



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 18.02.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:05 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  
Kaiser, Jennifer  
Knauer, Sebastian  
Neuner, Erwin  
Richter, Manfred  
Rühr, Christian  
Schoberth, Reinhold  
Thiem, Martin  
Thiem, Peter

#### Ortssprecher

Grüner, Ulrich

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

#### Mitglieder des Gemeinderates

Knauer, Johannes

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |    |  |                 |
|----|--|-----------------|
| 1  | Bekanntgaben   |                 |
| 2  | Genehmigung der Niederschrift  | <b>016/2021</b> |
| 3  | Beschluss über die Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts  | <b>017/2021</b> |
| 4  | Beschlussfassung über die Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Ahorntal  | <b>018/2021</b> |
| 5  | Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung für die Fl.Nrn. 325, 326, 327, 328, 330, 330/1, 305, 304, 303, 302/2, 302/3, 301/2, 301 und 300 der Gem. Reizendorf; Behandlung der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit | <b>023/2021</b> |
| 6  | Erlass einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich in Brünberg, Gemarkung Christanz; Behandlung der Einwendungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit                                    | <b>024/2021</b> |
| 7  | Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Wach" in Freiahorn   | <b>019/2021</b> |
| 8  | Baurecht; Beratung über die grundsätzliche Zulässigkeit eines Gebäudes auf der Fl.Nr. 1252/0 der Gemarkung Kirchahorn  | <b>021/2021</b> |
| 9  | Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes "Am Aßbach" in Freiahorn   | <b>020/2021</b> |
| 10 | Beratung und Beschlussfassung über das Aufstellen einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung in Hintergereuth   | <b>025/2021</b> |
| 11 | 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

### **TOP 1      Bekanntgaben**

Der erste Bürgermeister gibt folgendes bekannt:

- Die Submission der Angebote zum Bau des Rathauses hat am 15.02.2021 stattgefunden. Die Vergabe des Auftrages findet im nichtöffentlichen Teil der Sitzung statt.
- In Sachen Schulkindbetreuung wurde der Bedarf inzwischen stundengenau bei den Eltern abgefragt. Am 26.02.2021 findet eine weitere Besprechung mit dem Jugendamt, dem ASB, der Schule und dem Kindergarten statt.
- In Sachen Kinderkrippe wurden die Anmeldetage inzwischen durchgeführt. Da in der Spitze bis zu 17 Kinder betreut werden möchten, wird eine Erweiterung der Räumlichkeiten notwendig sein. Ggf. gibt es in Sachen Raumnutzung Synergieeffekte zwischen Krippe und Hort.
- Zu dem Punkt Kinderbetreuung soll es am 04.03.2021 eine außerordentliche Sitzung des Gemeinderates geben (Anm.: Diese musste inzwischen auf den 11.03.2021 verschoben werden).
- Für die Gemeindeverwaltung wurde in den letzten Monaten ein neuer Geschäftsverteilungsplan erarbeitet, ebenso ein neues Organigramm. Der Geschäftsverteilungsplan muss nun noch für den Bauhof sowie Wasserversorgung und Kläranlage angepasst werden. Die neuen Zuständigkeiten wurden bereits auf der Homepage eingepflegt.
- Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung teilt der erste Bürgermeister mit, dass das Architekturbüro Heidenreich aus Haag mit der Änderung des Bebauungsplanes Hohenbaumweg II beauftragt wurde.

### **TOP 2      Genehmigung der Niederschrift**

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

**Abstimmungsergebnis:      14 / 0**

### **TOP 3      Beschluss über die Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts**

#### **Sachverhalt:**

In der letzten Sitzung des Gemeinderates wurde die Einführung eines Ausschusses für Feuerwehr- und Sicherheitsangelegenheiten sowie Katastrophenschutz beschlossen. Zur rechtmäßigen Einführung des Ausschusses ist eine Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts, die regelt, welche Ausschüsse die Gemeinde Ahorntal unterhält, notwendig.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die den Unterlagen beigefügte Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts. Die Anlage wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Beschlussfassung über die Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Ahorntal</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Da auch die Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Ahorntal Regelungen zu den Ausschüssen enthält, muss auch diese aufgrund des Beschlusses aus der letzten Sitzung des Gemeinderates über die Einführung eines Ausschusses für Feuerwehr- und Sicherheitsangelegenheiten sowie Katastrophenschutz geändert werden.

Hierzu soll die bisherige Geschäftsordnung dahingehend geändert werden, dass unter § 7 Abs. 2 der Geschäftsordnung ein neuer Punkt 3 eingeführt wird. Dieser sagt aus, dass ein Ausschuss für Feuerwehr- und Sicherheitsangelegenheiten sowie Katastrophenschutz gebildet wird.

Ein Vorschlag zur Änderung der Geschäftsordnung findet sich anbei.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Geschäftsordnung wie in der Anlage beigefügt. Diese Anlage wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung für die Fl.Nrn. 325, 326, 327, 328, 330, 330/1, 305, 304, 303, 302/2, 302/3, 301/2, 301 und 300 der Gem. Reizendorf; Behandlung der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.02.2019 beschlossen, zur Einbeziehung von Teilflächen der Flurnummern 325, 326, 327, 328, 330, 330/1, 305, 304, 303, 302/2, 302/3, 301/2, 301 und 300 der Gemarkung Reizendorf in den Innenbereich eine Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 u. 3 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 16.11.2020 bis 22.12.2020 erfolgte am 13.11.2020. Gleichzeitig wurden die Träger der öffentlichen Belange angeschrieben, deren Einlassungen in der Folge zu behandeln sind.

Frau Bayer, Leiterin des Bauamtes, trägt in der Folge die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

## 1. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB

Zu den öffentlich im Rathaus ausgelegten Planungen sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Beschluss: nicht notwendig

## 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

<b>Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, 17.12.2020 bzw. 01.12.2020</b>	
<b>Zusammenfassung</b>	<b>Abwägung/Beschlussvorschlag</b>
<p><b>Baurecht:</b> Gegen die Erweiterung der bestehenden Satzung aus dem Jahr 1983 in südwestlicher Richtung bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken. Gegen die Erweiterung der Satzung in südöstlicher Richtung bestehen erhebliche Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wegemäßige Erschließung über vorderliegende Grundstücke über Geh- und Fahrtrechte städtebaulich nicht vertretbar. Dies ist nur in begründeten Einzelfällen möglich. Ansonsten müssen Baugrundstücke an einer befahrbaren öffentlichen Straße liegen (Art. 4 Bay-BO).</li><li>• Aufstellung einer Satzung, die für eine größere Anzahl von Baugrundstücken eine Hinterliegerbebauung ermöglichen soll, ist ortsplanerisch nicht vertretbar und würde zudem die Verkehrssicherheit auf der Gemeindestraße beeinträchtigen.</li><li>• Erweiterung der bestehenden Satzung um jeweils ein Baugrundstück beidseitig der Ortsstraße ist nur möglich, wenn sich dies durch ortsplanerische oder örtliche Gegebenheiten rechtfertigen lassen würde. Solche Gesichtspunkte sind nicht bekannt.</li></ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p> <p>Der Gemeinderat beschließt, dass der Geltungsbereich der Satzung dahingehend geändert wird, dass lediglich die Flurnummern 326, 327, 328 und 330 wie vorgeschlagen ausgewiesen werden. Alle anderen Flurnummern werden nicht weiterverfolgt. Durch die Änderung sollen lediglich 2 Bauparzellen entstehen.</p> <p><b>14 / 0</b></p>
<p><b>Naturschutz:</b> Mit der Satzung und der geplanten Ausgleichs- und Ersatzfläche besteht Einverständnis.</p>	
<p><b>Wasserrecht:</b> Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei der Planung mit einzubeziehen. Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist u.U. eine wasserrechtli-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p>

<p>che Erlaubnis erforderlich. Generell gilt für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, die Anforderungen der technischen Regeln zum einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu beachten.</p> <p>Bei Nichterfüllen dieser Voraussetzungen ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>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.</p> <p>Im Übrigen bestehen keine Einwände.</p>	
<p><b>Immissionsschutz:</b> Keine Bedenken.</p>	
<p><b>Gesundheitswesen:</b> Keine Bedenken.</p>	
<p><b>Bodenschutzrecht:</b> Keine Bedenken.</p>	
<p><b>Abfallwirtschaft:</b> Keine Bedenken.</p>	
<p><b>Kreisbrandrat:</b> Keine Bedenken.</p>	

Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Höhere Naturschutzbehörde, 26.11.2020	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Der Geltungsbereich ist zu konkretisieren. Idealerweise sollte das gesamte Satzungsgebiet markiert werden.</p> <p>Der Satzungstext inklusive der Planzeichnung wäre auf einer Urkunde zusammenzufassen. Der Planteil eines Bebauungsplans muss durch eine Art "gedanklicher Schnur" mit dem ausgefertigten Text der Satzung derart verknüpft sein, dass seine Identifizierung ohne weiteres möglich ist, so dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des nicht gesondert ausgefertigten Teils zum ausgefertigten Satzungsteil ausgeschlossen ist</p> <p>Gegen die Satzung bestehen grundlegende Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbeziehungssatzungen dienen nicht der Neugliederung des nahezu gesamten Ortes, sondern nur für die Einbeziehung einzelner</li> </ul>	<p>Die Anregungen werden bei der Ausfertigung der Satzung berücksichtigt. <b>14 / 0</b></p> <p>Die Anregungen werden bei der Ausfertigung der Satzung berücksichtigt. <b>14 / 0</b></p> <p>Hinweise zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p>

<p>Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar, wenn die von einer Entwicklungssatzung ermöglichten baulichen Nutzungen zu einer nicht ausreichenden verkehrlichen Erschließung des festgesetzten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils führen.</li> <li>• Es ist zumindest erforderlich, dass bereits auf Ebene der Einbeziehungssatzung die Erschließungssituation (ggf. durch Festsetzungen v.a. im Hinblick auf die "hinterliegenden" Grundstücke) geklärt ist. Den Konflikt hier ungelöst zu lassen und auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu verlagern, wird für problematisch gehalten.</li> </ul>	<p>Durch die Verkleinerung des Satzungsgebietes verbleiben lediglich 2 Baugrundstücke. Bei diesen ist die Zufahrt durch den Erwerb von Grund und der Verschmelzung der Flurnummern über das dadurch entstehende eigene Grundstück gesichert. <b>14 / 0</b></p>
--	--

<b>Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof, 18.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p><b>1. Altlasten</b> Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.      <b>14 / 0</b></p>
<p><b>2. Gewässerschutz und Abwasserentsorgung</b> Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Kläranlage sowie der vorhandenen Kanalisation und die Dichtheit der Kanalisation sind zu gewährleisten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers eine Flächenversickerung oder Muldenversickerung auf den einzelnen Grundstücken vorteilhaft.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.      <b>14 / 0</b></p>

<b>Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, 21.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Planungen der Landwirtschaft, die dem Erlass der Einbeziehungssatzung entgegenstehen könnten, sind nicht bekannt. Keine Bedenken	

<b>Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth, 07.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Dem Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern eine hohe Bedeutung zugemessen. Es sollte versucht werden, zunächst Grundstücke innerhalb der Ortschaft zu bebauen und Baulücken zu schließen.  Die Bauwerber sind in geeigneter Weise zu informieren, dass durch die Bewirtschaftung der umliegenden Flächen Immissionen auftreten können. Diese sind auch zu unüblichen Zeiten zu dulden.  Die ungehinderte Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet sein, auch während der Bauzeit.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b>  Der Hinweis soll als textlicher Hinweis in die Satzung aufgenommen werden. <b>13 / 1</b>  Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b>

<b>Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH, 02.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände, wenn durch das Planungsvorhaben der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt wird.  Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und eventuell Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b>

<b>Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth, 19.11.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstü-	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b>



cke sind teilweise noch nicht ausreichend vermessen. Die Flächenangaben sind daher ungenau.  Ansonsten keine weiteren Anregungen.	
---	--

<b>Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH, 08.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Am Rande und im Geltungsbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom  Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b>

<b>Stellungnahme Staatliches Bauamt Bayreuth, 11.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b>

<b>Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 24.11.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerischer Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde, gem. Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b>

<b>Stellungnahme Kreisheimatpfleger, 20.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Stadt Pottenstein, 07.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Stadt Waischenfeld, 19.11.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 17.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Regionaler Planungsverband, 10.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Industrie und Handelskammer für Oberfranken, 14.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme VG Mistelgau, 16.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Markt Gößweinstein</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

<b>VG Mistelbach</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

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

<b>Handwerkskammer für Oberfranken</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

<b>Bund Naturschutz in Bayern e. V.</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

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

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Satzungsentwurfs wie bei der Abwägung beschlossen sowie die nochmalige öffentliche Auslegung und Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Erlass einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich in Brünberg, Gemarkung Christanz; Behandlung der Einwendungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit</b>
--------------	--

## Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.08.2020 die Aufstellung einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Brünberg für Teilflächen der Flurnummern 402/0, 403/0, 403/1, 406/0, 656/0, 655/0, 654/0, 653/0, 378/0, 380/0, 381/0, 379/0, 377/0, 649/0, 648/0, 645/0, 384/1, 387/0, 387/1, 386/0, 389/0, 392/0, 394/0, 573/0, 572/0, 395/0, 496/1, 398/0, 399/0 und 400/0 der Gemarkung Christanz beschlossen. Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 16.11.2020 bis 21.12.2020 wurde am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht, gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Frau Bayer, Leiterin des Bauamtes, trägt in der Folge die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB**

Zu den öffentlich im Rathaus ausgelegten Planungen sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Beschluss: nicht notwendig

### **4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB**

<b>Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, 15.12.2020 bzw. 01.12.2020</b>	
<b>Zusammenfassung</b>	<b>Abwägung/Beschlussvorschlag</b>
<b>Baurecht:</b> Keine Bedenken.  § 3 des Satzungstextes muss entfallen, da derartige Regelungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht getroffen werden können.	Die Änderung wird bei der Ausfertigung der Satzung berücksichtigt. <b>14 / 0</b>
<b>Naturschutz:</b> Keine Bedenken.	
<b>Wasserrecht:</b> Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage sowie	Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-

<p>die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei der Planung mit einzubeziehen.</p> <p>Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist u.U. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Generell gilt, dass das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, die Anforderungen der technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind. Bei Nichterfüllen dieser Voraussetzungen ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>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.</p> <p>Im Übrigen bestehen keine Einwände.</p>	men. <b>14 / 0</b>
<p><b>Immissionsschutz:</b> Keine Bedenken.</p>	
<p><b>Gesundheitswesen:</b> Keine Bedenken.</p>	
<p><b>Bodenschutzrecht:</b> Keine Bedenken.</p>	
<p><b>Abfallwirtschaft:</b> Keine Bedenken.</p>	
<p><b>Kreisbrandrat:</b> Keine Bedenken.</p>	

Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Höhere Naturschutzbehörde, 26.11.2020	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Der Satzungstext inklusive der Planzeichnung wäre auf einer Urkunde zusammenzufassen. Der Planteil eines Bebauungsplans muss durch eine Art "gedanklicher Schnur" mit dem ausgefertigten Text der Satzung derart verknüpft sein, dass seine Identifizierung ohne weiteres möglich ist, so dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des nicht gesondert ausgefertigten Teils zum ausgefertigten Satzungsteil ausgeschlossen ist</p> <p>Gegen die Satzung bestehen grundlegende Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der sog. "Lückenfüllungssat-</li> </ul>	<p>Die Anregungen werden bei der Ausfertigung der Satzung berücksichtigt. <b>14 / 0</b></p>

<p>zung" sind schon durch die Reichweite ihrer Regelungswirkung im Anwendungsbereich Grenzen gezogen. Da sie sich auf die Ausblendung der beiden einschlägigen Belange aus der bauplanungsrechtlichen Prüfung nach § 35 Abs. 2 BauGB beschränkt, kann sie nicht darauf zielen, weiterreichende Hinderungsgründe für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auszuräumen. So kann – was schon bei der Umschreibung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung beachtet werden muss – die Satzung zwar dem Vorhaben zur Überwindung des öffentlichen Belangs der zu befürchtenden Verfestigung der Splittersiedlung verhelfen, nicht aber deren – darüber hinausreichende – Erweiterung rechtfertigen. Genau dies sieht jedoch die vorliegende Planung vor. Sie dient nach dem Gesamterscheinungsbild der Planung primär dazu, eine Bebauung an den Ortsrändern in den Außenbereich hinein zu ermöglichen. Diese Fälle unterfallen u.E. nicht dem Anwendungsbereich einer Außenbereichssatzung i. S. d. § 35 Abs. 6 BauGB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p>
---	--

<b>Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof, 14.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Das Vorhaben ist von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Zur gesicherten Erschließung des Gebietes gehört auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Auch die Versickerung ins Grundwasser von bebauten und befestigten Flächen stellt grundsätzlich eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Dementsprechend ist ggf. eine wasserrechtliche</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p>

<p>Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Im Einzelnen sind hier u.a. die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist hier eine Flächenversickerung oder Muldenversickerung auf den einzelnen Grundstücken vorteilhaft.</p> <p>Abschließend wird noch auf die Lage im wasserwirtschaftlich sensiblen Karstgebiet hingewiesen.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p>
---	---

<b>Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, 21.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Abgrenzung erscheint willkürlich.</p> <p>Die beitragsrechtlichen Folgen für die betroffenen Grundstückseigentümer die ihre einbezogenen Flächen nicht bebauen und weiterhin landwirtschaftlich nutzen möchten, sind nachteilig. Beitrags- und Gebührensatzungen nach dem Kommunalabgabenrecht stellen grundsätzlich auf die Bebaubarkeit ab. Nicht zumutbar ist die befürchtete finanzielle Belastung, nicht zuletzt in den Fällen, wo Bewirtschaftungseinheiten abgeschnitten werden oder nur schmale Baugrundstücke entstehen.</p> <p>Die Erweiterung des Dorfgebietes für eine bauliche Nutzung sollte dem aktuellen Bedarf angepasst und unter Berücksichtigung der Interessen der Grundstückseigentümer durchgeführt werden. Besonders die Abgrenzung im Süden und Südosten sollte überarbeitet werden.</p> <p>Die Nutzbarkeit der betroffenen Wege für den landwirtschaftlichen Verkehr ist zu berücksichtigen. Die beidseitige Bebauung entlang von Flurwegen kann zum störenden Nadelöhr werden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p> <p>Für die Grundstückseigentümer die ihre einbezogenen Flächen nicht bebauen und weiterhin landwirtschaftlich nutzen möchten, entstehen keine beitragsrechtlichen Folgen. <b>14 / 0</b></p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erweiterung dient dazu den geltend gemachten Bedarf zu decken. <b>14 / 0</b></p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p>

<b>Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth, 07.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Grundsätzlich besteht Einverständnis.</p>	

<p>Die Flurnummern 573, 572 und 406 werden derzeit ackerbaulich genutzt. Im Falle einer Bebauung auf den geplanten Bereichen erhalten diese Feldstücke einen anderen Zuschnitt. Auf den Restflächen dieser Feldstücke wird dadurch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erschwert.</p> <p>Die Bauwerber sind in geeigneter Weise zu informieren, dass durch die Bewirtschaftung der umliegenden Flächen Immissionen auftreten können. Diese sind auch zu unüblichen Zeiten zu dulden.</p> <p>Die ungehinderte Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet sein, auch während der Bauzeit.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p> <p>Der Hinweis wird als textlicher Hinweis in die Satzung mit aufgenommen. <b>13 / 1</b></p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p>
--	--

<b>Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH, 02.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Keine Einwände, wenn durch das Planungsvorhaben der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der in dem Gebiet vorhandenen Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>14 / 0</b></p>

<b>Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth, 19.11.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstücke sind teilweise noch nicht ausreichend vermessen. Die Flächenangaben sind daher ungenau.</p> <p>Ansonsten keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p>

<b>Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH, 08.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b></p>

<p>Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p>	
--	--

<b>Stellungnahme Staatliches Bauamt Bayreuth, 09.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b>

<b>Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 24.11.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde, gem. Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>14 / 0</b>

<b>Stellungnahme Kreisheimatpfleger, 20.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Stadt Pottenstein, 07.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Stadt Waischenfeld, 19.11.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 17.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Regionaler Planungsverband, 10.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Stellungnahme Industrie und Handelskammer für Oberfranken, 14.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	



<b>Stellungnahme VG Mistelgau, 16.12.2020</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

<b>Markt Gößweinstein</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

<b>VG Mistelbach</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

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

<b>Handwerkskammer für Oberfranken</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

<b>Bund Naturschutz in Bayern e. V.</b>	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

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

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Satzungsentwurf mit den beschlossenen Änderungen als Satzung. Der Satzungsentwurf wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Wach" in Freiahorn</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.05.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „An der Wach“ in Freiahorn zu ändern und das auf der Flurnummer 241/1 (damals 241/0) der Gemarkung Freiahorn errichtete Gebäude mit in den Bereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Seit dem Beschluss wurden in Zusammenarbeit mit der Bauabteilung des Landratsamtes Bayreuth alle Optionen geprüft, eine rechtskonforme Änderung des Bebauungsplanes herbeizuführen. Insbesondere wurde ohne Erfolg versucht, das Grundstück Fl.Nr. 266 der Gemarkung Freiahorn zu erwerben und in den Bebauungsplan mit einzubeziehen. Ein Bebauungsplan, in den nur das Flurstück 241/1 und ggf. das Flurstück 241/0 mit einbezogen wird, würde nach Einschätzung des Landratsamtes Bayreuth eine Gefälligkeitsplanung zur Legalisierung des bisher ohne Baugenehmigung errichteten Gebäudes bedeuten, da eine städtebauliche Erfordernis nach § 1 Abs.3 BauGB hier nicht gegeben ist und lediglich das Einzelinteresse einzelner Personen bedient werden würde. Diese Auffassung wird von der Gemeindeverwaltung geteilt.

### Wortprotokoll:

Der erste Bürgermeister teilt mit, dass sich zu diesem Punkt am Tag vor der Sitzung ein neuer Sachverhalt ergeben hat, den er vor einer Beschlussfassung prüfen möchte. Er bittet daher um Vertagung des Tagesordnungspunktes.

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den in der Sitzung vom 23.05.2019 getroffenen Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Wach“ aufzuheben.

**zurückgestellt**            **14 / 0**

<b>TOP 8</b>	<b>Baurecht; Beratung über die grundsätzliche Zulässigkeit eines Gebäudes auf der Fl.Nr. 1252/0 der Gemarkung Kirchahorn</b>
--------------	--

### Sachverhalt:

Am 14.12.2020 hat die Gemeindeverwaltung die Bauabteilung des Landratsamtes Bayreuth per E-Mail davon in Kenntnis gesetzt, dass auf der Flurnummer 1252/0 der Gemarkung Kirchahorn, ohne dass bei der Gemeinde Ahorntal ein Antrag gestellt worden wäre, ein Gebäude ähnlich einer landwirtschaftlichen Halle errichtet wurde. Der E-Mail wurden Bilder beigefügt, die als Anlage zu finden sind. Es wurde um bauaufsichtliche Überprüfung des Gebäudes gebeten. Auf Nachfrage durch das Landratsamt teilte der Bauherr per E-Mail mit, dass die Halle zum Lagern von Holz, Stroh, Heu sowie landwirtschaftlichen Maschinen und Erzeugnissen genutzt werden soll. Angeblich soll vom Bauherrn bereits im August ein Plan an das Landratsamt übersandt worden sein, der dort jedoch nie angekommen ist. Bei der Gemeinde Ahorntal hat der Bauherr kurz nachdem der Bau an das Landratsamt gemeldet wurde, einen einseitigen Plan des Gebäudes vorgelegt, auf dem gedruckt war, dass die Halle zur Lagerung von Hackschnitzeln genutzt wird. Handschriftlich ergänzt wurde dann die bereits oben genannte Nutzung.

Die Frage, ob der Bauherr aufgrund eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes privilegiert ist und damit dem Grunde nach im Außenbereich bauen darf, wurde vom zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten negativ beschieden, sodass es sich um kein zulässiges Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr. 2 BauGB handelt. Damit greift die baurechtliche Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs.1 Buchstabe c BayBO nicht und das Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig. Es kommt lediglich eine Behandlung des Bauwerks nach § 35 Abs.2 BauGB in Frage. Nach dieser Vorschrift können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesi-

chert ist.

Die Gemeinde Ahorntal wurde vom Landratsamt Bayreuth um Stellungnahme gebeten, ob aus Sicht der Gemeinde Ahorntal Bedenken gegen das Bauvorhaben bestehen und ob es aus unserer Sicht ggf. unter Auflagen oder Hinweisen genehmigungsfähig wäre.

### **Wortprotokoll:**

Im Rahmen der Diskussion sprechen sich viele Gemeinderäte dafür aus, gegen das Gebäude, das ohne Genehmigung und damit schwarz errichtet wurde, deutliche Bedenken gegenüber dem Landratsamt anzumelden. Es sei nicht Aufgabe der Gemeinde, einen Weg zu finden, das Gebäude zu legalisieren. Man müsse hier ein klares Zeichen setzen und eine harte Linie fahren.

Der Bürgermeister gibt zu bedenken, dass Menschen, die eine Hackschnitzelheizung haben und damit nachhaltig heizen, auch Lagermöglichkeiten für ihre Hackschnitzel benötigen.

Ortssprecher Herr Grüner bittet darum, dem Bauherrn eine Chance zu geben und den Punkt zu vertagen.

Da jedoch eine Mehrzahl des Gemeinderates keine Vertagung wünscht und eine Entscheidung treffen möchte, wird vorgeschlagen, dass gegen das Bauvorhaben Bedenken angemeldet werden, solange der Bauherr keine Privilegierung vorlegen kann.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Ahorntal meldet Bedenken gegen das Bauvorhaben an, solange keine Privilegierung vorgelegt werden kann.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

<b>TOP 9</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes "Am Aßbach" in Freiahorn</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Mit E-Mail vom 10.02.2021 hat der Gemeinderat Sebastian Knauer ein Schreiben übermittelt, mit dem mehrere Anwohner des Baugebietes „Am Aßbach“ die Änderung des Bebauungsplanes „Am Aßbach“ fordern. Geändert werden soll insbesondere Punkt 2 des Bebauungsplanes, ggf. auch Punkt 8. Ein Vorschlag zur Formulierung des Punktes 2 geht aus dem Schreiben der Anlieger hervor. Weiterhin liegt den Unterlagen noch eine persönliche Stellungnahme des Gemeinderates Sebastian Knauer bei.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung würde die Änderung des Bebauungsplanes hier nicht aus städtebaulicher Erforderlichkeit heraus erfolgen, wie dies § 1 Abs.3 BauGB fordert, da alle Bauherren eine Baugenehmigung erhalten haben bzw. im Freistellungsverfahren bauen konnten bzw. können. Auch handelt es sich nicht um einen hinsichtlich der Festsetzungen veralteten Bebauungsplan, wie dies z.B. beim Bebauungsplan Hohbaumweg II der Fall ist, der aus dem Jahr 1997 stammt. Der Bebauungsplan „Am Aßbach“ ist lediglich ca. 5 Jahre alt und enthält etwas engere Vorgaben in Sachen Änderung des natürlichen Geländeverlaufs, die jedoch so

vom Gemeinderat verabschiedet wurden.

Tatsächliche Probleme gibt es derzeit lediglich bei einem Wohnhaus. Diese resultieren daraus, dass der Bauherr, der eine vom Landratsamt genehmigte Planung eingereicht hat, nicht entsprechend der genehmigten Planungen gebaut bzw. den Außenbereich nicht entsprechend ausgeführt hat. Im Rahmen eines gemeinsamen Vor-Ort-Termins mit Vertretern des Landratsamtes wurde mit den Bauherren besprochen, welche Änderungen notwendig sind, um insbesondere die Außenfläche so zu gestalten, dass diese nicht mehr in einem solchen Maße gegen den Bebauungsplan verstoßen würde und damit ein Rückbau nicht mehr gefordert werden müsste. Hierzu wurde auch von Seiten der Bauverwaltung des Landratsamtes Bayreuth ein Entgegenkommen gezeigt. Es wurde auch eine ausreichende Frist zur Erledigung eingeräumt. Der Verwaltung ist nicht bekannt, dass bisher die besprochenen Anpassungen durchgeführt wurden.

Wie bereits geschrieben, wurde für alle anderen Gebäude bzw. Bauvorhaben eine Baugenehmigung erteilt bzw. konnten diese im Genehmigungsverfahren gebaut werden.

Da die Änderung des Bebauungsplanes damit wie beschrieben nicht aus städtebaulichen Erfordernissen heraus notwendig ist, sondern nur aufgrund von privaten Interessen einzelner Personen, würde es sich gem. Literatur sehr wohl um eine Gefälligkeitsplanung handeln. Das grundsätzlich viele bzw. alle Anwohner eines von einem Bebauungsplan umfassten Gebietes Lockerungen der Vorgaben eines Bebauungsplans befürworten, ist nachvollziehbar, führt jedoch nicht zu einer städtebaulichen Erforderlichkeit, wie sie § 1 Abs.3 BauGB als Voraussetzung fordert.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass bei einem der Bauvorhaben im Baugebiet wg. nicht bebauungsplankonformer Ausführung eine Umplanung des Außenbereiches und Rückbau der bereits errichteten Stützmauer erforderlich war, was hohe Kosten verursacht hat. Nach Kenntnisstand der Verwaltung erfolgte hier auch eine Klage gegen den Architekten wegen nicht bebauungsplankonformer Planung. In diesem Fall erfolgte keine Anpassung des Bebauungsplanes. Aus Sicht der Verwaltung besteht die Gefahr, dass Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde geltend gemacht werden, wenn nun doch eine Umplanung in der Weise erfolgt, dass die damalige Planung des Bauvorhabens tatsächlich genehmigungsfähig gewesen wäre. Diese Familie hat den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes auch nicht unterzeichnet.

### **Wortprotokoll:**

Zu Beginn der Beratungen stellt der erste Bürgermeister fest, dass der Gemeinderat Sebastian Knauer als Anwohner und Frau Kaiser als Schwägerin einer betroffenen Anwohnerin nach Art. 49 GO persönlich beteiligt und damit von Beratung und Beschlussfassung auszuschließen sind. Der Gemeinderat beschließt den Ausschluss ohne Beteiligung von Herrn Knauer und Frau Kaiser mit 12 zu 0 Stimmen.

Der Gemeinderat spricht sich im Laufe der Beratungen dafür aus, den Bebauungsplan so zu belassen. Den Grundstückseigentümern, deren Bauvorhaben derzeit nicht bebauungsplankonform ausgeführt wurde, wird empfohlen, auf den Kompromissvorschlag des Landratsamtes, der bei einem gemeinsamen Vor-Ort-Termin so besprochen wurde, einzugehen und die geforderten Änderungen, die nach Einschätzung des Gremiums mit relativ geringem Aufwand zu erreichen sind, umzusetzen. Der Gemeinderat weist auch darauf hin, dass der eingereichte Bauantrag der betroffenen Anwohner noch dem Bebauungsplan entsprochen hat, das Bauvorhaben dann jedoch anders umgesetzt wurde.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Antrag des Gemeinderates Sebastian Knauer vom 10.02.2021 auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Aßbach“ wird vom Gemeinderat abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis: 12 / 0**

<b>TOP 10</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über das Aufstellen einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung in Hintergereuth</b>
---------------	---

### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Fl.Nr. 832 der Gemarkung Körzendorf wurde bei der Gemeinde Ahorntal eine überarbeitete Bauvoranfrage eingereicht.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bayreuth handelt es sich bei dem Grundstück um Außenbereich. Eine Bebauung mit einem Wohnhaus ist damit dem Grunde nach nicht möglich.

Die potentiellen Bauherren bitten daher die Gemeinde Ahorntal um Aufstellung einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung, um die Zulässigkeit von Wohnbebauung zumindest auf einer Teilfläche der Flurnummer 832 zu ermöglichen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Von Seiten des Landratsamtes Bayreuth wird von einer solchen Satzung abgeraten. Zum einen ist zu bedenken, dass von der Gemeinde eine ausreichende Zufahrt gebaut werden muss, die aufgrund der Länge (mindestens 40 Meter von der GV-Straße bis zur Grundstücksgrenze) mit entsprechenden Kosten einhergeht. Diese Zufahrt muss so ausgebaut und befestigt sein, dass Feuerwehr und Rettungsdienste diese befahren können. Auch kommen für die Herstellung der Wasserleitung und der Abwasserentsorgung hohe Kosten auf die Gemeinde Ahorntal zu, die aufgrund der bestehenden Satzung nur zu einem Teil von den Bauherren gefordert werden können. Darüber hinaus handelt es sich nach Auffassung des Landratsamtes um eine reine Gefälligkeitsplanung. Eine solche ist laut Literatur dann gegeben, wenn sich die planende Gemeinde nicht von städtebaulichen Motiven leiten lässt, sondern die Planung ausschließlich wegen privater Interessen einzelner Personen erfolgt. In einem solchen Fall fehlt es an der Erforderlichkeit der Planung, die gem. § 1 Abs.3 BauGB aber Voraussetzung für das Aufstellen von Bauleitplänen ist.

### **Wortprotokoll:**

Zu Beginn der Beratungen wird von Mitgliedern des Gemeinderates kritisiert, dass der Beschlussvorschlag der Verwaltung dahingehend lautet, dass eine Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung nicht aufgestellt wird. Es sei doch das erklärte Ziel des Gemeinderates, jungen Familien das Bauen im Ahorntal zu ermöglichen.

In der Folge werden die von den Bauinteressenten vorgeschlagenen Varianten für die Zufahrt mit dem Ergebnis diskutiert, dass in einer möglichen Satzung geregelt werden soll, dass die Zufahrt ausschließlich über die Flurnummer 811 der Gemarkung Körzendorf erfolgen soll. \_\_\_

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, dass eine Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 832 der Gemarkung Körzendorf in Hintergereuth unter der Prämisse aufgestellt wird, dass die Zufahrt über das Grundstück Fl.Nr. 811 der Gemarkung Körzendorf zu erfolgen hat.

**Abstimmungsergebnis: 14 / 0**

### **TOP 11 Wünsche und Anträge**

#### **Wortprotokoll:**

Herr Schoberth erinnert noch einmal an die in Aussicht gestellte Besichtigung der Kläranlage unter Leitung von Herrn Neuner. Der erste Bürgermeister entgegnet, dass dies erst nach dem Ende der coronabedingten Einschränkungen möglich sei.

Herr Schoberth erkundigt sich weiter, ob sich der erste Bürgermeister wegen möglicher Räumlichkeiten für die Blasmusik Gedanken gemacht hat. Er bringt die Mehrzweckhalle ins Spiel. Der erste Bürgermeister teilt mit, dass er mit Peter Zeilmann gesprochen hat, er hat seine volle Unterstützung für den Fall zugesagt, dass die Blasmusik den Raum in der Schule für ein Jahr zur Verfügung stellen muss. Alles Weitere wird jedoch erst die Besprechung am 26.02.2021 zeigen. Frau Kaiser meint, dass man sich mit allen Entscheidungsträgern an einen Tisch setzen müsste. Herr Büttner findet, dass sich der Gemeinderat ja mal die Schule anschauen könnte um ggf. Lösungen zu finden. Herr Haas teilt hierzu mit, dass die Blasmusik auch in das Pfarrzentrum nach Volsbach ausweichen könnte, mit den Verantwortlichen hat er bereits einmal gesprochen. Herr Richter bringt als Möglichkeit auch das Alte Rathaus ins Spiel. Herr Martin Thiem fragt sich, ob nicht auch das Pfarrzentrum Poppendorf eine Möglichkeit wäre. Herr Sebastian Knauer findet, dass es viele Optionen gibt, die es gilt abzuklären. Herr Hofmann vertritt die Auffassung, dass es unterschiedliche Anforderungen an die Probe der Blasmusik und den Unterricht für die Bläserklasse gäbe, hier könnten auch unterschiedliche Räume genutzt werden. Frau Kaiser meint, dass für die Bläserklasse z.B. das evangelische Gemeindehaus in Frage käme. Herr Neuner findet, die Kinder könnten in der Halle unterrichtet werden, die Erwachsenen ins Pfarrzentrum ausweichen.

Herr Schoberth teilt weiter mit, dass coronabedingt nur 4-5 Personen die Räumlichkeiten der Krippe in Altenplos anschauen können. Der erste Bürgermeister teilt mit, sich darum zu kümmern.

Herr Büttner teilt mit, dass verschiedene Tempomessgeräte im Ahorntal seit einiger Zeit außer Betrieb sind. Zudem bittet er darum, den Zeitplan von Herrn Detsch zum Krippen- und Hortbau zu erhalten. Zuletzt erkundigt er sich noch, ob es in Sachen Bebauungsplan für die Kinderkrippe vorwärts geht. Der Bürgermeister teilt mit, dass das Projekt läuft und allein nächste Woche wieder mehrere Termine hierzu stattfinden.

Herr Martin Thiem bittet noch um Sachstandsmitteilung zur Prioritätenliste in Sachen Straßenbau, für die der Gemeinderat im Oktober einen ganzen Samstag unterwegs war. Herr Adelhardt teilt mit, dass bisher noch nicht zur Erstellung der Prioritätenliste gekommen sei, sich aber zeitnah darum kümmern will.

Herr Martin Thiem bittet auch darum, die Protokolle der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates nach Genehmigung auf die Homepage zu stellen und nicht nur im Mitteilungsblatt zusammenzufassen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Florian Questel um 21:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Florian Questel  
Erster Bürgermeister

Schritfführer/in