

Niederschrift über die 45. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungsdatum: Dienstag, den 17.09.2024
Ort, Raum: Bürgerhaus Linde - großer Saal

Öffentliche Sitzung

Ö/1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Martin Finzel, eröffnete um 18:00 Uhr die 45. Sitzung des Gemeinderates Ahorn der Wahlperiode 2020/2026.

Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Ö/2 Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 16.07.2024 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 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

Aktuelles aus der Seniorenarbeit

Das Fahrsicherheitstraining mit der Verkehrswacht war Auftakt einer neuen Themenreihe „Verkehrssicherheit im Alter“. Der nächste Termin findet am 25.09.2024 im Bürgerhaus Linde statt. Georg Schafhauser wird über Neuerungen im Straßenverkehr informieren.

Weitere Veranstaltungen sind zu folgenden Themen geplant:

- Seh- und Hörtest – Sicherheit im Straßenverkehr
- Fahrradtraining ADFC
- Rollatortraininig – i.V. mit dem Sanitätshaus

Seniorenbeiratswahl

Vom 16. – 20.09.2024 findet die Wahl des Seniorenbeirates für die Gemeinde Ahorn statt. Die Briefwahlunterlagen haben alle Bürgerinnen und Bürger ab 60 Jahren bereits erhalten.

Der 1. Bürgermeister ist Kraft seines Amtes 1. Vorsitzender des Seniorenbeirates, Silvia Finzel ist als Seniorenbeauftragte des Gemeinderates ebenfalls Mitglied.

Die Themen des Seniorenbeirates sind vielfältig und betreffen nahezu alle Lebensbereiche – von Wohnen und Verkehr über Kultur und Bildung bis hin zu Gesundheit und Pflege. Der Seniorenbeirat berät auch den Gemeinderat, führt eigene Sprechzeiten im Bürgerhaus Linde durch und betreibt das Dienstag-Nachmittags-Café. Zudem werden Projekte gefördert, die nicht nur für Senioren von Bedeutung sind.

Sonderförderprogramm für Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Beschaffung der Endgeräte des digitalen BOS-Funks in Bayern

Mit Zuwendungsbescheid vom 17.07.2024 hat die Regierung von Oberfranken für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Ahorn für das Haushaltsjahr 2024 im Wege der Projektförderung als Festbetragsfinanzierung eine Zuwendung in Höhe von 33.705,28 € bewilligt.

Die Anschaffung der Pager zur digitalen Alarmierung konnte bereits im Vorfeld ausgeführt werden.

Wefa gGmbH – Deutscher Fußball-Vizemeister

Ahorn hat einen deutschen Fußballvizemeister – und zwar mit der Herren-Werkstattmannschaft der Wefa gGmbH Ahorn.

Für die 23. Deutsche Fußball-Meisterschaft der Werkstätten für behinderte Menschen vom 19. bis zum 22. August 2024 in Duisburg hatten sich fünf Frauen- und 15 Männer-Teams qualifiziert, darunter das Fußball-Team der Wefa in Ahorn, die Anfang Juli bereits die Bayerischen Meisterschaften in Tennenlohe gewonnen hatten.

Nach dem 1. Platz in der Gruppenphase gewann die Wefa-Mannschaft in der k.o.-Runde zwei der drei Spiele und unterlag nur im Kampf um die Meisterschaft der Mannschaft BWB aus Berlin.

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

Aus der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.07.2024 gibt der Vorsitzende folgendes bekannt:

TOP 05: Der Auftrag für die Tief- und Straßenbauarbeiten zum Gehwegeausbau und Errichtung von zwei barrierefreien Bushaltestellen wurde nach Ausschreibung an die mindestnehmende Firma STS Sonneberg GmbH vergeben.

TOP 10: Die Auftragserteilung für einen neuen Salzstreuer für den Winterdienst wurde veranlasst.

TOP 12: Der Antragstellung für eine LEADER-Förderung für das Projekt „Geschichte vor Ort digital erlebbar machen“ als Grundlage für eine künftige Chronik wurde vom Gemeinderat zugestimmt.

Ö/6 Ehrung von Blutspendern

Sachverhalt:

Bürgermeister Finzel betont, wie wichtig das freiwillige Spenden von Blut ist und dankt den anwesenden Blutspendern für ihren wichtigen und unentgeltlichen Dienst, der dazu beiträgt, Leben

zu retten und zu erhalten. Sein Dank gilt auch den Mitgliedern der Wasserwacht und des Marienvereins, die den Blutspendedienst organisatorisch unterstützen.

Geehrt wurde für 25-maliges, 50-maliges Blutspenden, 100-maliges und 125-maliges Blutspenden.

Der Vorsitzende gratuliert den anwesenden Blutspendern und überreicht die Ehrennadeln und Urkunden vom Blutspendedienst des Bayerischen Roten Kreuzes sowie die Präsente der Gemeinde Ahorn.

Ö/7 Katastrophenschutz: Information über die Einrichtung von "Leuchttürmen"

Sachverhalt:

2. Bürgermeister und Beauftragter der Gemeinde Ahorn für den Katastrophenschutz, Wolfgang Beyer, informiert, dass der Landkreis Coburg ein Konzept für den Katastrophenschutz auf den Weg gebracht hat. In fast allen Städten und Gemeinden des Landkreises sollen einheitlich beschilderte Katastrophenschutz-Leuchttürme eingerichtet werden. Dabei handelt es sich um zentral gelegene Anlaufpunkte bei denen die Bevölkerung im Falle einer Krise oder gar eines Katastrophenfalles Hilfe und Informationen erhält.

Ziel des Leuchtturmkonzeptes ist, Informationsschnittstellen zwischen der Bevölkerung und den Behörden zu schaffen. Dafür wurden entsprechende Tafeln für die Ausweisung und Beschilderung dieser Leuchttürme angeschafft.

Ein mögliches Szenario, bei dem in den Leuchttürmen die Arbeit unter organisatorischer Verantwortung der Kommunen aufgenommen wird, ist z.B. ein andauernder flächendeckender Stromausfall. Tritt dieser auf, fallen die üblichen Kommunikationsmittel bereits nach kurzer Zeit aus. Behörden, Medien, Unternehmen und Privathaushalte wären gleichermaßen betroffen. Ohne funktionierende Telefon- und Mobilfunknetze können keine Notrufe abgesetzt, keine Hilferufe über Sozial-Media-Plattformen gestartet oder aktuelle Lageinformationen in digitalen Medien veröffentlicht werden.

Deshalb werden diese Leuchttürme als leicht erkennbare Anlaufstellen eingerichtet. Diese sind Grundlage, um die öffentliche Sicherheit und Ordnung aufrecht zu erhalten und um Hilfe leisten zu können.

In der Gemeinde Ahorn wurden als „Leuchttürme“ verschiedene Objekte festgelegt. Dies sind die Feuerwehrgerätehäuser Ahorn, Schorkendorf, Witzmannsberg, Schafhof, Wohlbach, Tribsdorf und für Eicha das Sportheim. Geplant ist, die Leuchttürme in Betrieb zu nehmen, bei Großschadenereignissen oder bei einem längeren Stromausfall. Die Einrichtung von Katastrophenschutz-Leuchttürmen erfolgt lageabhängig durch die Gemeinde Ahorn.

2. Bürgermeister und Katastrophenschutzbeauftragter Wolfgang Beyer übergibt zusammen mit 1. Bürgermeister Martin Finzel die „Leuchtturm-Schilder“ an die anwesenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehren sowie an den Vorsitzenden der Spvg Eicha und bittet diese um zeitnahe Anbringung an den Feuerwehrgerätehäusern und dem Sportheim in Eicha.

Ö/8 Information über den barrierefreien Umbau des Rathauses in Ahorn und den Wiedereinzug der Verwaltung

Beinahe ist es geschafft! In den letzten Wochen konnten die Arbeiten im Rathaus bis auf wenige Kleinigkeiten zum Abschluss gebracht werden. Mit Übergabe des Aufzuges am 2. September ist das Herzstück für den barrierefreien Umbau in Betrieb gegangen. Die letzten Pinselstriche wurden gemacht und die Reinigung hat den notwendigen Glanz in das „alte“ neue barrierefreie Rathaus gebracht. Lediglich am Äußeren des Gebäudes sind leider nicht alle Arbeiten pünktlich zum Einzug fertig geworden. Die Montage der Fluchttreppe wird am 25. September erfolgen, zuvor haben Dachdecker, Metallbauer sowie unser Elektriker vom Bauhof noch Anpassungsarbeiten im Bereich des zukünftigen Notausgangs aus dem Sitzungssaal vorzunehmen. Nicht mehr benötigte Fassadengerüstelemente wurden bereits zurück gebaut. Im Nachgang werden noch punktuell fehlende Teile der Blitzschutzanlage ergänzt und Restleistungen bei der Elektroinstallation erledigt. Mit dem Abschluss aller Arbeiten wird zum Anfang Oktober gerechnet.

Umzug der Verwaltung

Von den Restarbeiten unberührt bleibt der gut geplante und festgesetzte Umzugstermin in der 38. Kalenderwoche. Nach dem erfolgreichen barrierefreien Umbau unseres Rathauses in Ahorn zieht die Gemeindeverwaltung in dieser Woche wieder nach Ahorn in das Rathaus zurück.

Die Verwaltung ist in dieser Woche nur eingeschränkt erreichbar. Der Umzug der Büros und der IT-Infrastruktur erfolgt in mehreren Etappen:

- Montag, 16.09.2024 und Dienstag, 17.09.2024:
Eingeschränkter Betrieb in Witzmannsberg war möglich.
- Mittwoch, 18.09.2024 und Donnerstag, 19.09.2024:
Aufgrund der Serverumstellung sind an diesen Tagen keine Verwaltungsdienstleistungen möglich. Für dringende Anliegen steht jedoch eine Notfall-Handynummer zur Verfügung: 0151 18140070.
- Freitag, 20.09.2024:
Eingeschränkter Betrieb wird bereits wieder in den neuen Räumlichkeiten des Rathauses in Ahorn möglich sein.

Die Verwaltungsmitarbeiter freuen sich, die Bürgerinnen und Bürger ab dem 20. September 2024 wieder in unserem barrierefreien Rathaus in Ahorn begrüßen zu dürfen.

Ö/9 Vorlage von Bauanträgen

Ö/9.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses Krebsmühle 1a, Schorkendorf

Beschluss:

Für den Neubau eines Einfamilienhauses, auf dem Grundstück FlNr. 511/3 der Gemarkung Schorkendorf, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/9.2 Sanierung eines bestehenden Wohnhauses mit Errichtung einer Dachgaube und Neubau eines Doppelcarports, Weinbergstraße 4, Eicha

Beschluss:

Für das Bauvorhaben Sanierung eines bestehenden Wohnhauses mit Errichtung einer Dachgaube und Neubau eines Doppelcarports, Weinbergstraße 4, 96482 Ahorn wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10 Bebauungsplan,,SONDERGEBIET (SO) PFERDEHALTUNG IN EIGENNUTZUNG UND MISCHGEBIET (MI)“ Wohlbach

Ö/10.1 Würdigung der Stellungnahmen

Sachverhalt:

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

für die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn nimmt von den eingebrachten Anregungen und Bedenken am 17.09.2024 Kenntnis. Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Datum vom 16.07.2024 haben in der Zeit vom 02.08.2024 – 03.09.2024 öffentlich ausgelegen und waren auf der Homepage der Gemeinde Ahorn unter der Internetadresse: <https://www.ahorn.de/leben-wohnen/bauen-sanieren/bebauungsplaene/> veröffentlicht. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Insgesamt wurden 2§ Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 14 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer für Oberfranken
- Industrie- und Handelskammer zu Coburg
- Kreisheimatpfleger Reiner Wessels
- Regierung von Oberfranken Gewerbeaufsichtsamt
- Telefonica Germany GmbH Co./OHG

Mit der Planung einverstanden waren:

- Fernwasserversorgung Oberfranken
- PLEdoc GmbH
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West

-
- Staatliches Bauamt Bamberg
 - Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
 - SÜC Energie und H2O GmbH
 - Vodafone GmbH Kabel Deutschland

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Deutsche Telekom Netz GmbH
- Landratsamt Coburg
- Regierung von Oberfranken Höhere Landungsplanung SG 32
- Regierung von Oberfranken Höhere Landungsplanung SG 34
- Wasserwirtschaftsamt Kronach

Von den 6 angeschriebenen Nachbargemeinden hat 1 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Großheirath
- Gemeinde Niederfüllbach
- Gemeinde Untersiemau
- Stadt Coburg
- Gemeinde Weitramsdorf

Mit der Planung einverstanden:

- Stadt Seßlach

Ö/10.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Coburg, Schreiben vom 22.08.2024

Stellungnahme:

mit E-Mail vom **24. Juli 2024** wurde der Entwurf des oben genannten Bebauungsplans einschließlich Begründung vorgelegt. Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg wie bisher **keine Einwände** gegen die dargestellten Planungen. Wir bitten Sie die mit unserem Schreiben vom **17. Mai 2024** gegebenen Hinweise, sofern nicht bereits geschehen, weiterhin zu berücksichtigen.

Ergänzend möchten wir noch auf Folgendes hinweisen:

Basierend auf dem vorgelegten Bebauungsplan (Kartenteil) erstreckt sich dessen Geltungsbereich auch auf Teilflächen der Flurstücke **1154/2** und **1154/4** der Gemarkung Wohlbach, welche damit ebenfalls von der Planung betroffen sind. Wir bitten Sie dies in den textlichen Beschreibungen zu ergänzen.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 17.05.2024 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 16.07.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange behandelt. Dieser Beschluss gilt auch weiterhin.

Die am 17.05.2024 gegebenen Hinweise werden beachtet.

Die Teilflächen der Flurstücke 1154/2 und 1154/4 der Gemarkung Wohlbach sind nicht betroffen. Nach Prüfung der Pläne konnte festgestellt werden, dass versehentlich der komplette Geltungsbereich verschoben war. Der Fehler wurde korrigiert. Tatsächlich sind nur die privaten Grundstücke von Frau Hochfeld im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 30.07.2024

Stellungnahme:

Bereich Forsten

Ansprechpartner: Oliver Duncker, Kronacher Str. 23, 96215 Lichtenfels, (Tel.: 09221/5007-3028)
Von den gegenständlichen Flächen gem. den Antragsunterlagen ist kein Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG i.V.m. § 2 BWaldG betroffen. Der Bereich Forsten hat keine Einwände hinsichtlich des Vorhabens.

Hinweis:

Bezugnehmend auf den angrenzenden Waldbestand im Osten und abhängig der Höhe der dortigen Bestockung können Anlagen des Vorhabens im Fallbereich dieser sein.

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Uwe Siegel, Goethestraße 6, 96450 Coburg (Tel: 09561/769-1222)

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Landwirtschaftliche Emissionen: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung kann es, auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten zu Lärm-, Staub-, oder Geruchsemissionen etc. kommen. Diese sind im Rahmen gesetzlicher Regelungen von den Anwohnern/Anliegern zu dulden.

Lichtemissionen: Wir begrüßen den Hinweis auf warme LED-Lampen, bitten jedoch ausdrücklich Gebäudeilluminationen auszuschließen.

Mit dem Entwässerungskonzept Niederschlagswasser besteht Einvernehmen.

Ausgleichs- und Ersatzflächen Den Flächenausgleich ins Plangebiet zu integrieren wird sehr positiv gewertet. Die Überkompensation ist einem geeigneten Öko-Konto zuzuführen.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden durch den Gemeinderat Ahorn wie folgend gewürdigt:

Bereich Forsten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Baumbestand im Osten stellt keine Beeinträchtigung für die geplante Nutzung dar.

Bereich Landwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird festgesetzt, dass Gebäudeilluminationen nicht zulässig sind.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.4 Deutsche Telekom, Schreiben vom 13.08.2024

Sachverhalt:

Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 06.06.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme vom 06.06.2024

Gegen die oben aufgeführte Planung bestehen keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG.

Diese sind aus dem beigelegten Bestandsplan ersichtlich.

Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Das in der Bebauungsaufstellung betroffene Grundstück ist bereits mit TK Anlagen erschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ahorn würdigt die Stellungnahme wie folgt:

Die Hinweise werden im BBP aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.5 WWA Kronach, Schreiben vom 21.08.2024

Sachverhalt:

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Pferdehaltung Ahorn wurde bereits mit Schreiben 6-4622-CO-579412024 vom 10.06.2024 ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt auch weiterhin.

Das für die Abwasserentsorgung geforderte Entwässerungskonzept wird entsprechend der gültigen Regelwerke erstellt und im Bebauungsplan ergänzt, eine Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken wurde im Bebauungsplan vorgesehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 10.06.2024, AZ: 6-4622-CO-579412024 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 16.07.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange behandelt und die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen. Dieser Beschluss gilt auch weiterhin. Die Festsetzungen waren im Entwurf des BBP 16.07.2024, der dem WWA erneut zugegangen ist, bereits eingearbeitet.

Das Entwässerungskonzept wurde bereits in der Begründung (Entwurf v. 16.07.2024) beschrieben und vorab mit Frau Fraunholz in Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Es wird davon ausgegangen, dass somit alle Anregungen des WWA aufgenommen wurden und keine weiteren Ergänzungen notwendig sind.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.6 Regierung von Oberfranken, SG 32, Schreiben vom 27.08.2024

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme vom 15.05.2024 wurde augenscheinlich nicht abgewogen. Dies stellt einen Abwägungsfehler dar. Wir verweisen daher erneut auf unsere Stellungnahme vom 15.05.2024 mit Ausnahme der Ziffer 4.

Die Ausweisung als Mischgebiet ist u.E. weiterhin kritisch zu sehen, da sich aus der Planzeichnung nicht ergibt, dass im ausgewiesenen Mischgebiet eine gleichwertige Mischung aus Wohnen und Gewerbe, das das Wohnen nicht wesentlich stört, erreicht werden wird. Das Areal ist bereits großflächig mit nicht-gewerblichen Anlagen bebaut. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern dort zusätzlich zu der bestehenden bzw. geplanten Bebauung (u.a. Wohnhaus mit Garage und Geräteunterstand) noch so viel Gewerbe, das das Wohnen nicht wesentlich stört, angesiedelt werden kann, dass die geforderte gleichwertige Nutzungsmischung erreicht wird. Dies alles auch im Hinblick auf die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan (insbesondere der GRZ von nur 0,3, was bedeutet, dass nur 30 Prozent der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO überbaut werden dürfen!).

Stellungnahme vom 15.05.2024

1. Die Ausweisung eines Teilbereiches des Plangebiets als Mischgebiet ist hier nicht zulässig. Ein Mischgebiet zeichnet sich nach § 6 Abs. 1 BauNVO durch eine gleichwertige Mischung aus Wohnen und Gewerbe, das das Wohnen nicht wesentlich stört, aus. Es entspricht jedoch nicht dem Planungsziel, das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe anzusiedeln, die erforderliche Nutzungsmischung wird daher wohl nicht erreicht werden. Es wird deshalb dringend empfohlen, die gesamte Planfläche als Sondergebiet auszuweisen.

2. Im Grunde ist jede Festsetzung des Planteils in der Begründung aufzunehmen und in Fließtextform nachvollziehbar zu begründen warum sie getroffen wird und was damit bezweckt werden soll. In manchen Teilen stellt die Begründung hier diesbezüglich zwar eine Beschreibung, aber keine richtige Begründung dar

3. Die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung ist dann zu verneinen, wenn die Planung nur Zielen dient, für die das städtebauliche Instrumentarium nicht bestimmt ist. Dies ist z. B. der Fall bei Ausweisung von Bauflächen aus reiner Gefälligkeit, um ausschließlich wirtschaftlichen Interessen des Investors zu dienen. Diese Fallgruppe liegt aber nur vor, wenn der Planung keinerlei städtebauliche Ziele zugrunde gelegen haben. Es verstößt also nicht gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn eine Gemeinde Ansiedlungswünsche Privater zum Anlass für eine entsprechende Bauleitplanung nimmt, sofern das Projekt auch ihren eigenen städtebaulichen Vorstellungen entspricht. Es wird daher angeraten, in der Begründung darzustellen, dass die Planung auch den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde entspricht.

4. Die explizite Anordnung der Geltung von Art. 6 Abs. 7 BayBO ist nicht notwendig, da diese Vorschrift ohnehin zwingendes Recht darstellt. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO finden die Abstandsflächenregelungen der BayBO

keine Anwendung, wenn (u.a.) durch einen Bebauungsplan ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zugelassen wird. Ein solch abweichendes Maß wird (u.a.) durch die Kombinati-

on aus Baugrenzen und der Zahl der Vollgeschosse bzw. der Gebäudehöhe (vgl. Busse/Kraus, BayBO, 149. EL/Jan 2023 Art. 6 Rn. 306ff) festgesetzt. Dies bedeutet, dass nach der aktuellen Planung die Gebäude mit ihren festgesetzten maximalen Höhen unmittelbar an der Baugrenze zulässig sind. Augenscheinlich sollen jedoch die Abstandsflächenregelungen der BayBO eingehalten werden. Dies ist daher als textliche Festsetzung aufzunehmen.

Zudem wird in der Begründung ausgeführt, dass die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind. In diesem Fall trifft § 1 Abs. 5 BauNVO jedoch nicht zu, da dieser sich auf die allgemein zulässigen Vorhaben die in § 6 Abs. 2. BauNVO genannt sind, bezieht. Daher ist der genannte § 1 Abs. 5 BauNVO in § 1 Abs. 6 BauNVO zu ändern.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ahorn würdigt die Stellungnahme wie folgt:

Zu 1.

Die Stellungnahme vom 15.05.2024 wurde aufgrund der ähnlichen Inhalte gemeinsam mit der des SG 34 abgewogen, jedoch wurde eine gesonderte Erwähnung des SG 32 vergessen. Im Folgenden wird die Würdigung gesondert durchgeführt.

Eine gleichwertige Mischung aus Wohnen und Gewerbe, das das Wohnen nicht wesentlich stört, liegt vor. Im nördlichen Teil befinden sich Stallungen und Gnadenhof als gewerbliche Nutzung, da die Pferdehaltung nicht landwirtschaftlich privilegiert ist. Im südlichen Teil ist bereits ein Wohnhaus vorhanden, das durch ein weiteres Wohnhaus und evtl. eine Arztpraxis ergänzt werden soll. Ein Sondergebiet wird nicht ausgewiesen, weil die Nutzungen noch nicht genau definiert werden können.

Zu 2.

Da bereits ein Großteil der Nutzungen vorhanden ist, erübrigt sich dafür eine Begründung. Es wurden deshalb die bereits bestehenden Nutzungen nur beschrieben.

Zu 3.

Um die Planung in Einklang mit den städtebaulichen Interessen der Gemeinde zu bringen wurde kein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt. Es handelt sich nicht um eine Gefälligkeitsplanung. Insbesondere erfolgte eine Abstimmung mit dem geplanten Radweg des Landkreises und der Anliegen der Anwohner.

Zu 4.

Im Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die Abstandsflächen der BayBO eingehalten werden müssen.

Der genannte § 1 Abs. 5 wird in § 1 Abs. 6 BauNVO geändert.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.7 Regierung von Oberfranken, SG 34, Schreiben vom 29.08.2024

Stellungnahme:

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Ahorn bringt das SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken folgende Anregungen und Hinweise vor:

- Die geplante planungsrechtliche Festsetzung eines Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (Wohnen und Gewerbe in einem gleichwertigen Verhältnis) und die Vorhabenplanung können u.E. nicht in Einklang gebracht werden. Es wird angeregt, für den gesamten Geltungsbereich ein

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festzusetzen und die zulässigen Nutzungen entsprechend zu regeln.

Vor dem Hintergrund der vorliegenden, konkreten Vorhabenplanung möchten wir zudem bzw. alternativ anregen, das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB zu wählen. Dies erlaubt gem. § 12 Abs. 3 BauGB vom Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und der BauNVO abzuweichen.

Wir regen dringend an, die Bauaufsichtsbehörden zur Beratung hinzuziehen!

Beschluss:

Bereits in der Würdigung der Stellungnahme der Regierung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde erläutert, dass ein Sondergebiet nicht ausgewiesen wird, weil die Nutzungen noch nicht genau definiert werden können.

Weiterhin wird ein Mischgebiet ausgewiesen, da bei der vorangehenden Änderung des FNP zu diesem Projekt in Abstimmung mit der Regierung gemischte Bauflächen festgelegt wurden. Dies insbesondere deshalb, weil eine Durchmischung bereits vorhanden ist. Im nördlichen Teil befinden sich Stallungen und Gnadenhof als gewerbliche Nutzung, da die Pferdehaltung nicht landwirtschaftlich privilegiert ist. Im südlichen Teil ist bereits ein Wohnhaus vorhanden, das durch ein weiteres Wohnhaus und evtl. eine Arztpraxis ergänzt werden soll.

Es wurde bewusst kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, da für das Bauvorhaben Baurecht auch ohne Bauleitplanung hätte hergestellt werden können. Der Gemeinde war wichtig, dass, auch in Abstimmung mit der Nachbarschaft/den Anliegern, die Interessen der Gemeinde umgesetzt werden.

Die Bauaufsichtsbehörden wurden sowohl an dem vorangegangenen FNP-Änderungsverfahren, als auch am Bauleitplanverfahren beteiligt. Es bestanden keine Einwände, weder bezüglich der Art der baulichen Nutzung noch bezüglich der Art des Verfahrens.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.8 Landratsamt Coburg, Schreiben vom 30.08.2024

Bauwesen

Wir weisen erneut darauf hin, dass die konkreten und detaillierten Beschreibungen der baulichen Anlagen bei Änderungen (z. B. Abmessung, Nutzung, Lage, etc.) die Beantragung und Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich macht.

Tiefbau

Die in unserer Stellungnahme vom 07.06.2024 vorgebrachten, aus unserer Sicht erforderlichen Änderungen des Bebauungsplans wurden mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.07.2024 entsprechend gewürdigt und in die Planunterlagen übernommen.

Mit der Errichtung des Bauteiles A (Unterstand mit Vordach) in der Baubeschränkungszone nach Art. 24 BayStrWG besteht Einverständnis.

Bauteil B (überdachte Trockenmistlege) wird nun innerhalb der Ortsdurchfahrt errichtet, damit entfallen dafür die Abstandsregelungen nach BayStrWG.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ahorn würdigt die Stellungnahmen wie folgt:

Bauwesen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegungen sind von der Gemeinde so gewünscht, um mit den Eigentümern Nutzung, Lage und Abmessung klar festzulegen.

Tiefbau

Die Hinweise und das Einverständnis der Abteilung Tiefbau werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10.9 Billigungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Beschluss:

BILLIGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET (SO) PFERDEHALTUNG IN EIGENNUTZUNG UND MISCHGEBIET (MI)“, GEMARKUNG WOHLBACH, GEMEINDE AHORN, LKR. COBURG

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn billigt das Satzungs exemplar des Bebauungsplans „Sondergebiet (SO) Pferdehaltung in Eigennutzung und Mischgebiet (MI)“ mit Begründung und Umweltbericht unter Berücksichtigung der bereits eingetragenen Änderungen in der Fassung vom 17.09.2024.

Der Gemeinderat Ahorn beschließt den Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Pferdehaltung in Eigennutzung und Mischgebiet (MI)“, Gmkg. Wohlbach mit Begründung und Umweltbericht mit Datum vom 17.09.2024 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung und das Ing.-Büro Koenig + Kühnel, GmbH werden beauftragt, das Verfahren abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1 (mehrheitlich beschlossen)

Ö/11 Sachstand der Baumaßnahmen

Gehwegebau Ahorner Berg und Finkenauer Straße

Mario Stadelmann berichtet über den Sachstand zum Ausbau bzw. Sanierung der Gehwege Ahorner Berg und Finkenauer Straße.

Ahorner Berg

Baustand: Fertigstellung

Baubeginn: 15.08.2024

Bauende: 06.09.2024

Baudauer: 3,5 Wochen

Der Gehweg wurde anders als vorbesprochen, nun doch um die Kurve Wüstenahorner Straße herumgezogen. Dadurch entstehen Mehrkosten. Eine Schlussrechnung liegt jedoch noch nicht vor.

Finkenauer Straße:

Baustand: noch nicht begonnen

Baubeginn: 23.09.2024

Bauende: voraussichtlich 17.11.2024

Baudauer: 6-8 Wochen

Die Baumaßnahme wird unter Vollsperrung der Finkenauer Straße von Einmündung Meisenweg bis Einmündung Finkenweg ausgeführt. Der Wertstoffhof wird während der Baumaßnahme nur am Samstag geöffnet sein.

Das erworbene Grundstück für den künftigen Wertstoffhof wird abgezogen, aufgeschottert und Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Vom Landratsamt Coburg wurde bereits eine Förderung für die Neueinrichtung des Wertstoffhofes in Aussicht gestellt. Vorplanungen hierzu wurden bereits erstellt.

Radweg- und Druckleitungsbau Wohlbach-Schafhof

In den vergangenen Sommerwochen konnten gute Baufortschritte erzielt werden. So wurde die zuletzt erwähnte im Baufeld (Freistrecke) störende 20 KV-Leitungen der SÜC (Städtische Überlandwerke Coburg) parallel zwischen Kreisstraße und zukünftigen Geh- und Radweg in der Böschung verlegt. Die Sickerleitung zur Entwässerung rechts und links des Geh- und Radweges ist zu 75% fertiggestellt. Der Anschluss dieser Leitungen an die Vorflut (Wohlbach) erfolgt über neu zu verlegende Stahlbetonrohre DN 400 bzw. DN 300 mit zugehörigen Schächten. Auch hier wurden in Teilbereichen schon Leistungen erbracht. Innerhalb der kommenden zwei Wochen sollen die restlichen Ableitungen für das Oberflächenwasser fertig gestellt werden.

Parallel wurde vergangene Woche mit den Arbeiten für den Gehweganschluss vom Ortseingang Wohlbach bis zum Abzweig Bollerleite begonnen. Hier wurde mit der SÜC eine erneut problematische Situation hinsichtlich Lage der Mittelspannungsleitung geklärt. Eine Baubehinderung, Bauzeitverlängerung und Kostensteigerung konnte vermieden werden.

Die Verlegung der gemeindlichen Druckleitung ist vollständig erfolgt, lediglich die Druckprobe und die Anpassung der Schachtobertheile in der Kreisstraße der Ortslagen Schafhof und Wohlbach fehlen noch. Mit der Druckprobe wird in dieser Woche gerechnet und die Schächte sollen im Zuge der Asphaltarbeiten an der Kreisstraße mit angepasst werden. Leider wurden im Zuge des Transportes des neuem Schaltschranks und der Pumpentechnik für das Technikgebäude in Wohlbach Anlagenteile beschädigt, weshalb hier erst vom Hersteller auf eine Nachlieferung gewartet werden muss. Ein genauer Termin zur Inbetriebnahme kann leider noch nicht genannt werden. Alle vorbereitenden Installationen zum Anschluss der neuen Anlagenteile wurden durch das Personal von Bauhof und Gemeindewerken bereits ausgeführt.

Neubau eines Gehwegabschnittes in Schafhof und Schaffung zwei barrierefreien Bushaltestellen

Wie bereits bekannt wird durch den Neubau des Gehweg-Teilbereiches ein durchgängiger Gehweg in der Ortslage Schafhof entlang der Kreisstraße CO12 geschaffen, welcher in Richtung Wohlbach an den neuen Geh- und Radweg anbindet.

Am 4. September fand die Bauanlaufberatung zur Durchführung der Maßnahme statt. Mit den Arbeiten wurde die Firma STL Sonneberg GmbH beauftragt. Die Arbeiten beginnen am Montag 16. September, in der Woche zuvor soll die Baustelleneinrichtung gestellt werden und vorbereitende Suchschachtungen zur Lage von Niederspannungsleitungen der SÜC erfolgen. Die Maßnahme findet im Zusammenhang mit der andauernden Vollsperrung der Kreisstraße statt, weshalb hier unter geringer Verkehrsbelastung halbseitig gebaut werden kann. Somit ist i.d.R. ein problemloses passieren der Baustellen für Anwohner und Baufahrzeuge der Baustelle Radweg- und Druckleitungsbau Wohlbach-Schafhof gewährleistet. Begonnen wird mit dem barrierefreien Umbau der Bestandshaltestelle linksseitig in Richtung Wohlbach, folglich ist dann der Wechsel (einiges wird sicherlich auch parallel durchgeführt) auf die rechte Fahrspur mit dem neu zu errichtenden Gehwegabschnitt geplant. Von der Baufirma wurde eine Bauzeit von ca. 6 Wochen veranschlagt.

Ö/12 Anfragen

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Linienführung des Stadtbusses nach Umzug des Rathauses durch für Badstraße in Witzmannsberg eingestellt werden ka

1. Bürgermeister Martin Finzel informierte, dass die entsprechende Vereinbarung mit der SÜC Ende September ausläuft.

Es wurde darüber informiert, dass am Festplatz in Schorkendorf und am Parkplatz am Ortsausgang Witzmannsberg seit längerer Zeit abgemeldete Fahrzeuge stehen.

Das Ordnungsamt wird sich darum kümmern.

Gemeinde Ahorn
Ahorn, 22.10.2024

Martin Finzel
Vorsitzender

Christine Blinzler
Schriftführer/in