Niederschrift über die 56. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 27.05.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:10 Uhr
Ort, Raum:	großen Sitzungssaal, Rathaus

Öffentliche Sitzung

Ö/1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Martin Finzel, eröffnete um 18.00 Uhr die 56. Sitzung des Gemeinderates der Wahlperiode 2020/2026.

Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Das Gremium fasste einstimmig den

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Ö/2 Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift der der 55. Sitzung des Gemeinderates am 29.04.2025 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 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 Bekanntgaben vor.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

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

Sitzung

Sachverhalt:
Bürgermeister Martin Finzel berichtet über folgende Themen:

950 Jahrfeier Ahorn: Herzliche Einladung an alle Gemeinderäte. Das Programm wird vorgestellt.
Geh- und Radweg Schafhof-Wohlbach: offizielle Eröffnungsfeier fand am Freitag, 16.05.2025 statt.
B4 Weichengereuth: Es wir über die Ergebnisse des Mediationsverfahrens berichtet. Bürgermeister Martin Finzel betont hierbei das ein Ergebnis ohne die Bemühungen der Gemeinde Ahorn sowie das Einreichen der Petition nicht möglich gewesen wäre.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 zur Kenntnis genommen

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

Der Vorsitzende gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.04.2025 folgendes bekannt:

Die Hundesteuer wird ab dem 01.01.2026 auf 50 Euro pro Hund und Jahr festgesetzt. Alle zwei Jahre soll es zu einer erneuten Prüfung kommen.

Abstimmungsergebnis:

Ö/6 Vorlage von Bauanträgen

Abstimmungsergebnis:

Ö/6.1 Anbau einer Balkonanlage an bestehendes Wohnhaus, Schulstraße 1, Ahorn

Sachverhalt:
Herr Stefan Tauss möchte auf dem Grundstück Schulstraße 1 96482 Ahorn zwei Balkone an seinem bestehenden Wohnhaus errichten. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich nach §34 BauGB. Für die Balkone wurde eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt und eine Zustimmung des betreffenden Nachbarn liegt vor. Im Übrigen fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist über die Schulstraße gegeben, die Beteiligung der Nachbarn wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Das Gremium fasste einstimmig den

Beschluss:

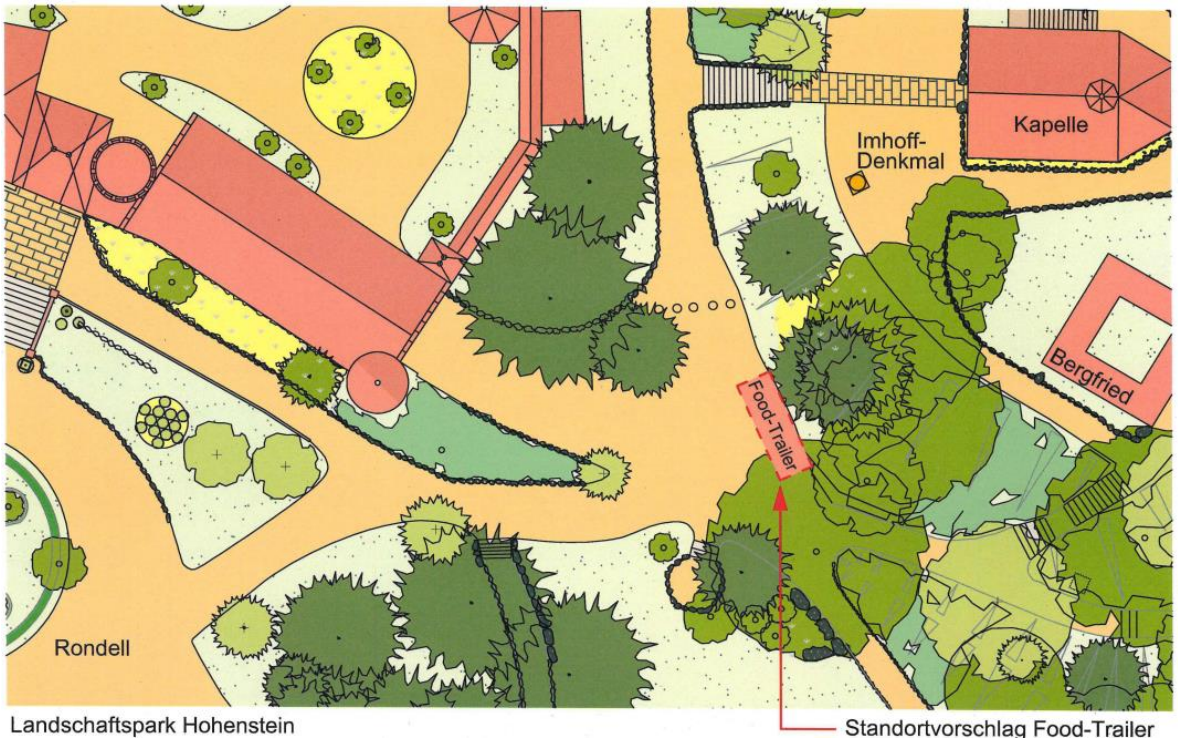
Für das Bauvorhaben Anbau einer Balkonanlage an bestehendes Wohnhaus, Schulstraße 1, Ahorn wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.2 Food Trailer Airstream (mobiler Wohnwagen zur Essensausgabe) mit Strom- und Wasseranschluss, Schloss Hohenstein

Sachverhalt:
Die Oskar-Hacker-Stiftung möchte auf dem Grundstück des Schloß Hohenstein, Hohenstein 1, 96482 Ahorn, einen Food Trailer Airstream (mobiler Wohnwagen zur Essensausgabe) aufstellen. Nach der allgemeinen Rechtsprechung gelten solche Anhänger als Gebäude, wenn diese länger als ein halbes Jahr nicht bewegt werden. Nach Auskunft der Pächter und Betreiber wird der Wagen zur Essens- und Getränkeausgabe an Sams- und/oder Sonntagen eingesetzt. An 3-4 Wochenenden im Jahr soll der Genusswagen durch die Stiftung auswärts eingesetzt werden (Bamberg, München, Deggendorf). Das somit genehmigungspflichtige Bauvorhaben liegt im Innenbereich nach §34

BauGB und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Eine Genehmigung durch den Denkmalschutz liegt vor. Die Erschließung ist über das Schloss gegeben. Die Beteiligung der Nachbarn wurde nicht durchgeführt. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.



Das Gremium fasste einstimmig den

Beschluss:

Für das Bauvorhaben Food Trailer Airstream (mobiler Wohnwagen zur Essensausgabe) mit Strom- und Wasseranschluss, Schloss Hohenstein, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.3 Energetische Sanierung der Johann-Gemmer-Grundschule Ahorn inkl. partiellem Umbau zur funktionalen und brandschutztechnischen Ertüchtigung sowie Erweiterung Mehrzweckräume und behindertengerechter Aufzug, Schulstraße 21, Ahorn

Sachverhalt:
Wie dem Gemeinderat bekannt ist soll die Johann-Gemmer-Grundschule Ahorn generalsaniert werden. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Qualifizierten Bebauungsplans „Schleifschrotäcker“ nach §30 Abs. 1 BauGB und entspricht den Festsetzungen. Da es sich um einen Sonderbau kann eine Genehmigung nicht im Freistellungsverfahren erfolgen, sondern es muss ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Die Beteiligung der Nachbarn wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Das Gremium fasste einstimmig den

Beschluss:

Das Gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben „Energetische Sanierung der Johann-Gemmer-Grundschule Ahorn inkl. partiellem Umbau zur funktionalen und brandschutztechnischen Ertüchtigung sowie Erweiterung Mehrzweckräume und behindertengerechter Aufzug, Schulstraße 21, Ahorn“ wir erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.4 Verlängerung der Baugenehmigung Neubau von vier Terrassenwohnungen Hauptstraße 74, Ahorn

Sachverhalt:
Wie dem Gemeinderat bekannt ist möchte Frau Katarina Klaffs auf dem Grundstück Hauptstraße 74, Ahorn ein Mehrfamilienhaus mit vier Terrassenwohnungen errichten. Der Bauantrag wurde durch den Gemeinderat am 20.10.2020 behandelt und die Baugenehmigung erfolgte am 01.03.2021 Frau Klaffs hat nun eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.

Das Gremium fasste einstimmig den

Beschluss:

Für die Verlängerung der Baugenehmigung Neubau von vier Terrassenwohnungen Hauptstraße 74, Ahorn wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/6.5 Anbau eines Balkons im Obergeschoss am Wohnhaus, Finkenauer Straße 2, Ahorn

Sachverhalt:
Frau Margit Schmidt möchte auf dem Grundstück Finkenauer Straße2, 96482 Ahorn einen Balkon an seinem bestehenden Wohnhaus errichten. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich nach §34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist über die Finkenauer Straße gegeben, die Beteiligung der Nachbarn wurde ordnungsgemäß durchgeführt, die Eigentümer eines Grundstücks haben die Unterschrift verweigert. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Rainer Scholz erfragt die Thematik Stellplätze. Die Verwaltung gibt den Hinweis 8 Parkplätze auf dem eigenen Grund mit Zufahrt geschaffen werden sollen.

Das Gremium fasste einstimmig den

Beschluss:

Für das Vorhaben Anbau eines Balkons im Obergeschoss am Wohnhaus, Finkenauer Straße 2, Ahorn wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

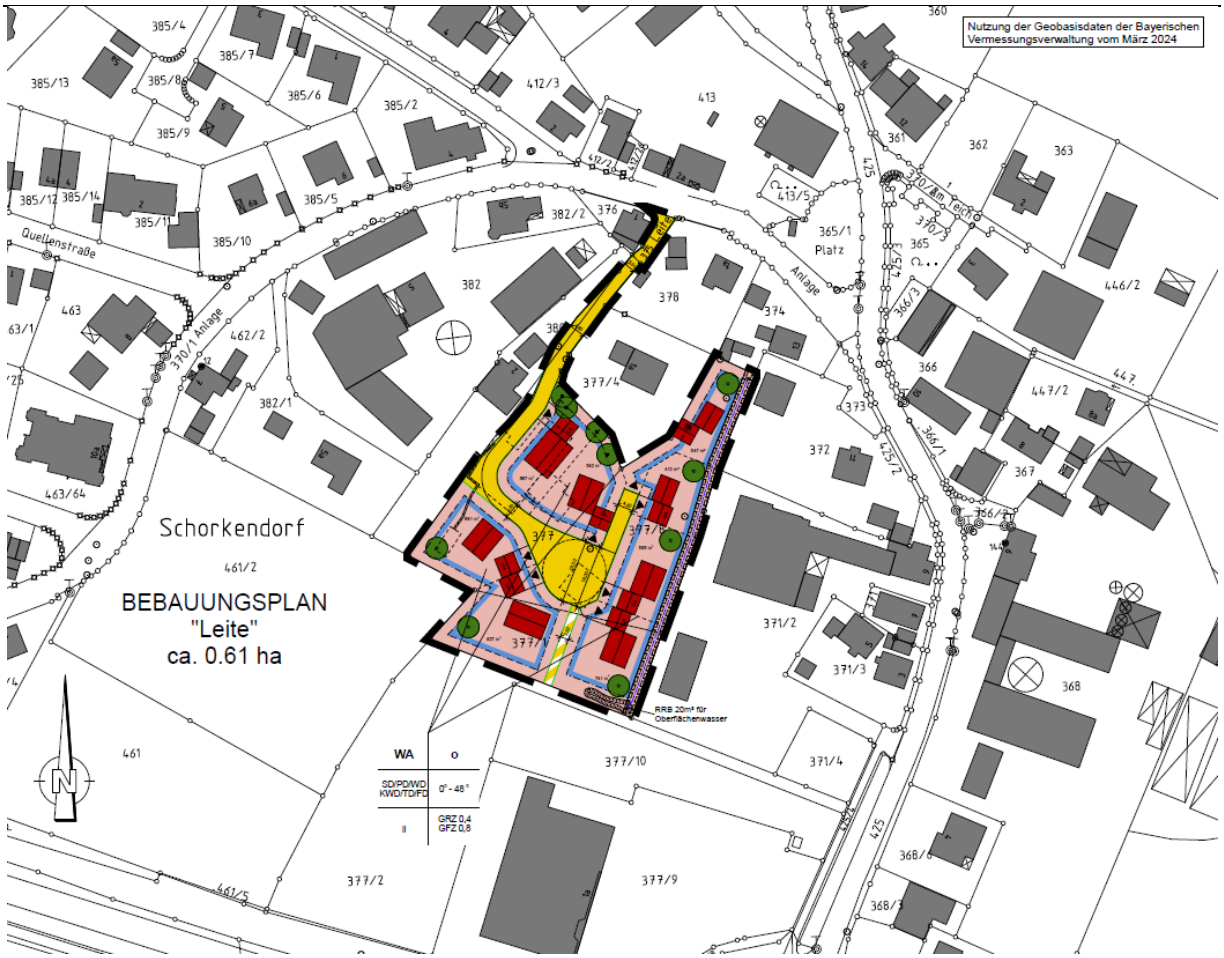
Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/7 Bauleitplanung

Abstimmungsergebnis:

Ö/7.1 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Leite" in Schorkendorf

Sachverhalt:
Mitte vergangenen Jahres erhielt die Verwaltung eine Anfrage von einem privaten Bauherrn, hinsichtlich der Erschließung eines kleinen Baugebietes im Ortsteil Schorkendorf. Nach ersten orientierenden Gesprächen hinsichtlich Einfügung in die bestehende Bebauung, Abstimmungen zur Erschließung und mit den Fachbehörden im Landratsamt, wurde dem Grunde nach die Projektumsetzung in Aussicht gestellt. Zur fachlichen Begleitung und Erstellung der Planunterlagen wurde vom Vorhabensträger das Büro Kittner & Weber beauftragt. Im Ergebnis entstand der heute zum Beschluss vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan "Leite". Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich über 3 Flurstücke, welche aktuell anteilig bebaut sind. Für die zukünftige Flächennutzung ist der Abbruch aller Gebäude vorgesehen. Für die innerörtliche Fläche, die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, soll ein Vorhabensbezogener Bebauungsplan für ein „Allgemeines Wohngebiet“ aufgestellt und damit die Voraussetzung für eine verdichtete Bebauung mit Einfamilienhäusern geschaffen werden.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen 8 Bauplätze mit unterschiedlicher Größe zwischen 412 – 827 m² entstehen, welche die Bebauung mit EFH und maximaler Zweigeschossigkeit zulassen, orientiert an der umliegenden Bebauung. Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen. Die Verkehrsanbindung erfolgt als private Sackgasse über die Anlage/ Einmündung Leite, welche am Ende mit einem Wendehammer ausgebildet wird.



Verfahren:
Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt, da die Fläche im Innenbereich liegt und weniger als 20.000 m² beträgt.
Das beschleunigte Verfahren zeichnet sich durch folgende Verfahrenserleichterungen aus:

- von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann abgesehen werden,
- eine Umweltprüfung ist nicht durchzuführen,
- ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich,
- der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung (Fortschreibung) angepasst werden,
- es entfällt die Ausgleichspflicht für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind bei dem Bebauungsplan „Leite" erfüllt. Da der Bebauungsplan nur die Zulässigkeit von Wohnnutzungen regelt, entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht. Sowohl Europäische Vogelschutzgebiete als auch sogenannte Fauna-Flora-Habitat-Gebiete sind zu weit entfernt, um nachteilige Auswirkungen auf diese Gebiete befürchten zu lassen.
Schädliche Umwelteinwirkungen oder Auswirkungen von Störfallbetrieben im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind im Planbereich nicht zu erwarten.

Das Verfahren wird - aufgrund des überschaubaren Umfangs des Vorhabens - mit nur einem Beteiligungsschritt durchgeführt.
Sollten im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Bedenken eingehen, die eine substantielle Änderung der Planung erforderlich machen, ist eine erneute Auslegung durchzuführen.

Das Gremium fasste einstimmig den

Beschluss:

Der Gemeinderat Ahorn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans WA (Allgemeines Wohngebiet) „Leite“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Der Bebauungsplan umfasst die Flurnummern 377/0; 377/1 und 377/8, der Gemarkung Schorkendorf mit einem Geltungsbereich von 6.003 m².

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/7.2 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schorkendorf“

Sachverhalt:
Die Firma SÜDWERK Energie GmbH mit Sitz in Burgkunstadt hat einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und für die Errichtung von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (Speicher) sowie Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, gestellt.

Die geplante Photovoltaikanlage und der geplante Speicher befinden sich nordwestlich von Ahorn und haben eine Ausdehnung von ca. 3,87 Hektar. Das Plangebiet umfasst das Grundstück mit der Flurstück-Nummer 545 der Gemarkung Schorkendorf.

Die Leistung der Photovoltaikanlage soll rund 5.600 kWp betragen und ca. 5.800.000 kWh Strom pro Jahr produzieren. Hiermit werden pro Jahr ca. 3.500 Tonnen CO2 eingespart. Damit können rechnerisch etwa 140 durchschnittliche Personen mit Energie versorgt werden.
Der auf dem Plangebiet ebenfalls vorgesehene Batteriespeicher dient der Speicherung von Energie und soll einen Beitrag zur Netzstabilität leisten sowie die Versorgungssicherheit erhöhen. Mit dem Batteriespeicher können Versorgungsspitzen ausgeglichen und überschüssiger Strom effizient gespeichert und bei Bedarf bereitgestellt werden. Dies trägt zur Reduktion der CO_2-Emissionen bei und unterstützt die Klimaziele der Gemeinde.

Udo Bohl erfragt, ob der produzierte Strom über die KV-Leitungen eingespeist werden kann. Die Verwaltung gibt den Hinweis, dass die Stellungnahmen abzuwarten sind.

Das Gremium fasste mehrheitlich den

Beschluss:

Auf Grund des § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schorkendorf“ beschlossen. Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen und von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (Speicher) sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Photovoltaikanlagen, ist nicht notwendig, „Stand-alone-Speicher“ sind daher auch zulässig. Ferner ist der Speicher nicht auf die Speicherung von aus erneuerbaren Energien gewonnenem Strom beschränkt. Des Weiteren wird beschlossen, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den Geltungsbereich nach § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und Speicher darzustellen. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1 mehrheitlich beschlossen

Ö/7.3 Erlass einer Stellplatzsatzung

Sachverhalt:
Am 10. Dezember 2024 hat der Bayerische Landtag das Erste und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen. Beide Gesetze enthalten Änderungen der BayBO.

Zum 1. Oktober 2025 treten im Ersten Modernisierungsgesetz vorgesehenen Änderungen im Stellplatzrecht, Spielplatzrecht sowie hinsichtlich des gemeindlichen Satzungsrechts in Kraft.
Ab diesem Stichtag sieht die Bayerische Bauordnung grundsätzlich keine Nachweispflicht für Stellplätze auf den Baugrundstücken vor.
Da die Gemeinde Ahorn weiterhin möchte, dass Stellplätze auf den Grundstücken vorgehalten werden, insbesondere um unnötigen ruhenden Verkehr auf den Straßen zu vermeiden, wird der Erlass einer Stellplatzsatzung von der Verwaltung vorgeschlagen.

Nach der Vertagung der Entscheidung im Gemeinderat vom Februar 2025 aufgrund der Ablösesumme, wurde die Satzung anhand der inzwischen erschienen Mustersatzung des Gemeindetags angepasst.

Zur Höhe der Ablösesumme wird durch den Gemeindetag empfohlen, die Kosten die der Gemeinde durch die Erstellung eines Parkplatzes entstehen, pauschaliert anzusetzen und diese per Gemeinderatsbeschluss fortzuschreiben.

Der Kostenansatz durch die Verwaltung beträgt 240 Euro pro Quadratmeter. Bei einem Standard-Reihenparkplatz mit einer Länge von 5 Meter und einer Breite von 2,5 Meter, also einer Fläche von 12,5 Quadratmeter, ergibt sich eine Ablösesumme von 5.000,00 Euro. Die Verwaltung empfiehlt die Summe erstmalig festzusetzen und dann bei Bedarf jährlich anzupassen.

Das Gremium fasste einstimmig den

Beschluss:

Der Gemeinderat Ahorn billigt den Entwurf der Stellplatzsatzung vom 27.05.2025 und stimmt zu, diese als Satzung zu erlassen. Des Weiteren stimmt der Gemeinderat zu, die Ablösesumme für einen Stellplatz auf 5.000,00 Euro festzusetzen und bei Bedarf jährlich fortzuschreiben.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/8 Bericht aus dem Werksenat

Sachverhalt:
Vorsitzender Hubert Becker berichtet über den letzten Werksenat vom 27.05.2025 über folgende TOP's:

TOP 5 Bericht über den Jahresabschluss 2023 der Gemeindewerke
TOP 6 Wirtschaftsplan 2025 der Gemeinderäte
TOP 7 Verschiebung der Gebührenkalkulation auf das Wirtschaftsjahr 2026
TOP 8 Erneuerung der Druckstation Witzmannsberg
TOP 10 Vergabe Zaun und Fundament PV Anlage

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Ö/9 Haushaltssatzung 2025 mit Anlagen der Gemeinde Ahorn; Beschlussfassung incl. Wirtschaftsplan der Gemeindewerke Ahorn mit Anlagen

Sachverhalt:
Auf die Vorberatungen zum Haushaltsplan 2025 nebst Finanzplan 2024-2028 des Gemeinderates Ahorn sowie zum Stellenplan 2025 wird Bezug genommen.

Die in diesen Sitzungen getroffenen Entscheidungen und Beschlüsse haben Eingang gefunden und die Haushaltsansätze, der nun zur Beschlussfassung vorliegenden Haushaltssatzung 2025 und der Anlagen hierzu angepasst:

- Haushaltsplan 2025 nebst Finanzplan und Investitionsprogramm 2024-2028
- Stellenplan 2025
- Wirtschaftsplan 2025 der Gemeindewerke Ahorn nebst Finanzplan und Investitionsprogramm 2024-2028

Die Einbringungsrede des 1. Bürgermeisters Martin Finzel sowie die Stellungnahmen der Fraktionsführer der Fraktionen SPD/Die Grünen, CSU und Freie Wähler sind Bestandteil der Niederschrift.

Das Gremium fasste einstimmig den

Beschluss:

8.1 Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Haushaltsplan der Gemeinde Ahorn für das Jahr 2025 in der vorliegenden Fassung zu.

8.2 Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der Haushaltssatzung der Gemeinde Ahorn für das Jahr 2025 in der vorliegenden Fassung vor.

8.3. Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Finanzplan 2024-2028 der Gemeinde Ahorn zu.

8.4. Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Investitionsplan 2024-2028 der Gemeinde Ahorn zu.

8.5. Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Wirtschaftsplan 2025 der Gemeindewerke Ahorn mit Anlagen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 (einstimmig beschlossen)

Ö/10 Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Gemeinde Ahorn
Ahorn, 12.08.2025

Martin Finzel
Vorsitzender

Daniela Mages
Schriftführer/in