

Niederschrift über die 12. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungsdatum: Dienstag, den 18.05.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort, Raum: in der Dreifachturnhalle in Ahorn

Öffentliche Sitzung

Ö/1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Martin Finzel, eröffnete um 19.00 Uhr die 12. öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Wahlperiode 2020/2026.

Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Ö/2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 27.04.2021

Die Niederschrift der Sitzung vom 27.04.2021 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 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

Jahresbericht 2020 der Polizeiinspektion Coburg

Der Jahresbericht 2020 über die Kriminalitätsentwicklung und Verkehrssicherheitslage liegt vor. Dieser wurde als Umlauf an alle Gemeinderäte gegeben.

Markterkundungsverfahren für schnelles Internet

Zur weiteren Verbesserung des Internets hat die Gemeinde im Rahmen der Richtlinie zur Förderung des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Freistaat Bayern (BayGibitR) Planungsbüro mit der Durchführung eines Markterkundungsverfahrens beauftragt.

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

Aus der Sitzung des Werksrates am 27.04.2021

Jahresabschluss 2019

Herr Andreas Leffer von der WRS Leffer Steuer- und Kommunalberatung hatte den Bericht über den Jahresabschluss der Gemeindewerke zum 31.12.2019 vorgelegt.

Diesem wurde vom Werksrat einstimmig zugestimmt.

Wirtschaftsplan 2021

Herr Andreas Leffer von der WRS Leffer Steuer- und Kommunalberatung hatte den Wirtschaftsplan 2021 der Gemeindewerke ausführlich erläutert. Auch diesem hat der Werksrat einstimmig zugestimmt. Der Wirtschaftsplan 2021 wurde zum Bestandteil der Haushaltssatzung 2021 der Gemeinde Ahorn erklärt.

Ö/6 8. Änderung FNP mit integriertem Landschaftsplan und Aufstellung BBP Sondergebiet „Nahversorgung Schorkendorf“ zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes Würdigung Frühzeitige Beteiligung

Sachverhalt:

Behandlung der Stellungnahmen

für die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt von den eingebrachten Anregungen und Bedenken am 18.05.2021 Kenntnis. Der Vorentwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit Datum vom 16.03.2021 hat in der Zeit von 06.04. – 06.05.2021 öffentlich ausgelegen. 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 15 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Deutsche Telekom Netz GmbH
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Kreisheimatpfleger Reiner Wessels

Mit der Planung einverstanden waren:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken –West
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- IHK zu Coburg
- Regierung von Oberfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Telefonica Germany GmbH & Co.I OHG
- Handwerkskammer Oberfranken
- Bayernwerk Netz GmbH

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Landratsamt Coburg
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- SÜC Energie und H2O GmbH
- Regierung von Oberfranken- Höhere Landesplanungsbehörde
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- PLEdoc GmbH
- Kabel Deutschland – Netzplanung Vodafone GmbH

Von den 6 angeschriebenen Nachbargemeinden haben 2 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Weitraisdorf
- Gemeinde Niederfüllbach
- Gemeinde Untersiemau

Mit der Planung einverstanden waren:

- Gemeinde Großheirath
- Stadt Seßlach
- Stadt Coburg
- Grub a. Forst (eine weitere Beteiligung ist nicht gewünscht)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen:

Dr. Peter Schindler, Krebsmühlenring 25, Ahorn

Ö/6.1 Regierung von Oberfranken, email vom 22.04.2021, Ansprechpartner Herr Dr. Jochen Vos

Ö/6.1.1 Landesplanung

Sachverhalt:

Aus landesplanerischer Sicht bestehen gegen die geplante Errichtung des beschriebenen Nahversorgermarktes keine grundlegenden Einwände; ein Widerspruch zu einschlägigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, dargetan im Landesentwicklungsprogramm Bayern in Kapitel 5.3 "Einzelhandelsgroßprojekte", ist nicht ersichtlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.1.2 Baurecht

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Zulässigkeit einzelner Vorhaben bestimmt. Er setzt voraus, dass die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag geschlossen hat (§ 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB). Gegenstand des Vertrages

ist der Vorhaben - und Erschließungsplan, durch den nicht etwa allgemein irgendeine Bebauung des Plangebiets, sondern die Errichtung eines oder mehrerer konkreter Vorhaben im Sinne von § 29 Absatz 1 BauGB geregelt wird. Der Vorhaben - und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist deshalb eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Die Regelung unter I.1.3 der textlichen Festsetzungen zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen i. S. des § 19 Abs. 4 BauNVO geht ins Leere, da bereits eine GRZ von 0,8 festgesetzt wurde, die der Kappungsgrenze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (0,8) entspricht und somit keine weiteren Flächen für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO mehr zur Verfügung stehen. Die Formulierung unter III. Abs. 1 der textlichen Festsetzungen ist unzutreffend. Die Bayer. Bauordnung enthält in Art. 63 BayBO nur noch eine einheitliche Abweichungsvorschrift. Eine Unterscheidung zwischen Ausnahme und Befreiung erfolgt nicht mehr. Unter III. Abs. 2 sollte das BauGB in der aktuellen Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728) richtig zitiert werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhaben - und Erschließungsplan, sowie der Durchführungsvertrag werden zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erklärt. Die Formulierungen zu den textlichen Festsetzungen bezüglich der Grundflächenzahl und der Art. 63 werden korrigiert.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.1.3 Städtebau ROF-SG34-8314.3-1-2-3

Sachverhalt:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet (SO) "Nahversorgung Schorkendorf" mit 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren der Gemeinde Ahorn gibt das SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken folgende Anregungen und Hinweise:

- Mit der Bauleitplanung wird bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerfläche) am südöstlichen Ortseingang von Schorkendorf unmittelbar an der B 3030 für eine Bebauung mit einem Lebensmittelmarkt planungsrechtlich vorbereitet. Gem. Begründung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen. Der geplante Lebensmittelmarkt (Diska, Vollsortimenter) mit Bäckerei und Metzgerei hat eine Verkaufsfläche von 1.200 m². Der Markt umfasst zudem lt. Begründung 65 Stellplätze.
- Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a BauGB) ist die Begründung um Aussagen zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu ergänzen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB). Flächenneuausweisungen sind bedarfsgerecht zu bemessen. Hinweise für entsprechende Berechnungs- und Entwurfsgrundlagen liefern die "Planungshilfen für die Bauleitplanung 2018/2019" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, online verfügbar unter

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/planungshilfen_18.19_e-book.pdf sowie die Auslegungshilfe Bedarfsnachweis, online verfügbar unter https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/AH_Bedarfsnachweis.pdf

Die Gemeinde Ahorn hat sich seit 2010 dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verschrieben und im Rahmen umfangreicher gemeindlicher, regionaler, bayern- und bundesweiter Modellprojekte Ansätze zur Reaktivierung von Brachflächen und zur Hebung innerörtlicher Entwicklungspotenziale entwickelt. Partner für die Realisierung waren unter anderem die Initiative Rodachtal, der Landkreis Coburg sowie die Regierung von Oberfranken und das Amt für ländliche Entwicklung in Oberfranken.

Beispiele der umfangreichen Aktivitäten sind:

- 2009: „Pilotprojekt zur Innenentwicklung durch den Bereich zentrale Aufgaben des Landwirtschaftsministeriums in Bayern und das LfU zur Weiterentwicklung der Fliz-Datenbank und des Vitalitätschecks gemeinsam mit der Gemeinde Itzgrund und dem oberen Werntal. In diesem Rahmen erste Erhebung der Innenentwicklungspotenziale.
- 2010-2012: „Die Flächensparer“ zur interkommunalen Entwicklung von Kommunikationsstrategien, um den Nutzen einer flächensparsamen, auf Innenentwicklung konzentrierten Siedlungsentwicklung bei Politik, Verwaltung und Bürgern zu verankern. Das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF), den beteiligten Ländern und Kommunen sowie dem NABU finanzierte dreijährige Projekt war Teil des Schwerpunktes „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)“ des BMBF und knüpfte direkt an die vom NABU erarbeitete Vorstudie „Flächenakteure zum Umsteuern bewegen“ an.
- 2012: Erstunterzeichner und Mitinitiator der bundesweiten Initiative „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ zur Grundsteuerreform aufgrund einer gerechten und nachhaltigen Bodenwertsteuer (www.grundsteuerreform.net).
- 2011-2013: ExWoSt-Forschungsvorhaben der Initiative Rodachtal zu Baukultur in der Praxis
- seit 2013: Entwicklung von Beratungsleistungen für private Bauherrn und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung im Rahmen der Initiative Rodachtal (30 h-Tag, Veranstaltungsreihen, Baukulturpreis etc.)
- 2013-14: Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung im Rahmen der Initiative Rodachtal mit einer breiten Anzahl an regionalen Maßnahmen, die seitdem umgesetzt wurden. Auf den der Regierung von Oberfranken zugegangenen Evaluierungsbericht von September 2020 wird verwiesen.

Innerhalb der Gemeinde Ahorn fanden darüber hinaus weitere umfangreiche Maßnahmen zur Innenentwicklung statt. Unter anderem:

- 2013: Qualifizierung der Innenentwicklungspotenziale sowie der Siedlungsflächen im Rahmen des ISEKs der Gemeinde Ahorn mit Rücknahme großflächiger vorgesehener Baugebiete sowie Reduzierung auf wesentliche Entwicklungsflächen. Dazu gehörten bereits damals die nun durch den Lebensmittelmarkt genutzten Gewerbeflächen zwischen Schorkendorf und der Bundesstraße 303.
- 2014: Entwicklung und Umsetzung eines kommunalen Förderprogramms (finanziert durch Eigenmittel der Gemeinde) zur Hebung von Innenentwicklungspotenzialen. Seit 2014 wurde das Programm mit 130.000,00 Euro Eigenmitteln finanziert.
- 2019: Selbstbindungsbeschluss des Gemeinderats zur Innenentwicklung

-
- 2019-2020: Evaluation der Innenentwicklungspotenziale im Rahmen der Initiative Rodachtal. Durch Maßnahmen der Innenentwicklung konnten 2014-2019 durch die Gemeinde Ahorn 20 Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden.
 - Seit 2020 Überarbeitung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahorn

Darüber hinaus wurden auch für öffentliche Baumaßnahmen Leerstände und Brachflächen aktiviert. Beispiele dafür sind:

- die im Jahr 2014 eröffnete Kinderkrippe in Ahorn an Stelle eines leerstehenden Lebensmittel- und Wohnhauses im Ortskern
- die Entwicklung des leerstehenden Freizeitzentrums in Witzmannsberg zu einer Kulturhalle mit Gastronomie (Eröffnung im Jahr 2019)
- die Sanierung und Entwicklung des leerstehenden Schusterbaus an der Grundschule Ahorn im Rahmen des Konjunkturprogramms II sowie der Bau eines Leerschwimmbeckens ebenfalls in diesen Räumen (Fertigstellung 2021)

Mit Blick auf die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wurde von der Gemeinde Ahorn seit dem Jahr 2001 aktive Bemühungen zur Ansiedlung gegangen und nach der Schließung des bestehenden Marktes im Ortszentrum sogar intensiviert. Neben Investorengesprächen wurden auch mit der Hochschule Coburg und dem Studiengang Zukunftsdesign Ansätze zur Nahversorgung entwickelt.

Die umfangreichen Gespräche mit verschiedenen Investoren in den vergangenen Jahren haben gezeigt, dass im Hauptort Ahorn – trotz aller genannter Bemühungen zur Hebung von Innenentwicklungspotenzialen – leider keine aktivierbaren Flächen zur Verfügung stehenden, die den notwendigen Bedarf eines Lebensmittelmarktes (Größe für Verkaufs- und Parkflächen, Gefälle für Barrierefreiheit etc.) entsprechen. Um die Wohnsitzgemeinde Ahorn mit ihren 11 Ortsteilen und ca. 4.300 Einwohner, sowie das weitere Umland, dennoch versorgt zu wissen wurde aus diesem Grund dem Wunsch auf Ansiedlung auf den im Flächennutzungsplan bereits für Gewerbeansiedlungen vorgesehenen Flächen zwischen B303 und dem Ortsteil Schorkendorf entsprochen. Es handelt sich dabei um bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche vorgesehene Flächen, die lediglich in eine Sonderbaufläche umgewandelt und nicht neu aufgenommen werden.

Weitere Hintergründe sind bereits im Vorentwurf begründet:

In der Gemeinde Ahorn leben 4.300 EW, es handelt sich um eine Wohngemeinde mit 11 Ortsteilen. Die Haupt-, Mittel- und Grundschule, sowie der Kindergarten befinden sich im Hauptort Ahorn. Einrichtungen für ältere Menschen befinden sich in Witzmannsberg. Gemeindezentren werden in Witzmannsberg und Ahorn betrieben. Ärzte und Apotheke sind in Ahorn, weitere Infrastruktureinrichtungen über das Gemeindegebiet verteilt angesiedelt

Das Planungsgebiet soll den Bedarf der Nahversorgung im Gemeindegebiet decken. Der ehemals vorhandene Lebensmittelmarkt in Ahorn ist seit ca. 4 Jahren geschlossen und aufgrund der beschränkten Flächenverhältnisse konnte hier keine Neuansiedlung stattfinden.

Der nun neu geplante Einkaufsmarkt ist von allen Ortsteilen aus gut erreichbar und durch seine direkte Lage an der B303 wird der Ortskern von Schorkendorf nicht durch zusätzlich entstehenden Verkehr gestört. Der Lebensmittelmarkt ist mit dem ÖPNV / Stadtbus zu erreichen, bietet aber auch für die umliegenden Gemeinden wie Weitramsdorf, Seßlach eine Verbesserung. An dieser Achse ist von Coburg aus der nächste Nahversorger erst wieder in Seßlach (in 30 km Entfernung) angesiedelt.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.1.4 Städtebau ROF-SG34-8314.3-1-2-3 Baurecht, Umwelt und Naturschutz

Sachverhalt:

- Der Bebauungsplan soll lt. Begründung als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) aufgestellt werden. Konstitutive Bestandteile eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB sind (1.) der Vorhaben- und Erschließungsplan, (2.) der eigentliche Bebauungsplan und (3.) der Durchführungsvertrag. Das kumulative Vorliegen dieser drei Elemente sowie deren inhaltliche Übereinstimmung sind Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Insofern ist festzustellen,

- a) dass der Vorhaben- und Erschließungsplan aktuell fehlt
- b) und die Erforderlichkeit eines Durchführungsvertrags gegeben ist (vgl. hierzu S. 4 der Begründung!).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und kann dessen ausschließlicher Regelungsgegenstand sein (vgl. VGH München, Beschluss v. 31.08.2018 – 15 ZB 17.1003 - Bürgerservice (gesetze-bayern.de))

- Der geplante Einzelhandelsmarkt prägt zukünftig den Ortseingang von Schorkendorf und sollte daher sowohl architektonisch als auch städtebaulich angemessen gestaltet werden. Das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Durchführungsvertrag bietet die Möglichkeit, die Zulässigkeit von Vorhaben auf ein auch hinsichtlich gestalterischer Fragen mit der Gemeinde abgestimmtes, konkretes Vorhaben zu beschränken.
- Grünordnerische Festsetzungen sind im vorliegenden Entwurf nur für die Ausgleichsfläche getroffen. Es wird angeregt, die Errichtung von begrünten Dachflächen (extensive Dachbegrünung) 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 Erreichung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen genutzt werden.

Zudem sollten Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken (z.B. mindestens 1 großkroniger Baum je 1.000 m² Grundstücksfläche) getroffen werden. Stellplätze sollten durch entsprechende Baumstandorte (z.B. mind. 1 großkroniger Baum je 6 Stellplätze) unterbrochen und gegliedert werden. Durch entsprechende Festsetzung wird die Pflanzung von Großgrün auf den Grundstücken gesichert, die mit ihren positiven Wirkungen auf die Tierwelt und das Klima sowie das Ortsbild zu begrüßen sind.

Beschluss:

Der Vorhabens- und Erschließungsplan, sowie der Durchführungsvertrag sind in Bearbeitung und werden vor dem Satzungsbeschluss geschlossen und zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

Das Dach des Einkaufsmarkts wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Hierzu wird eine Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen, dass mind. 40 % der nutzbaren Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet sein müssen.

Zusätzliche Baumstandorte sind nur im begrenzten Maße möglich, da ansonsten die notwendige Anzahl an Stellplätzen auf der Fläche nicht gewährleistet werden kann. Auf dem Parkplatz werden 4 zusätzliche Laubbäume ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2 Landratsamt Coburg, Schreiben vom 03.05.2021, Ansprechpartner: Herr Ralf Mahr

Ö/6.2.1 Untere Straßenverkehrsbehörde

Sachverhalt:

Flächennutzungsplan:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans besteht Einverständnis.

Bebauungsplan:

Mit der geplanten Zufahrt über die Kreisstraße CO 16 ohne Linksabbiegerspur besteht Einverständnis.

Die Markierung des Zufahrtbereiches hat unter Einbeziehung der Belange des zu überfahrenden Geh- und Radweges gemäß den Richtlinien für die Markierung von Straßen (RMS) zu erfolgen. Rechtzeitig vor Eröffnung des Marktes ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde abzustimmen und zur Anordnung vorzulegen.

Geplante Werbeanlagen (Pylonen, Plakatwände, Schriftzüge am Gebäude, etc.) dürfen nur nach vorheriger Beteiligung und Zustimmung der Unteren Straßenverkehrsbehörde errichtet werden. Dazu sind aussagekräftige Pläne vorzulegen.

Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass eine längere Blickablenkung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung ausgeschlossen ist. Insbesondere dürfen Werbeanlagen nicht überdimensioniert und (falls beleuchtet) blendfrei gestaltet sein. Werbeschriften dürfen nur den Firmennamen und/oder das Firmenlogo beinhalten. Weitere Zusätze sind nicht erlaubt.

Bei Werbepylonen darf es sich nicht um Prismenwendeanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder oder Filmwände handeln. Insbesondere muss auch hier die Werbung blendfrei und nicht beweglich gestaltet sein.

Die amtliche Beschilderung sowie die nötigen Sichtverhältnisse (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Es ist sicherzustellen, dass die Be- und Entladetätigkeiten ebenso wie die Rangierbewegungen der Lieferantenfahrzeuge auf dem Betriebsgelände stattfinden. Die diesbezügliche Befahrbarkeit des Grundstücks mit Lkw muss ggf. mittels Schleppkurven dargelegt werden.

Das Staatliche Bauamt Bamberg, Servicestelle Kronach, sowie der Fachbereich Tiefbau des Landratsamtes Coburg sind als Straßenbaubehörden / Vertreter des Straßenbaulastträgers zu dem Verfahren anzuhören. Wegen der neu geplanten Zufahrt sowie der Beschaffenheit, Ausführung, Befestigung, Entwässerung usw. sind Absprachen notwendig und ggf. Vereinbarungen abzuschließen und die Werbeanlage abzustimmen.

Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt sowie die Grenzen der Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind in die Pläne einzutragen.

Für die Ausführung der Bauarbeiten mit Auswirkung auf die Kreis- und/oder Bundesstraße sind bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vor Aufnahme der Arbeiten entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen einzuholen.

Ansonsten bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Eröffnung des Marktes wird ein Markierungs- und Beschilderungsplan mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde abgestimmt und zur Anordnung vorgelegt.

Geplante Werbeanlagen (Pylonen, Plakatwände, Schriftzüge am Gebäude, etc.) werden nach vorheriger Beteiligung und Zustimmung der Unteren Straßenverkehrsbehörde errichtet. Dazu werden aussagekräftige Pläne im Rahmen eines gesonderten Bauantragsverfahrens vorgelegt.

Das Staatliche Bauamt Bamberg wurde am Verfahren beteiligt. Die OD-Grenze und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone ergänzt.

Die Hinweise werden unter Punkt V „Nachrichtliche Übernahmen“ im Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der weiterführenden Planung entsprechend beachtet.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2.2 Bauwesen

Sachverhalt:

Flächennutzungsplan:

Hierzu bestehen keine Einwände.

Bebauungsplan:

Ziffer I.3

Sollten die Abstandsflächentiefern eingehalten werden müssen, ist dort nach Art. 6 “Abs. 5 Satz 1” einzufügen.

Ziffer II. 2.1

Anstelle von “Dachflächen” sollte “die über die Traufe und den Ortsgang hinausragen” definiert einzufügen.

Beschluss:

Im Bebauungsplan wird ergänzt, dass die Abstandsflächen nach Art. 6 "Abs. 5 Satz 1" einzuhalten sind.

Anstelle von "Dachflächen" wird "die über die Traufe und den Ortgang hinausragen" definiert.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2.3 Tiefbau

Sachverhalt:

Flächennutzungsplan:

Der Änderungsbereich liegt bei Schorkendorf in Abschnitt 200 in der Freien Strecke von Station 0,007 bis 0,135 und in der Ortsdurchfahrt (OD) von Station 0,135 bis 0,150 an der Kreisstraße CO 16. Hier ist zu prüfen, ob sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan tatsächlich in die Ortsdurchfahrt erstreckt, da der Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes an der OD-Grenze endet.

Im Plan ist die OD-Grenze und in der Freien Stecke die beiderseits der Kreisstraße geltende Bauverbotszone und Baubeschränkungszone einzutragen. Gleiches sollte auch für die Bundesstraße B 303 dargestellt werden. Im ursprünglichen Flächennutzungsplan sind diese Linien nur noch undeutlich zu erkennen.

Die vorgesehene Änderung ist mit der Kreisstraßenbaubehörde im Vorfeld bereits abgestimmt worden. Durch die Änderung wird gemäß Verkehrsgutachten keine wesentliche Veränderung der direkten Auswirkungen auf die Kreisstraße erwartet. Der Fachbereich Tiefbau stimmt der Änderung zu.

Bebauungsplan:

Der Geltungsbereich liegt bei Schorkendorf in Abschnitt 200 in der Freien Strecke von Station 0,007 bis 0,135 der Kreisstraße CO 16. Mit VZ 310 (Ortstafel) bei Station 0,033 ist in diesem Bereich eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angeordnet. Als Verkehrsbelastung wurde im Rahmen der Verkehrszählung 2015 ein DTV von 2.958 Kfz/24 h mit einem Schwerverkehrsanteil von 77 Kfz/24 h (= 2,6 %) ermittelt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu anzulegende Zufahrt bei Station 0,080 an die Kreisstraße CO 16. Die Planung ist sowohl mit der Kreis- als auch mit der Bundesstraßenbaubehörde im Vorfeld abgestimmt worden. Auf Grund der Feststellungen im Verkehrsgutachten ist keine wesentliche Veränderung der direkten Auswirkungen auf Kreisstraße CO 16 und dem Knotenpunkt mit der B 303 zu erwarten. Damit ist die Zufahrt ohne Anlage einer Linksabbiegerspur möglich. Die im Plan dargestellten Sichtdreiecke sind noch für die Radwegequerung zu ergänzen und von störenden Einbauten oder Begrünungen freizuhalten. Die Zufahrt führt über die kreiseigenen Grundstücke mit Flurnummer 425/4 (Geh- und Radweg) und das Straßengrundstück mit Flurnummer 425. Die rechtliche Sicherung für den Bauwerber erfolgt im Rahmen einer Sondernutzungsvereinbarung, welche im Zuge des Bauantrages formlos mit entsprechenden Planunterlagen beim Fachbereich Tiefbau zu beantragen ist. Die technischen Grundlagen dazu wurden bereits vorbesprochen und werden entsprechend mit in die Vereinbarung einfließen.

Einer Benutzung des Straßenseitengrabens zur Ableitung des gedrosselten Oberflächenwassers aus dem Regenrückhaltebecken wird zugestimmt.

Durch die Anlegung der Zufahrt sind keine baulichen Maßnahmen an der Kreisstraße oder dem Knotenpunkt mit der B 303 erforderlich. Von daher könnten die Verkehrsflächen der Kreisstraße

und der Bundesstraßeneinmündung, wie im Planausschnitt dargestellt, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

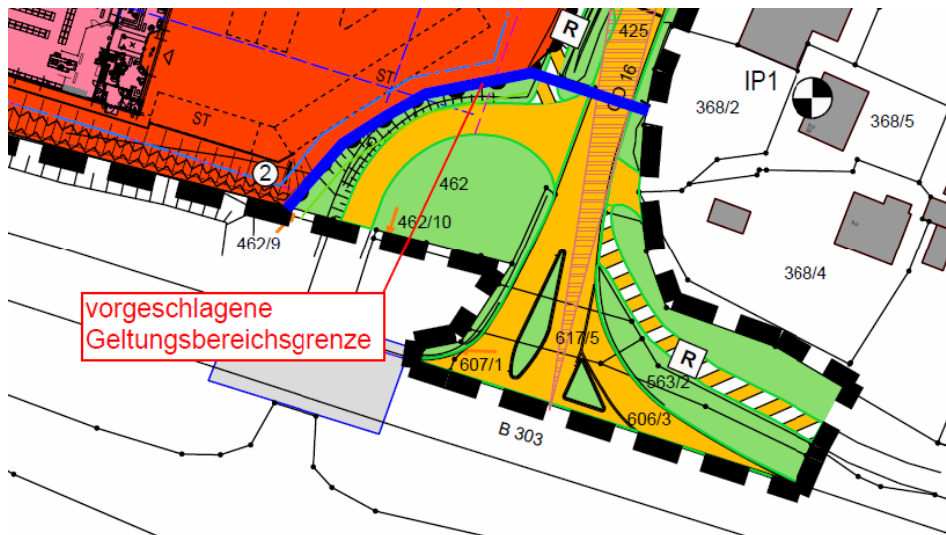
Beschluss:

Der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan wird an den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Ortsdurchfahrt angeglichen.

Im Plan wird die OD-Grenze und in der Freien Stecke die beiderseits der Kreisstraße geltende Bauverbotszone und Baubeschränkungszone eingetragen. Gleiches wird auch für die Bundesstraße B 303 dargestellt.

Die im Plan dargestellten Sichtdreiecke werden für die Radwegequerung ergänzt und die störenden Einbauten oder Begrünungen als „freizuhaltend“ im Bebauungsplan eingearbeitet. Sondernutzungsvereinbarung wird im Zuge des Bauantrages formlos mit entsprechenden Planunterlagen beim Fachbereich Tiefbau beantragt.

Die Verkehrsflächen der Kreisstraße und der Bundesstraßeneinmündung werden, wie im Planausschnitt dargestellt, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.



Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2.4 Wasserrecht

Sachverhalt:

Nach der Begründung vom 16.03.2021 wird das Verfahrensgebiet im Trennsystem erschlossen. Das Schmutzwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG) wird in der Kläranlage Meschenbach behandelt.

Das Niederschlagswasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) soll über einen vorhandenen (?) gemeindlichen Regenkanal in den Krebsbach eingeleitet werden. Dabei wird auf einem kurzen Teilstück der Straßengraben der Kreisstraße CO 16 als Zuleitung zum Regenkanal genutzt. Dies wurde mit dem Fachbereich Tiefbau abgestimmt. Wir bitten dies im weiteren Verfahren eindeutig darzustellen.

Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 Abs. 2 WHG werden damit grundsätzlich beachtet. Die Einleitung über den Regenkanal in den Krebsbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG), sofern sie den Umfang des Gemeindegebrauchs (Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG) überschreitet. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg - Fachbereich Wasserrecht zu beantragen. Hierbei ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Die Antragsunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung beizufügen. Nachdem für die Einleitung aus dem bereits vorhandenen Regenkanal nach unseren Unterlagen keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt (Schorkendorf entwässert bis auf den Bereich Stangenäcker im Mischsystem), ist dies bei der Antragstellung mit zu berücksichtigen.

Bei erlaubnisfreien Versickerungen bzw. Einleitungen sind die Regeln der Technik, insbesondere die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) zu beachten

Beschluss:

Die Beseitigung des Niederschlagswassers über den gemeindlichen Regenwasserkanal und über ein Teilstück des Straßengrabens der Kreisstraße CO 16 als Zuleitung zum Regenwasserkanal wird im Bebauungsplan eindeutig dargestellt.

Für die Einleitung über den Regenkanal in den Krebsbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis (§ 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) beantragt. Das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) wird beachtet.

Die Einleitung aus dem bereits vorhandenen Regenkanal wird berücksichtigt, ist jedoch nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

Bei der erlaubnisfreien Versickerungen bzw. Einleitungen werden die Regeln der Technik, insbesondere die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) beachtet. Die Hinweise werden unter Punkt V im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2.5 Naturschutz

Sachverhalt:

Gegen die o. g. Planungen bestehen von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche ist im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Es handelt sich um eine Ackerfläche zwischen der Bebauung von Schorkendorf und der Bundesstraße 303.

Ökologisch wertvolle Strukturen sind nicht betroffen, ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Vorschriften ist daher nicht zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu befürchten, da die Fläche durch die Bundesstraße bereits vorbelastet ist, direkt an die Bebauung anschließt und an der Südseite durch den vorhandenen Lärmschutzwall abgegrenzt wird.

Der vorliegende Umweltbericht und die Ausgleichsflächenberechnung entsprechen den Vorgaben. Es bestehen von Seite der Unteren Naturschutzbehörde noch folgende Ergänzungen und Anregungen:

-
- Für die Baumreihe sollten anstatt der aufgeführten Arten hochstämmige Obstbäume vorgesehen werden. Diese passen besser in die dörfliche Umgebung und entsprechen der klassischen Ortsrandeingrünung. Im Anschluss an das Plangebiet ist auch noch ein kleiner Obstbaumbestand vorhanden.
 - Die Anzahl der Bäume sollte genau festgelegt werden, um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden.
 - Die benötigte externe Ausgleichsfläche wird nach Absprache mit der Gemeinde Ahorn auf dem Grundstück Fl.-Nr. 358/4 der Gemarkung Ahorn erbracht.
 - Der Parkplatz ist mit großkronigen, standortgerechten Laubbäumen zu gliedern.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Bäume werden durch 12 hochstämmige Obstbäume ersetzt.

Zusätzliche Baumstandorte sind nur im begrenzten Maße möglich, da ansonsten die notwendige Anzahl an Stellplätzen auf der Fläche nicht gewährleistet werden kann. Auf dem Parkplatz werden 4 Laubbäume ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2.6 Immissionsschutz

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ahorn beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Gemeindeteil Schorkendorf sowie die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgung Schorkendorf“.

Für den Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten der ifb eigenschenk GmbH (Projekt Nr. 2021-0321 vom 11.03.2021 vorgelegt.

Das Gutachten wurde auf Plausibilität geprüft und ist aus hiesiger Sicht insoweit nicht zu beanstanden. Allerdings ist es nicht vollständig. Der Flächennutzungsplan sieht im Norden und Westen des Bebauungsplangebiets M-Flächen vor. Während zwei Immissionsorte im Norden berücksichtigt wurden (einer davon Bestandsgebäude), wird keine Aussage hinsichtlich der westlich gelegenen Flächen getroffen. Das Gutachten ist dementsprechend zu ergänzen. M-gebietstypisch ist dabei von der grundsätzlich zulässigen Wohnnutzung auszugehen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Schallgutachten wurde entsprechend der Forderungen der Unteren Immissionsschutzbehörde ergänzt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2.7 Wirtschaftsförderung

Sachverhalt:

Es ist gut, wenn die Gemeinde Ahorn aktiv Vorbereitungen in ihrer Bauleitplanung trifft, die einer guten Nahversorgung in dem Gemeindegebiet eine nachhaltige Grundlage verschaffen. Die Wirtschaftsförderung kann das konkrete Anliegen hier vorbehaltlos unterstützen.

Die Gemeinde Ahorn bedankt sich für den positiven Hinweis.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Ö/6.2.8 Abfallrecht

Sachverhalt:

Für die satzungskonforme Abfallentsorgung müssen die Vorgaben der beigefügten Anlage "Information zur Bauleitplanung" beachtet und umgesetzt werden.

Beschluss:

Der Hinweis, dass die satzungskonforme Abfallentsorgung gemäß der Vorgaben der beigefügten Anlage "Information zur Bauleitplanung" beachtet und umgesetzt werden muss, wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2.9 Kreisbrandrat

Sachverhalt:

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. 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. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen.

Beschluss:

Die Hinweise werden unter Punkt V „Nachrichtliche Übernahme“ im Bebauungsplan aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet und umgesetzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2.10 Behindertenbeauftragte

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ahorn will das Sondergebiet "Nahversorgung Schorkendorf" ausweisen, um an der Stelle einen neuen Einkaufsmarkt zu errichten. Das Gebiet soll als Sondergebiet ausgewiesen werden. Damit einhergehend erfolgt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Lage im Bereich der Einfahrt Schorkendorf wird u. U. durch Aufschüttungen verbessert, um über dem jetzigen Niveau wahrgenommen zu werden.

Die notwendigen Behindertenparkplätze sind in ausreichender Anzahl und Größe auszuweisen. Wünschenswert wäre die Ausweisung eines behindertengerechten WCs. Dieses könnte als Universal-WC für alle Besucher hergestellt werden.

Ansonsten ist die DIN 18040, Teil 3, Wege und Flächen im öffentlichen Raum (Ausgabe 2018) mit den entsprechenden Steigungsvorgaben und Wegebreiten etc. einzuhalten. Weiterhin soll die DIN 1840, Teil 1, für Verkehrs- und Bewegungsflächen, Bodenbeläge, Treppen und Rampen und für Funktionsbereiche angewendet werden.

Beschluss:

Die notwendigen Behindertenparkplätze werden in ausreichender Anzahl und Größe gemäß den Richtlinien ausgewiesen.

Die Ausweisung eines behindertengerechten WCs wird im Rahmen des Bauantragverfahrens geprüft und soweit dies umsetzbar ist, als Universal-WC für alle Besucher hergestellt werden.

Die Einhaltung der DIN 18040, Teil 3, Wege und Flächen im öffentlichen Raum (Ausgabe 2018) mit den entsprechenden Steigungsvorgaben und Wegebreiten etc. wird als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Weiterhin wird die DIN 1840, Teil 1, für Verkehrs- und Bewegungsflächen, Bodenbeläge, Treppen und Rampen und für Funktionsbereiche beachtet.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

**Ö/6.3 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 03.05.2021, Ansprechpartner:
Herr Hans Joachim Rost**

Ö/6.3.1 Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Sachverhalt:

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:

Es wird im Bebauungsplan aufgenommen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser dem jeweiligen Bauherren obliegt.

Ein Baugrundgutachten wurde bereits erstellt.

Der zuständige Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt (siehe auch Stellungnahme LRA Coburg)

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.3.2 Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Sachverhalt:

Die Entwässerung des geplanten Bauvorhabens ist im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser soll in die vorhandene kommunale Mischwasserkanalisation in Schorkendorf eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser soll in den Krebsbach eingeleitet werden. Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht in die kommunale Abwasseranlage eingeleitet wird, ist die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss dann ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden.

Dazu ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen. Hierzu ist eine Entwässerungsplanung gem. Merkblatt DWA-M 153 – Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118 und DWA-A 138 wird hingewiesen.

Beschluss:

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung wird durch den Grundstückseigentümer vorgenommen und das auf Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt. Ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits gestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.3.3 Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete

Sachverhalt:

Von Planungsgebiet sind nach unserer Datenlage keine Fließ- oder Stillgewässer berührt. Vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind hier ebenfalls nicht gegeben.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Ö/6.3.4 Altlasten und Bodenschutz

Sachverhalt:

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb uns bekannter Altlastenflächen. 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 vorsorglich hingewiesen.

Im beplanten Gebiet liegen vorwiegend sandige Böden, teilweise mit lehmiger Deckschicht, aus Verwitterung des Mittleren Keupers (Mittlerer Bursandstein, Dolomitische Arkose) vor. In diesen Böden können geogen erhöhte Schadstoffgehalte (Nickel und Zink, ggf. auch Blei, vgl. BAG-Einheit 61c) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen.

Der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. der kulturfähige Unterboden sind nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah innerhalb der gleichen geologischen Einheit (Mittlerer Bursandstein) zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhaben-bereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

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

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Beschluss:

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 im Bebauungsplan unter Punkt V „Nachrichtliche Übernahme“ hingewiesen.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde der Baugrund auf Schadstoffgehalte untersucht, hier wurden keine erhöhten Schadstoffwerte festgestellt.

Die Hinweise werden wie folgt unter Punkt V „Nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan aufgenommen:

- Der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. der kulturfähige Unterboden sind nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah innerhalb der gleichen geologischen Einheit (Mittlerer Bursandstein) zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhaben-bereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
- Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

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

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.4 Staatliches Bauamt Bamberg, Schreiben vom 07.04.2021

Sachverhalt:

Die Straßenbauverwaltung stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu, wenn folgende Hinweise und Auflagen berücksichtigt werden:

1.) Die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG ist im Plan darzustellen und nach den Vorgaben freizuhalten. Die Bauverbotszone wird freigehalten. Der Erdwall innerhalb der Bauverbotszone ist Bestand und daher nicht in diesem Verfahren betroffen.

2) Werbeanlagen stehen den Hochbauten nach § 9 FStrG gleich und sind grundsätzlich durch die untere Verkehrsbehörde am Landratsamt Coburg zu bewerten. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

3) Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Bundesstraße 303 und die Kreisstraße CO 16. Das erstellte Verkehrsgutachten ergibt, dass die prognostizierten Verkehrsmengen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 303 und CO 16 haben. Somit werden von Seiten der Straßenbauverwaltung hier keine weiteren Auflagen oder Einwände geltend gemacht.

Es ist zu prüfen, ob der Einmündungsbereich der CO 16 aus dem Umgriff des Bebauungsplanes entfallen kann. Dies ist mit der Straßenbauverwaltung der Kreisstraße abzustimmen.

4) Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße wegen Lärm und anderer von der Bundesstraße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden. Der Bauherr hat auf seine Kosten prüfen zu lassen, inwieweit das geplante Bauvorhaben den zur Berücksichtigung des Schallschutzes nach der DIN 18005 zu bemessenden Abstände von der Bundesstraßen aufweisen bzw. inwieweit besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Beschluss:

Zu 1.) Die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG wird im Plan dargestellt und freigehalten.

Zu 2.) Geplante Werbeanlagen (Pylonen, Plakatwände, Schriftzüge am Gebäude, etc.) werden nach vorheriger Beteiligung und Zustimmung der Unteren Straßenverkehrsbehörde errichtet. Dazu werden aussagekräftige Pläne im Rahmen eines gesonderten Bauantragsverfahrens vorgelegt. § 33 StVO wird beachtet.

Zu 3.)

Da auch die Straßenbauverwaltung der Kreisstraße vorschlägt den Einmündungsbereich der CO 16 aus dem Umgriff des Bebauungsplans entfallen zu lassen, wird der Geltungsbereich entsprechend zurückgenommen.

Zu 4.)

Im Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße wegen Lärm und anderer von der Bundesstraße ausgehender Immissionen nicht geltend gemacht werden können und der Bauherr auf seine Kosten zu prüfen hat, inwieweit das geplante Bauvorhaben den zur Berücksichtigung des Schallschutzes nach der DIN 18005 zu bemessenden Abstand von der Bundesstraße aufweist bzw. inwieweit besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.5 SÜC Coburg, Schreiben vom 16.04.2021, Ansprechpartner: Frau Heike Thierfelder

Sachverhalt:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der SÜC keine grundsätzlichen Einwände. Im genannten Bereich befinden sich Versorgungsleitungen der SÜC, die zu sichern sind. Zu Information wurden die Leitungspläne für diesen Bereich beigelegt. Die Erschließung mit Strom ist je nach benötigter Leistung über unsere TST 242 Schorkendorf Anlage möglich bzw. muss eine neue Trafostation errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Ö/6.6 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Coburg, Schreiben vom 20.04.2021, Ansprechpartner: Herr Peter Henkel

Sachverhalt:

Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADB) Coburg keine Einwände gegen die dargestellten Planungen.

Wir möchten Ihnen jedoch einige Hinweise geben, die berücksichtigt werden sollten:

1. Die Grenzdarstellung in der Entwurfsplanung ist aktuell, d.h. im Planungsbereich liegen aktuell keine beantragten Vermessungen vor.
2. Bereits vorhandene Katasterfestpunkte der Bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die aus der Planung resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich nicht gefährdet zu sein.
3. 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.
4. Gemäß den Planungshilfen für die Bauleitplanung sind in Bebauungs- und Flächennutzungsplänen Hinweise auf die verwendete Kartengrundlage sowie auf deren Stand aufzunehmen (siehe Planungshilfen IV, 5.3 Nrn. 3 und 8 sowie § 1 Planzeichenverordnung). Die Vorschriften sprechen von Jahr und Monat der Kartengrundlage. Da aber die vorzugsweise zu verwendende Digitale Flurkarte (DFK) auf den Tag genau geführt wird, können innerhalb eines Monats erhebliche Veränderungen am Kartenbild entstehen. Wir empfehlen deshalb die auf den Tag genaue Angabe zum Stand der Kartengrundlage. Darüber hinaus bitten wir Sie auf den vorgelegten Unterlagen bezüglich der Kartengrundlage einen Copyright-Vermerk aufzunehmen.
5. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 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
eine Eintragung im Zentralen Landesportal anstoßen und somit die nach 3 4a Abs. 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.

6. 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. Zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wird keine weiter gehende Stellungnahme abgegeben. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können keine Aussagen getroffen werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.7 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, email vom 29.04.2021, ohne Unterschrift

Sachverhalt:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Ö/6.8 Pledoc GmbH, Schreiben vom 01.04.2021, Ansprechpartner: Frau Britta Hansen

Sachverhalt:

von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen

-
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
 - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
 - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
 - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Pledoc GmbH im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.9 Dr. Peter Schindler, Schreiben vom 07.05.2021, Kontaktformular Homepage

Sachverhalt:

Nach den aktuellen Planungen ist der geplante Lebensmittelmarkt nur von der Lindenstraße aus zu erreichen, sowohl für Fahrzeuge als auch Fußgänger. Erfahrungsgemäß sind viele Menschen eher bewegungsfaul; auch die Bewohner Schorkendorfs sind da sicher keine Ausnahme. Daher rechne ich damit, dass eine relevante Anzahl von Anwohnern im Bereich Quellenstraße und oberer Krebsmühlenring auch für kleine Einkäufe lieber mit dem Auto fahren als zu Fuß zum Einkaufen gehen wird. Deshalb möchte ich anregen, über einen Fußweg zwischen dem Lebensmittelmarkt (bzw. der Lindenstraße in diesem Bereich) und der Straße Anlage, etwa auf Höhe der Einmündung oberer Krebsmühlenring (zw. Anlage 7 und Anlage 11, ggü. Anlage 10) nachzudenken.

Gemeinderat Matthias Aust (SPD) bittet um Prüfung der Verlegung möglicherer Leerrohre. Dies sollte in Zukunft bei solchen Projekten immer mit geprüft werden, um Ortsteile mit Glasfaser anschließen lassen zu können.

Beschluss:

Eine fußläufige Verbindung Richtung Anlage ist im Bebauungsplan als Flurweg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bereits vorgesehen. Die weitere Planung für das zukünftige Mischgebiet wird diesen Weg fortführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.10 Billigungs/ Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und der Bebauungsplan Sondergebiet „Nahversorgung Schorkendorf“, Gemeinde Ahorn wird in der vorliegenden Form mit den eingearbeiteten, beschlossenen Änderungen gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/7 Vorlage von Bauanträgen

Ö/7.1 Neubau eines Lebensmittelmarktes Lindenstraße 1a, Schorkendorf

Sachverhalt:

Auf Anfrage des Projektentwicklers Auer Grundbesitz GmbH, München soll in Schorkendorf ein Einzelhandelsbetrieb der Tochtergruppe Diska des Dachverbandes Edeka mit einer Nutzfläche von 1.195 m², als Lebensmittelmarkt mit Bäckerei und Metzgerei entstehen.

Wie dem Gemeinderat bekannt ist wird derzeit der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans angepasst. Eine Teilfläche des derzeit als Gewerbefläche (G) ausgewiesenen Grundstücks Fl. Nr. 377/2 (t), Gemarkung Schorkendorf wird für den Bereich „Nahversorgung Schorkendorf“ in eine Sonderbaufläche (S) umgeändert.

Um der Auer Grundbesitz GmbH Planungssicherheit zu geben und die weiteren Schritte nicht unnötig in die Länge zu ziehen kann das Bauvorhaben nach § 33 Abs. 1 Baugesetzbuch bereits während der Planungsphase in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, genehmigt werden.

Die Voraussetzungen hierfür werden insoweit erfüllt, da aufgrund der Vorhabensbezogenheit anzunehmen ist, dass das Bauvorhaben nicht den künftigen Festsetzungen entgegensteht, durch den Durchführungsvertrag die Auer Grundbesitz GmbH die Festsetzungen des Bebauungsplans für sich und seine Rechtsnachfolger anerkennt und die Erschließung über die Lindenstraße gesichert ist. Des Weiteren ist wichtig, dass die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist. Diese erfolgt vom 07. Juni 2021 – 07. Juli 2021, währenddessen kann bereits die Prüfung im Landratsamt erfolgen. Im Vorfeld kann nun das Gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt des Ergebnisses der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gegeben werden.

Gemeinderat Udo Bohl (CSU) bittet darum, mögliche weitere Begrünungsflächen zu prüfen.

Beschluss:

Für den Neubau eines Lebensmittelmarktes Lindenstraße 1a, 96482 Ahorn, OT Schorkendorf, wird das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt des Ergebnisses der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erteilt. Des Weiteren wird im Fall einer möglichen Verzögerung des Genehmigungsverfahrens auch für eine Teilbaugenehmigung das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/8 Sachstand der Baumaßnahmen

Bauamtsleiter Marten Büttner berichtet über den aktuellen Stand am Lehrschwimmbecken.

Ö/9 Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

**Gemeinde Ahorn
Ahorn, 10.06.2021**

Martin Finzel
Vorsitzender

Franziska Dorn
Schriftführer/in