z.B. Senior*innen, junge Haushalte) deutlich wachsen wird. Trotzdem spielt für ländliche geprägte Gemeinden als Wohnstandort auch zukünftig die Möglichkeit des Wohnens in Ein- und Zweifamilienhäusern eine wichtige Rolle. Deshalb orientiert sich die Prognose des Wohnungsbedarfs an der bestehenden Verteilung von Wohnungen Ein- und Zweifamilienhäusern zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und erhöht den Anteil an Mehrfamilienhäusern nur moderat“ (Quelle: Planwerk Stadtentwicklung, Flächenmanagement 3.0, Initiative Rodachtal).

Flächenpotentiale:

Mit Anpassung der Potentialermittlung für Wohnbauflächen nach den vorgeschlagenen Parametern ergibt sich in der Summe ein Potential von 34,74 ha. In Orientierung an den Wohnungsgrößen berichtigten Parametern entspricht dies einem Wohnbaulandbedarf brutto von 4,7 ha. Dieser liegt damit 3,5 ha bei Variante 1 bzw. 9,1 ha bei Variante 2 unter der bisher angenommenen Größenordnung von ca. 8,2 ha (Variante 1) bis 13,8 ha (Variante 2) bis zum Jahr 2031.

Rücknahme von Wohnbauflächen:

Eine Aufnahme von Bauflächen findet nur in den Siedlungsschwerpunkten Ahorn und Witzmannsberg / Eicha statt. Auch in Eicha und Witzmannsberg soll ortsansässigen Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, in ihrem Dorf Wohneigentum zu entwickeln. Dies ist aus Sicht der Gemeinde mit einer organischen Siedlungsentwicklung vereinbar. Die Flächenauswahl in Eicha (W 4) und Witzmannsberg (M 1) werden bedarfsgerecht erschlossen.

Auch bei der Ermittlung der Flächenpotenziale sind Berichtigungen vorzunehmen, so dass bei Gegenüberstellung von Bedarf mit 4,7 ha bei Variante 1 und Flächenpotentialen im Ergebnis rechnerisch keine weiteren Ausweisungen von Wohnbauflächen erforderlich werden bzw. der Überschuss bzw. das Überangebot mit 4,31 ha rechnerisch höher liegt als bisher angenommen.

Unbeachtet bleibt dabei jedoch, dass mangels eigener gemeindlicher Baugrundstücke und fehlender Verkaufsbereitschaft privater Grundstückseigentümer große Teile der Innenentwicklungspotentiale kurz- oder mittelfristig nicht für eine Wohnbebauung verfügbar und die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde begrenzt sind. Daher hält die Gemeinde an den Flächenausweisungen von Wohnbauflächen mit 6,07 ha und 3,44 ha gemischten Bauflächen, die mit 50 % und 1,72 ha für Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, die im Sinne einer mittel- bis langfristigen Planung sukzessive und je nach tatsächlichem Bedarf entwickelt werden können, fest. Eine bedarfsgerechte Mischung aus Mehrfamilienhausbebauung und kleinen Einfamilienhäusern wird angestrebt und in den folgenden Planungsschritten abschnittsweise umgesetzt. Durch die durch Umzug ortsansässiger in die neuen Baugebiete im Altort dann ggf. freiwerdenden kleinen Wohnungen im baulichen Bestand kann gleichermaßen der gewünschte Wohnungswechsel für ältere Mitbürger in kleine Einheiten ermöglicht und angeregt werden.

Bewertung:

Die weiteren Anregungen zur baulichen Umsetzung werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den Zielsetzungen der Gemeinde, lassen sich, um Bodenspekulationen vorzubeugen und um flexibel zu reagieren, allerdings nicht 1:1 umsetzen. Viele Innenentwicklungspotentiale

befinden sich im Privatbesitz, auf die die Gemeinde keinen Zugriff hat Hinsichtlich Bau- und Investitionsverpflichtung werden bei den neueren Baugebieten und zuletzt auch bei dem Baugebiet „Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg“ (Divaco) sowie „Servicewohnen Ahorner Mitte“ (RAAB) entsprechende Verpflichtungen in den Verträgen mit aufgenommen.

Es ist beabsichtigt die (Teil-)Aufhebungsverfahren für die Bebauungspläne "Wohnen am Stangenäcker II" und "Gossenberger Straße Süd" zeitnah einzuleiten

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.3 Landratsamt Coburg – Naturschutz

Sachverhalt:

Es bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahorn. Alle wesentlichen Aspekte sind in den Plan eingearbeitet, der Umweltbericht entspricht den Vorgaben.

Es bestehen noch folgende Anmerkungen und Ergänzungen:

Die Rücknahme von Wohnbau- und Mischgebietsflächen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan werden begrüßt, insbesondere die Flächen W6 und M3 in Witzmannsberg.

Bedenken gibt es jedoch gegen das Sondergebiet PV 5 südlich von Witzmannsberg. Auf den südlich angrenzenden Flächen brüteten in den letzten Jahren wiederholt Kiebitze, auch wenn diese nicht im ausgewiesenen Wiesenbrütergebiet liegen. Da das Vorkommen von Kiebitzen im Landkreis Coburg stark rückläufig ist und die Vögel empfindlich auf Störungen und vertikale Strukturen in ihrem Brutgebiet reagieren, sollte in diesem Gebiet, insbesondere im östlichen Teilbereich, auf Photovoltaikanlagen verzichtet werden.

Die Festsetzung „keine Aufforstung“ sollte auf den gesamten Umgriff von Schloss Hohenstein und den Bereich zwischen den Gemeindeverbindungsstraßen Hohenstein-Haarth und Hohenstein-Stöppach ausgeweitet werden, um hier die historisch gewachsene, kleinstrukturierte Kulturlandschaft mit ihrem Wechsel zwischen Wald und offenen Flächen zu erhalten.

Bibervorkommen gibt es nicht nur im Wohlbach, sondern auch in der Itz und im Dinklersgrund. Zudem verbreiten sich die Tiere weiterhin auch in bisher nicht besiedelte Gewässer. Mittelfristig muss daher an allen einigermaßen geeigneten Gewässern mit Populationen gerechnet werden. Dies sollte bei Planungen berücksichtigt werden und diese Bereiche in die Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen mit einbezogen werden. Biber schaffen durch ihre Bautätigkeiten von sich aus vielgestaltige Biotope.

Die Themenkarte 2.6 „Suchräume für Ausgleichsflächen und -maßnahmen“ fehlt.

In der Auflistung der Naturdenkmale im Textteil fehlt das ND 111, „Eiche bei Schafhof“.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ahorn würdigt die Stellungnahme wie folgt:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung als Angebotsfläche für Photovoltaik Sondergebiet PV 5 wird zurückgenommen.

Der Anregung wird entsprochen, die Darstellung „keine Aufforstung“ wird auf den gesamten Umgriff von Schloss Hohenstein und den Bereich zwischen den Gemeindeverbindungsstraßen Hohenstein-Haarth und Hohenstein-Stöppach ausgeweitet. Biber werden bei Maßnahmen zur Gewässerentwicklung aufgenommen. Die Themenkarte 2.6 „Suchräume für Ausgleichsflächen und -maßnahmen“ wird entsprechend ergänzt. Naturdenkmal Eiche bei Schafhof wird in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.4 Wirtschaftsförderung Landkreis Coburg

Sachverhalt:

Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg begrüßt die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Im Gesamtkontext des Flächennutzungsplans kommt allen Belangen und gesellschaftlichen Bereichen eine angemessene Bedeutung zu und ein ausgewogenes Verhältnis ist gegeben.

Zu Ziffer 5.9.4 der Begründung „Gewerbeflächenbedarf“: Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg bietet bezüglich des Punktes „Gewerbeflächenbedarf“ einen fachlichen Input in einer Gemeinderatssitzung des Ahorner Gemeinderats an und gibt sehr gern Auskunft zur Nachfragesituation am regionalen Markt.

Interessante Investoren aus dem produzierenden und dem Dienstleistungsgewerbe, die einen (ökonomischen) Mehrwert für die Gemeinde Ahorn darstellen, fragen ca. 2,00 ha sofort verfügbare, vollerschlossene Gewerbefläche mit sehr guter Anbindung an die Autobahn 73 und die Bundesstraßen 303 und 4 sowie zusätzlich 1,00 ha Expansionsfläche nach. Zudem legen solche Investoren Wert auf eine dezentrale, auf erneuerbaren Energien basierende Energieversorgung und eine Fachkräfteverfügbarkeit am Wirtschaftsstandort. Entlang der Bundesstraße 303 verfügt die Gemeinde Ahorn über o.g. Flächenpotenzial. Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg schlägt der Gemeinde Ahorn vor, eine solche Fläche in ihrem Flächennutzungsplan auszuweisen, um einen zentralen Baustein für die zukunftsfeste ökonomische Aufstellung der Gemeinde Ahorn zu leisten. Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg steht der Gemeinde Ahorn bei der Flächenentwicklung und Vermarktung gern als unterstützender Partner zur Seite. Ferner schlägt die Wirtschaftsförderung die sinnvolle Option, Gewerbeflächenentwicklung im Rahmen eines interkommunalen Modellprojekts zu verfolgen, vor.

Zu Ziffer 8.1.2 der Begründung „Wirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen“: Damit sich die ortsansässigen, erfolgreich wirtschaftenden Betriebe weiterentwickeln können, bedarf es einer stetigen Weiterentwicklung der kommunalen Rahmenbedingungen. Diesbezüglich wird das auf Seite 148 formulierte Ziel der Gemeinde Ahorn: „...insbesondere den Leitbetrieben bedarfsgerechte Erweiterungsflächen vordringlich im Umfeld der bestehenden Betriebsstandorte zur Verfügung zu stellen.“ Ausdrücklich begrüßt und der Flächenentwicklungsprozess aktiv von der Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg begleitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ahorn würdigt die Stellungnahme wie folgt:

Im Vorentwurf des FNP sind 1,3 ha auf Flurstück 917, Gemarkung Triebisdorf noch unbebaute gewerbliche Bauflächen dargestellt. Weiter sind in Schorkendorf Mischgebietsflächen in einer Größenordnung von 1,85 ha, die zur Hälfte mit 0,93 ha angerechnet werden können, vorhanden. Die Gemeinde Ahorn möchte die von der Wirtschaftsförderung vorgeschlagene „Nachfragesituation“ für Expansionsfläche in Nähe der Hauptverkehrsachsen gerne in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit einbinden. Hiermit kann ein weiterer zentraler Baustein für die zukunftsfeste ökonomische Aufstellung der Gemeinde Ahorn gesichert werden. Die entsprechende Flächenausweisung im FNP ist mit den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen abzuwägen um hier eine Zersiedelung zu vermeiden. Die nach Begründung des LEP möglichen Ausnahmen sind dabei zu prüfen. Eine entsprechende Neuausweisung sieht natürlich auch eine mögliche Rücknahme von bisherigen Potentialflächen für Gewerbe nach sich. In Hinblick auf die nächste Auslegung der Planunterlagen nimmt die Gemeinde das Beratungsangebot der Wirtschaftsförderung gern an, ggf. auch interkommunale Planungsansätze zu verfolgen. Diesen sollte dann eine Bedarfs- und Standortalternativenprüfung auf Ebene des Landkreises oder der ILE Rodachtal zugrunde gelegt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/11 Sachstand Baumaßnahmen

Barrierefreier Rathausumbau

Planmäßig konnten Anfang Februar die Arbeiten zum Einbau der Aufzugsanlage beginnen. Parallel hierzu haben nunmehr auch die Installationsarbeiten an der Elektrik begonnen. In Teilbereichen fanden und finden noch kleine Abbrucharbeiten statt. Im barrierefreien WC im Untergeschoß muss auf Grund einer notwendigen durchgängigen Abdichtung zwischen Bodenplatte und Estrich, der alte Estrich herausgenommen und nach erfolgter Abdichtung durch neuen ersetzt werden. Die Arbeiten sind bis Ende Februar abgeschlossen, so dass anschließend durch Trockenbau und Sanitärer die Installations-Vorwände gestellt werden. Seitens Sanitär sind dann alle Leitungsarbeiten abgeschlossen. Folglich müssen dann noch die Sanitäreinrichtungen und Heizkörper auf die fertig gestellten Wände installiert werden.

Die Putzarbeiten der „Großflächen“ mit Maschinenputz konnten abgeschlossen werden. Zukünftig sind nur noch Putzarbeiten hinsichtlich Ausbesserungen und Kleinflächen notwendig.

Die Trockenbauarbeiten beginnen um eine KW verzögert in der kommenden Woche, parallel werden auch die Arbeiten für die Objektklimatisierung mit Leitungsverzug und Geräteinstallation begonnen. Die letzte für das Projekt notwendige Submission für die Leistungen „Schreiner“ steht am Donnerstag an.

Erneuerung Trinkwasserleitung und Asphaltanierung (Fahrbahn) Fleckenweg

Die Arbeiten wurden Mitte Dezember 2023 jahreszeitlich bedingt unterbrochen. Die Wiederaufnahme ist für Mitte März geplant. Hier soll zuerst die alte Wasserleitung im Wegeabschnitt Steinmitze getauscht werden. Daran anschließend wird vom Baubeginn mit der Verlegung der Leerrohre für Glasfaser und folglich der Vorbereitungen für die Asphaltierungsarbeiten begonnen. Zum Fertigstellungstermin kann aktuell noch keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Radweg- und Druckleitungsbau Wohlbach-Schafhof

Die Gemeinschaftsmaßnahme mit dem Landkreis konnte nach verzögerter Ausschreibungsphase zum Ende des vergangenen Jahres an die Firma Strabag AG aus 98673 Auengrund vergeben werden. Die Bauanlaufberatung ist für Mitte März angesetzt, so dass mit der Aufnahme der Arbeiten spätestens nach den Osterfeiertagen begonnen werden kann. Ein von der Firma aufzustellender Bauzeitenplan mit Fertigstellung der Gesamtmaßnahme in diesem Jahr steht noch aus. Sobald dieser vorliegt kann über die genaueren Durchführungsschritte nebst der notwendigen Vollsperrung berichtet werden.

Um die Bürgerinnen und Bürger über die Baumaßnahme zu informieren wird eine Bürgerinformationsveranstaltung in Wohlbach in Absprache mit dem Landratsamt Coburg stattfinden. Ein Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Aktuell findet im Vorgriff auf die Maßnahme eine Neuverlegung der Mittelspannungsleitung durch die SÜC statt. Im Bereich des großen Durchlasses unter der Kreisstraße mit ca. 9 m Bautiefe wird die Verkabelung auf knapp 11 m Tiefe verlegt, um zukünftig Baufreiheit und Versorgungssicherheit zu haben.

Ö/12 Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

Gemeinde Ahorn
Ahorn, 07.03.2024

Martin Finzel
Vorsitzender

Christine Blinzler
Schriftführer/in