

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 17.02.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:36 Uhr  
Ort: in der Mehrzweckhalle in Kirchahorn, Kirchahorn  
53, 95491 Ahorntal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Questel, Florian

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Brendel, Alexander  
Büttner, Werner  
Engelhardt-Friebe, Albin  
Haas, Reinhold  
Hofmann, Daniel  
Knauer, Johannes  
Knauer, Sebastian  
Neuner, Erwin  
Richter, Manfred  
Rühr, Christian  
Schoberth, Reinhold  
Thiem, Martin  
Thiem, Peter

### **Ortssprecher**

Grüner, Ulrich

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Kaiser, Jennifer

### **Ortssprecher**

Debuday, Anna

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Vortrag von Herrn Herrmannsdörfer von der Sparkasse Bayreuth zum Thema Einführung einer Bürgerstiftung **016/2022**
- 2 Bekanntgaben
- 3 Genehmigung der Niederschrift **018/2022**
- 4 Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB in Hintergereuth; Behandlung der Einwendungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie Satzungsbeschluss **017/2022**
- 5 Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs.6 BauGB in Dentlein; Behandlung der Einwendungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie Satzungsbeschluss **019/2022**
- 6 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 694/7 der Gemarkung Körzendorf in Vordergereuth **022/2022**
- 7 Bauantrag; Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Herstellung einer Zu- und Durchfahrt für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf der Fl.Nr. 327/1 der Gemarkung Reizendorf **023/2022**
- 8 Bauleitplanung; Antrag auf Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung für Teilflächen der Flurnummern 1057 und 1061 der Gemarkung Körzendorf in Hintergereuth **024/2022**
- 9 Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Hohbaumweg II; Satzungsbeschluss **027/2022**
- 10 Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Florian Questel eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Vortrag von Herrn Herrmannsdörfer von der Sparkasse Bayreuth zum Thema Einführung einer Bürgerstiftung</b>
--------------	---

### Sachverhalt:

Es folgt ein Vortrag von Herrn Gerhard Herrmannsdörfer, Mitarbeiter der Sparkasse Bayreuth, zum Thema Einführung einer Bürgerstiftung in der Stiftergemeinschaft der Sparkasse Bayreuth.

### Wortprotokoll:

Im Anschluss an den Vortrag haben die Mitglieder des Gemeinderates Gelegenheit, Herrn Herrmannsdörfer Fragen zur Stiftergemeinschaft bzw. zu einer möglichen Bürgerstiftung zu stellen.

Diese drehen sich zum Beispiel um das notwendige Grundstockvermögen, um den Anteil des Grundstockvermögens, das angelegt wird, um die zu erwartenden Erträge oder die Rolle der Sparkasse Bayreuth.

Zuletzt wird vereinbart, in Kürze über die Einführung einer solchen Stiftung zu beraten und Beschluss zu fassen.

<b>TOP 2</b>	<b>Bekanntgaben</b>
--------------	---------------------

Der erste Bürgermeister gibt Folgendes bekannt:

- Am 08.02.2022 wurden uns vom Architekturbüro Horstmann & Partner die ersten Vorentwürfe für den Neubau einer Kinderkrippe mit Kinderhort vorgestellt. Wir sind derzeit dabei zu klären, wie die Erschließung erfolgen soll. Dem Gemeinderat sollen die Entwürfe planmäßig in der Sitzung im Monat März 2022 vorgestellt werden.
- In den letzten Wochen wurden vom Bauhof mithilfe des neuen Baggers die Gräben gereinigt.
- Ab der nächsten Sitzung des Gemeinderates gilt sowohl für die Mitglieder des Gemeinderates als auch für die Besucher wieder die sog. 3G-Regelung, d.h. Zugang zur Sitzung erhalten geimpfte, genesene oder getestete Personen.

Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 03.02.2022:

- Die Planungsleistungen für den Bau des Nahwärmenetzes in Kirchahorn wurde an das Ingenieurbüro Böckler& Heinloth beauftragt.
- In der letzten nichtöffentlichen Sitzung wurde dem Gemeinderat der Entwurf für den Rathausneubau noch einmal vorgestellt und letzte Änderungen besprochen. Das Architekturbüro arbeitet derzeit am Bauantrag. Im Rahmen der Behandlung des Bauantrages im Gemeinderat soll der Entwurf auch der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

### **TOP 3      Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung wird vom Gemeinderat anerkannt und genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:      14 / 0**

### **TOP 4      Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB in Hintergereuth; Behandlung der Einwendungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.02.2021 beschlossen, zur Einbeziehung einer Teilfläche der Flurnummer 832 der Gemarkung Körzendorf in den Innenbereich eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB aufzustellen.

In der Sitzung vom 25.11.2021 sollten die Einwendungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erstmalig behandelt werden, der Tagesordnungspunkt wurde jedoch vertagt, weil der vorgeschlagene Geltungsbereich so nicht umsetzbar gewesen wäre.

Nach Überarbeitung des Geltungsbereichs und Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgte in der Zeit vom 03.12.2021 bis 07.01.2022 eine nochmalige Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung.

Der Gemeinderat wird gebeten, die eingegangenen Stellungnahmen in der Folge abzuwägen und den Satzungsentwurf in der Fassung vom 04.02.2022 anschließend als Satzung zu beschließen.

## Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 14.01.2022

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p><b>Baurecht:</b></p> <p>Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zur ursprünglichen Planung nun zwar erweitert, überlagert aber nun das Grundstück mit Fl.-Nr. 838. Die Einbeziehung dieses Grundstücks ist in mehrfacher Hinsicht jedoch problematisch zu sehen. Zum einen wird dieser Bereich ganz offensichtlich als Festplatz sowie Zufahrts-, Übungs- und Rangierplatz für die örtliche Feuerwehr genutzt. Durch die Festlegung dieser Fläche als Dorfgebiet (MD), entsteht nicht nur ein gewisser Rechtsanspruch gegenüber der Bürgerschaft als mögliche Baufläche, sondern beschränkt auch höchstwahrscheinlich die örtliche Feuerwehr bezüglich etwaiger Erweiterungs- oder Vergrößerungsbauten.</p> <p>Eine Vergrößerung des Geltungsbereichs der geplanten Satzung über die Straße hinweg nach Norden auf Fl.-Nr. 838/5 (wie ebenfalls ursprünglich angedacht) ist ohnehin aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht möglich (FFH-Gebiet). Letztlich würde es zu einer Reduzierung des gesamten Geltungsbereichs zurück auf die Teilfläche der Fl.-Nr. 832 kommen, wodurch sich die Satzung grundsätzlich erneut dem Vorwurf einer sog. „Gefälligkeitsplanung“ aussetzen muss. Diesbezüglich ist es auch nicht zweckdienlich das Gelände der örtlichen Feuerwehr zu überplanen, um lediglich den Geltungsbereich der Satzung vergrößern zu können bzw. mehr Grundstücke und Fl.-Nr. zu generieren.</p>	<p>Der Geltungsbereich der Planung wurde im Vorfeld mit Vertretern des FB 41 (Bauordnung) und FB 44 (Bauleitplanung) besprochen. Ein Rechtsanspruch gegenüber der Bürgerschaft als mögliche Baufläche aus der Bürgerschaft kann schon deshalb nicht entstehen, weil die Fläche sich im Eigentum der Gemeinde Ahorntal befindet. Ein Erweiterungs- oder Vergrößerungsbau für die Feuerwehr Gereuth ist kurz- bis mittelfristig nicht in Planung, wäre aber jederzeit möglich.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p> <p>Die Vergrößerung des Geltungsbereichs der geplanten Satzung über die Straße hinweg nach Norden auf die Fl.Nr. 838/5 war ein Vorschlag des Landratsamtes Bayreuth auf den ersten Satzungsvorschlag der Gemeinde Ahorntal, der lediglich die Fl.Nr. 832 einbezogen hatte. Dieser Vorschlag des Landratsamtes Bayreuth hat ebenfalls eine Teilfläche der Fl.Nr. 838 überlagert. Die Idee der Einbeziehung einer Teilfläche der Fl.Nr. 838 der Gemarkung Körzendorf wurde von der Gemeinde Ahorntal übernommen. Der aktuelle Geltungsbereich wurde noch einmal abschließend besprochen und wird so festgelegt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

Wie zu erkennen ist, wird der Vorplatz auf dem Feuerwehrgelände auch als Festplatz genutzt. Diesbezüglich weisen wir bereits jetzt auf mögliche Geräusch- und Lärmentwicklungen (gerade in der Sommerzeit) hin. Aufgrund unterschiedlicher privater und öffentlicher Interessen kann es dabei vermehrt zu Streitigkeiten oder Konflikten kommen.

Die Zufahrtsbreite (für Rettungskräfte, etc.) soll laut Begründung der Satzung auf mind. 3 Meter festgelegt werden. Die ausreichende Dimensionierung diesbezüglich wird jedoch kritisch gesehen bzw. hinterfragt. Wir bitten ggf. nochmals eingehend um Prüfung.

Der beigefügte Lageplan wäre zu überarbeiten. Insbesondere ist eine Legende beizufügen und die Art der baulichen Nutzung, ggf. Baugrenzen, Grünflächen, Verkehrsflächen etc. einzuzeichnen.

Zusammenfassend kann aus baurechtlicher Sicht mitgeteilt werden, dass immer noch (teils größere) Bedenken gegen den geplanten Erlass der o. g. Satzung bestehen. Zudem möchten wir allgemein darauf hinweisen, dass auf Interessen einzelner grundsätzlich keine Rücksicht genommen werden kann, da gemäß § 1 Abs. 3 BauGB auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht. Die Gemein-den haben

Die Nutzung des Vorplatzes als Festplatz ist den Bauherren bekannt. Im Übrigen soll das neu zu errichtende Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum Haus Nr. 34 errichtet werden, das ebenso nahe am Festplatz steht. Im Übrigen befinden sich zwischen Dorf- und Festplatz und dem zu bebauenden Grundstück noch einige Bäume, welche sich positiv auf die Geräusch- und Lärmentwicklung auswirken. Zudem liegt die Regulierungsmöglichkeit bei der Gemeinde, da der Dorf- und Festplatz im Eigentum der Gemeinde Ahorntal steht.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

Die Zufahrtssituation und die notwendige Breite wurden mit dem Landrat sowie einem Vertreter des Fachbereichs 41 abschließend vor Ort besprochen. Die Zufahrt zum Flurstück 832 der Gemarkung Körzendorf soll wie im Lageplan eingezeichnet über das Flurstück 811 der Gemarkung Körzendorf erfolgen und ist dinglich zu sichern. Die Mindestbreite der Zufahrt beträgt 3 Meter. Es liegt auch eine Stellungnahme der Feuerwehr Greuth vor, die besagt, dass aus brandschutztechnischer Sicht die Bebauung der Teilfläche des Flurstücks 832 problemlos möglich ist. Die Löschwasserversorgung ist gegeben, die Zufahrt wird auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sein.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

Die Zufahrtsituation wurde überarbeitet und in den Lageplan eingezeichnet. Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach § 34 BauGB.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<p>Bauleitpläne und städtebauliche Satzungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese notwendige und sinnvolle städtebauliche Entwicklung wird an dieser Stelle bezweifelt.</p>	
<p><b>Naturschutz:</b></p> <p>Von Seiten des Fachbereichs 45 Naturschutz wurde keine Stellungnahme abgegeben. Das LRA bittet deshalb darum, sich eigenverantwortlich mit dem FB 45 in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Es fand am 22.11.2021 ein Vor-Ort-Termin mit Herrn Behr vom FB 45 statt. Im Rahmen dieses Termins wurde besprochen, wie der naturschutzrechtliche Ausgleich zu erfolgen hat. Mit E-Mail vom 24.11.2021 hat Herr Behr dies durch Übersendung einer Artenliste und Anregungen für die Satzung noch einmal konkretisiert. Mit Mail vom 04.02.2022 wurde noch darum gebeten, dass der Erhalt der nördlich angrenzenden biotopkartierten Hecke verbindlich festgesetzt werden soll. Dies wurde in die Satzung mit aufgenommen.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>
<p><b>Wasserrecht:</b></p> <p>Es wird vollumfänglich auf die Stellungnahme vom 13.06.2021 verwiesen. Dort wurden folgenden Hinweise gegeben:</p> <p>Der überplante Bereich liegt weder in einem festgesetzten bzw. faktischen Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.</p> <p>Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

oder in Oberflächengewässer (TRE-NOG) müssen beachtet werden.

Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine vorübergehende Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in

Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltspflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

### **Schmutzwasser**

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Ahorntal endet am 30.06.2022. Da ein gehobenes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren in der Regel ca. zwei Jahre in Anspruch nimmt, wird eine zeitnahe/um-gehende Antragstellung zur Neuerteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis dringend empfoh-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

len. Auf die abgaberechtliche Relevanz weiterer Bebauung bei unerlaubten Einleitungen wird hingewiesen.

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

### **Niederschlagswasser**

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,  
- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser bzw.

- die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie

- die allgemein anerkannten Regeln der Technik

zu beachten sind.

Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Land-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

ratsamt Bayreuth zu beantragen.	
<b>Immissionsschutz:</b> Keine Einwände	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
<b>Gesundheitswesen:</b> Keine Einwände	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
<b>Bodenschutzrecht:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
<b>Abfallwirtschaft:</b> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass private Wege nicht befahren werden und die Mülltonnen an die öffentliche Straße zur Entleerung gebracht werden müssen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b>
<b>Kreisbrandrat:</b> Keine Einwände	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
<b>Kommunales:</b> Keine Einwände	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Höhere Naturschutzbehörde vom 22.12.2021**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>1. Im Satzungsgebiet befindet sich nach unserem internen RIS das Biotop 6134-0107 (Hecken um Hintergereuth). Dahingehende Ausführungen bzw. Schutzmaßnahmen sind nicht ersichtlich.</p> <p>2. Es ist fraglich, ob die Satzung vorliegend mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist i.S.d. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB.</p> <p>Dies wäre abzulehnen, wenn die von einer Entwicklungssatzung ermöglichten baulichen Nutzungen zu einer nicht ausreichenden verkehrlichen Erschließung des festgesetzten im Zusammenhang bebauten Ortsteils führen (VGH Kassel, Urt. v. 4.5.2010 – 4 C 1742/08). Wir bitten insofern zu prüfen bzw. näher auszuführen, inwiefern die Existenz und Schutzwürdigkeit des Biotops mit der Realisierung u.a. der wegemäßigen Erschließung der Fl.Nr. 832 über die Fl.Nr. 837 der Gemarkung Körzendorf vereinbar ist.</p> <p>3. Die Satzung muss vor der Bekanntmachung ausgefertigt werden. Wir regen an, dies in auch in den Verfahrensvermerken zu dokumentieren und verweisen insofern auf Anhang A (S. 217) der Planungshilfen für die Bauleitplanung (p 20/21) entsprechend.</p>	<p>Die Satzung wurde dahingehend ergänzt, dass die nördlich angrenzende biotopkartierte Hecke zwingend zu erhalten ist. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p> <p>Die grundsätzliche Planungshoheit liegt bei der Gemeinde Ahorntal. Nach Auffassung der Gemeinde Ahorntal handelt es sich um eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die verkehrliche Erschließung des einbezogenen Gebietes ist durch die vorgeschriebene Erschließung des Teilstücks der Fl.Nr. 832 über das Flurstück 811 mit einer Mindestbreite von 3 Metern und der direkten Lage der Teilfläche des Flurstücks 838 an der Gemeindeverbindungsstraße ausreichend gegeben, siehe auch die Stellungnahme der örtlichen Feuerwehr. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den Bekanntmachungsvermerken wurde die Ausfertigung der Satzung noch einmal separat aufgenommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

## Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof vom 27.12.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p><b>1. Wasserversorgung</b></p> <p>Das Gebiet der Einbeziehungssatzung kann an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Ahorntal angeschlossen und daraus ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht berührt.</p> <p><b>2. Bodenschutz, Grundwasser</b></p> <p>Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.</p> <p><b>3. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz</b></p> <p>Nach unserem Kenntnisstand wird der Geltungsbereich des Vorhabenbereiches von Oberflächengewässern und daraus eventuell resultierenden Überschwemmungsgebieten nicht tangiert.</p> <p>Infolge von Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu Überflutungen kommen. Auftreten-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

de Starkregenereignisse bzw. die Problematik "Sturzfluten" oder "wild abfließendes Oberflächenwasser" sollten bei der weiteren Planung grundsätzlich Beachtung finden. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen (siehe auch Ziffer 4.4 in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans), die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in das Bauwerk dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahn-/ Geländeoberkante wird empfohlen.

Außengebietswasser sollte in der regulären Entwässerungs- und Außenanlagenplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden. Etwaige Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Eine planmäßige Ableitung von Oberflächenwasser in Nachbargrundstücke ist nicht gestattet. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in Räume und Flächen, welche sich unterhalb der Rückstauenebene befinden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemein anerkannten Re-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<p>geln der Technik vorzusehen.</p> <p><b>4. Altlasten</b></p> <p>Im Bereich des o.g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p> <p>Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird jedoch ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>
--	---

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg vom 22.12.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Die Teilfläche der Fl.Nr. 832/0 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Landesentwicklungsprogramm wird dem Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen eine hohe Bedeutung zugemessen, da diese nicht nur Produktionsstandort für hochwertige Nahrungsmittel und Rohstoffe sind, sondern auch Funktionen für die Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft übernehmen.</p> <p>Die Bauwerber sind in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

Flächen Immissionen wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b>
--	--

### Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 07.12.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baubestand möglich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

### Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth vom 29.11.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Die Planungsgrundlage entspricht dem aktuellen Katasterstand. Die Flurstücksgrenzen sind nur teils und im Bereich des Planungsgebietes überhaupt nicht vermessen. Es besteht Handlungsbedarf in Form einer Abmarkung der Umfangs- bzw. Flurstücksgrenzen.</p>	<p>Im Rahmen der Realisierung des konkreten Bauvorhabens werden die Umfangs- bzw. Flurstücksgrenzen des auf der jetzigen Flurnummer 832/0 der Gemarkung Körzendorf neu entstehenden Baugrundstücks von den Grundstückseigentümern abgemarkt. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

Bei Flurstück 837 handelt es sich um einen sog. Anliegerweg, der bei einem Ausbau in das Eigentum der Gemeinde übergeführt werden sollte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt wurde nun dergestalt geändert, dass der Anliegerweg nicht mehr als Zufahrt benötigt und damit auch nicht ausgebaut wird. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b>
---	---

### Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH vom 13.12.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.  Die Versorgung des Planbereichs ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.	Keine Abwägung notwendig.

### Stellungnahme Staatliches Bauamt Bayreuth vom 03.01.2022

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

### Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.11.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Die Belange der Bodendenkmalpflege sind nicht sachgerecht berücksichtigt. Es wird auf das Schreiben vom 16.04.2021 verwiesen und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass eventuell  zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Regelungen des Art. 8 BayDSchG wird keine Notwendigkeit gesehen, einen Hinweis in den Satzungstext mit aufzunehmen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b>

### Stellungnahme Stadt Pottenstein

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

**Stellungnahme Stadt Waischenfeld**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

**Stellungnahme Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 04.01.2022**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

**Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 20.12.2021**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

**Stellungnahme Industrie und Handelskammer für Oberfranken vom 03.01.2022**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

**Stellungnahme VG Mistelgau vom 17.12.2021**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

**Markt Gößweinstein**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

**VG Mistelbach**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

<b>Landesbund für Vogelschutz</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

<b>Handwerkskammer für Oberfranken vom 07.12.2021</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

<b>Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

<b>Stellungnahme Kreisheimatpfleger vom 07.01.2022</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

<b>Stellungnahme Bayerischer Bauernverband</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

**Beteiligung der Öffentlichkeit:** Keine Rückmeldungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Entwurf der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB für Teilflächen der Flurnummern 832/0, 837/0 und 838/0 der Gemarkung Körzendorf in der Fassung vom 04.02.2022 als Satzung und beauftragt den ersten Bürgermeister die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen. Der Satzungsentwurf wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs.6 BauGB in Dentlein; Behandlung der Einwendungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie Satzungsbeschluss</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 12.03.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, für den Ortsteil Dentlein eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich aufzustellen.

In der Zeit vom 03.12.2021 bis 07.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Der Gemeinderat wird gebeten, in der Folge, die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abzuwägen und im Anschluss den Entwurf der Außenbereichssatzung als Satzung zu beschließen.

# GEMEINDE AHORNTAL

Landkreis Bayreuth – Fränkische Schweiz



## Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 14.01.2022

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p><b>Baurecht:</b></p> <p>Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Satzung. Allerdings sollte der beigefügte Lageplan ggf. noch mit einer Legende (Markierung Geltungsbereich) versehen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>
<p><b>Naturschutz:</b></p> <p>Keine Einwände</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Wasserrecht:</b></p> <p>Der Vorhabenbereich befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder Karstgebiet.</p> <p>Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG) müssen beachtet werden.</p> <p>Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind ein-zuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV für prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hin-gewiesen. Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigeunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten. Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

### Schmutzwasser

Der Ortsteil Dentlein entwässert im Mischsystem. Das Abwasser wird der Kläranlage Ahorntal zugeleitet. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Kirchahorn endet am 30.06.2022. Gegenwärtig wurde keine Neuerteilung beantragt, sodass ggf. ab 01.07.2022 die rechtliche Erschließung nicht gegeben ist. Dies hat u. a. abgaberechtliche Relevanz und ist entsprechend zu berücksichtigen. Eine tatsächliche Erschließung, insbesondere eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage sowie die Dichtheit der Kanalisation sind eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

Die Kläranlage Ahorntal entwässert in den Ailsbach. Im Hinblick auf das dortige Bachmuschelvorkommen (Artenschutz) wird ausdrücklich auf die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

### Niederschlagswasser

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser bzw.

- die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<p>sowie - die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind.</p> <p>Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>
<p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>
<p><b>Gesundheitswesen:</b></p>	
<p><b>Bodenschutzrecht:</b></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>
<p><b>Abfallwirtschaft:</b></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Eine Durchfahrtsbreite von mind. 3,60 m für Müllfahrzeuge ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>
<p><b>Kreisbrandrat:</b></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>
<p><b>Kommunales:</b></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>

**Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Höhere Naturschutzbehörde vom 22.12.2021**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>1. Die Einbeziehung der Fl.Nrn. 74/1 und der südöstlichen Teilfläche der Fl.Nr. 1305 der Gemarkung Kirchahorn in den Satzungsbe- reich halten wir für problematisch. Eine Sat- zung nach § 35 Abs. 5 BauGB soll die "In- nenentwicklung" und "Lückenschließung" in- nerhalb bereits bestehender Splittersiedlun- gen im Außenbereich ermöglichen. Insofern ist eine Einbeziehung der übrigen Fläche gut vertretbar, hinsichtlich der o.g. Bereiche scheinen diese Anforderungen aber nicht er- füllt. Eine (Außenbereichs-)Satzung kann zwar dem Vorhaben zur Überwindung des öffentlichen Belangs der zu befürchtenden Splittersiedlung verhelfen, jedoch nicht deren – darüber hinausreichende – Erweiterung rechtfertigen (OVG Münster, Urt. v. 18.11.2004 – 7 A 4415/03).</p> <p>2. Die Satzung muss vor der Bekanntmachung ausgefertigt werden. Wir regen an, dies auch in den Verfahrensvermerken zu dokumentie- ren und verweisen insofern auf Anhang A (S. 217) der Planungshilfen für die Bauleitpla- nung (p 20/21) entsprechend.</p>	<p>Die grundsätzliche Planungshoheit liegt bei der Gemeinde Ahorntal. Der Satzungsumgriff wurde im Vorfeld mit der Bauabteilung am Landratsamt Bayreuth besprochen. Von dort wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden auch keine Bedenken wegen des Um- griffs geäußert. Der Satzungsumgriff bleibt damit und wird nicht verändert. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den Bekanntmachungsvermerken wurde die Ausfertigung der Satzung noch einmal separat aufgenommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>



### 3. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz

Nach unserem Kenntnisstand wird der Geltungsbereich des Vorhabenbereiches von Oberflächengewässern und daraus eventuell resultierenden Überschwemmungsgebieten nicht tangiert.

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu Überflutungen kommen. Auftretende Starkregenereignisse bzw. die Problematik "Sturzfluten" oder "wild abfließendes Oberflächenwasser" sollten bei der weiteren Planung grundsätzlich Beachtung finden.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen (siehe auch Ziffer 4.4 in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans), die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in das Bauwerk dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahn- / Geländeoberkante wird empfohlen.

Außengebietswasser sollte in der regulären Entwässerungs- und Außenanlagenplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden. Etwaige Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Eine planmäßige Ableitung von Oberflächen-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<p>wasser in Nachbargrundstücke ist nicht gestattet. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.</p> <p>Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in Räume und Flächen, welche sich unterhalb der Rückstauenebene befinden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzusehen.</p> <p><b>4. Altlasten</b></p> <p>Im Bereich des o.g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p> <p>Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird jedoch ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>
--	---

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg vom 22.12.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Die Teilflächen der Fl.Nrn. 74/1 und 1309/0 werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Landesentwicklungsprogramm wird dem Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen eine hohe Bedeutung zugemessen, da diese nicht nur Produktionsstandort für hochwertige Nahrungsmittel und Rohstoffe sind, sondern auch Funktionen für die Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft übernehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>



<p>vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p>	
---	--

### Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth vom 29.11.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Die Planungsgrundlage entspricht dem aktuellen Katasterstand. Die Grenzen im Bereich des Planungsgebiets sind vollständig vermessen. Keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

### Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH vom 13.12.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten, dies bei den weiteren Planungen und bei der Baudurchführung zu berücksichtigen. Durch die Außenbereichssatzung kann es sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen, um zusätzliche Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

### Stellungnahme Staatliches Bauamt Bayreuth vom 03.01.2022

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Keine Einwendungen.</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht notwendig.</p>

### Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 14.12.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>

<p>1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.</p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b></p>
--	---

<b>Stellungnahme Stadt Pottenstein</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

<b>Stellungnahme Stadt Waischenfeld</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

<b>Stellungnahme Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 04.01.2022</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

**Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 20.12.2021**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

**Stellungnahme Industrie und Handelskammer für Oberfranken vom 03.01.2022**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

**Stellungnahme VG Mistelgau vom 17.12.2021**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

**Markt Gößweinstein**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

**VG Mistelbach**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

**Landesbund für Vogelschutz**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme eingegangen.	

**Handwerkskammer für Oberfranken vom 07.12.2021**

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

<b>Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken vom 30.11.2021</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 / 0</b>

<b>Stellungnahme Kreisheimatpfleger vom 07.01.2022</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

<b>Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 30.12.2021</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwendungen.	Eine Abwägung ist nicht notwendig.

**Beteiligung der Öffentlichkeit:** Keine Rückmeldungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen.



## **Beschlussvorschlag:**

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Entwurf der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs.6 BauGB für Teilflächen der Flurnummern 74/1, 1309/0, 1292/0, 111/0, 1300/0, 111/2, 1305/0 sowie die Flurnummern 125/0 und 86/0 der Gemarkung Kirchahorn in der Fassung vom 09.02.2022 als Satzung und beauftragt den ersten Bürgermeister die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen. Der Satzungsentwurf wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 694/7 der Gemarkung Körzendorf in Vordergereuth</b>
--------------	---

## **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs.2 BauGB in Ordnung.

Nach § 35 Abs.2 BauGB kann ein sonstiges Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

In diesem Fall werden keine öffentlichen Belange beeinträchtigt, ein entsprechender Vorbescheid wurde vom Landratsamt erlassen.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist durch die Lage direkt an der Gemeindeverbindungsstraße ebenfalls gesichert.

Der Bauvorbescheid wurde den Unterlagen beigefügt.

Die Zustimmung der betroffenen Nachbarn wurde vollständig eingeholt.

Nach Auffassung der Verwaltung ist Gemeinderat Herr Büttner persönlich beteiligt gem. Art 49 Abs.1 GO. Über die Frage, ob eine persönliche Beteiligung tatsächlich vorliegt, hat der Gemeinderat gem. Art. 49 Abs. 3 GO zu entscheiden.

## **Wortprotokoll:**

Der Gemeinderat entscheidet mit 13 zu 0 Stimmen, dass Herr Büttner persönlich beteiligt und damit von Beratung und Beschlussfassung auszuschließen ist.

## **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 13 / 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Bauantrag; Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Herstellung einer Zu- und Durchfahrt für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf der Fl.Nr. 327/1 der Gemarkung Reizendorf</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung. Diese Satzung bestimmt, dass das Baugrundstück zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Reizendorf zu zählen ist und sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB richtet.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist ebenfalls gesichert. Das Grundstück 327/1 schließt (zumindest mit der Zufahrt) direkt an öffentlichen Grund an, sodass ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserentsorgung gewährleistet ist. Die verkehrstechnische Erschließung wurde mit dem Landratsamt Bayreuth besprochen, es muss eine Zu- und Durchfahrtsmöglichkeit nach den einschlägigen Vorgaben für Feuerwehreinsatzfahrzeuge errichtet werden.

Die Zustimmung der Nachbarn wurde vollständig eingeholt.

Um das Bauvorhaben wie vorgesehen realisieren zu können, wird gem. Art. 63 Abs.2 BayBO eine Befreiung von den Festsetzungen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung beantragt. Festgesetzt wurde eine Baugrenze, die nicht überbaut werden darf, und eine Baulinie, auf der gebaut werden muss. Es wird beantragt, dass die Baugrenze überbaut werden darf und nicht auf der Baulinie gebaut werden muss.

Da, wie von den Bauherren treffend dargelegt, für die angrenzenden Nachbargebäude keine negativen Merkmale im Bereich Belichtung oder Emissions- und Immissionsschutz zu erwarten sind, wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung zu entsprechen.

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Gem. Art. 63 Abs.2 BayBO werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung erteilt:

1. Befreiung von der Festsetzung, dass die Baugrenzen nicht überbaut werden dürfen.
2. Befreiung von der Festsetzung, dass auf der Baulinie gebaut werden muss.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<b>TOP 8</b>	<b>Bauleitplanung; Antrag auf Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung für Teilflächen der Flurnummern 1057 und 1061 der Gemarkung Körzendorf in Hintergereuth</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Für die Flurstücke 1057 und 1061 der Gemarkung Körzendorf wurde jeweils ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau jeweils eines Wohnhauses mit Doppelgarage gestellt.

Beide Anträge wurden abgelehnt, da sich die Flächen im Außenbereich befinden. Die beiden Ablehnungsbescheide wurden beigefügt.

Aufgrund der Ablehnung der Vorbescheide wurde von den beiden Parteien ein Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gestellt.

Ein Vorschlag eines möglichen Umgriffs liegt den Unterlagen ebenfalls bei.

Die Antragsteller wurde darüber informiert, dass für den Fall einer positiven Entscheidung durch den Gemeinderat von ihnen selbst ein Planungsbüro mit der Planung und Aufstellung der Satzung beauftragt werden muss.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, für Teilflächen der Flurnummern 1057 und 1061 eine Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 u. 3 BauGB aufzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<b>TOP 9</b>	<b>Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Hohbaumweg II; Satzungsbeschluss</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 16.12.2021 wurden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahme vorgestellt und vom Gemeinderat abgewogen.

Anbei befindet sich vom Architekturbüro Heidenreich noch einmal überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes.

Folgende Änderungen wurden nach Absprache zwischen dem Planer Herrn Heidenreich und dem Architekten des Rathauses Herrn Hilbert noch eingefügt:

1. Die Baugrenze im Südosten musste auf Höhe des RÜB etwas verschoben werden, damit das Stuhllager, das etwas aus den Umrissen des Sitzungssaales herausragt, so umgesetzt werden kann.
2. Der Geltungsbereich für die Gemeinbedarfsflächen wurde an der Süd-Ost-Ecke noch etwas vergrößert, sodass die geplanten Stellplatzflächen nun vollständig in der überbaubaren Fläche liegen.
3. Die wasserundurchlässige Ausführung der Stellplätze ist nun nur noch als Empfehlung in den Festsetzungen enthalten.

### **Beschlussvorschlag:**

Das erforderliche Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Der Gemeinderat Ahorntal beschließt den vom Architekturbüro Heidenreich, Bockmühle 1, 95473 Haag, gefertigten Entwurf des Bebauungsplanes „Hohbaumweg II“ in der Fassung vom 07.02.2022 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen, nachdem der Bebauungsplan vom Landratsamt Bayreuth genehmigt wurde.

Der Satzungsbeschluss vom 16.12.2021 wird gleichzeitig aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

### **TOP 10 Wünsche und Anträge**

Herr Schoberth fragt nach dem Sachstand zum Verkehrsspiegel in Vordergereuth. Herr Questel teilt mit, dass ein solcher Spiegel in Bauhof vorhanden ist und sich der Bauhof zeitnah über den Aufbau machen wird.

Weiter teilt Herr Schoberth mit, dass in Vordergereuth zwischen den Hausnummern 1 und 20 ggf. mal ein Gehweg vorgesehen war. Er bittet darum, das mit dem Bauausschuss anzusehen.

Herr Johannes Knauer weist darauf hin, dass ein Abwasserschacht bei der alten Brücke nach Freiahorn verrostet ist. Er bittet darum, dass dieser gestrichen wird.

Weiter fragt er nach dem Sachstand wegen des Termins mit dem Staatlichen Bauamt und den betroffenen Grundstückseigentümern wegen des Neubaus der Brücke nach Freiahorn. Herr Adelhardt teilt mit, dass er schon mehrmals an den Termin erinnert hat, allerdings bisher keine Rückmeldung erhalten hat.

Herr Johannes Knauer bittet den ersten Bürgermeister, zeitnah eine Regelung zur Öffnung der Dorfgemeinschaftshäuser zu finden. Der erste Bürgermeister sagt zu, sich Gedanken zu machen.

Herr Grüner fragt Herrn Büttner, wie der Stand in Sachen Kindergartenbus ist, der von der CSU-Fraktion vor längerer Zeit einmal ins Spiel gebracht wurde.

Herr Büttner und Herr Schoberth teilen mit, dass das weiterhin ein Ziel sei, bisher aber noch nicht weiter verfolgt wurde.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Florian Questel um 20:36 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Florian Questel  
Erster Bürgermeister

Schritfführer/in