



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 17.06.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:51 Uhr
Ort: in der Mehrzweckhalle in Kirchahorn, Kirchahorn
53, 95491 Ahorntal

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Questel, Florian

Mitglieder des Gemeinderates

Brendel, Alexander
Engelhardt-Friebe, Albin
Haas, Reinhold
Hofmann, Daniel
Kaiser, Jennifer
Knauer, Johannes
Knauer, Sebastian
Neuner, Erwin
Rühr, Christian
Schoberth, Reinhold
Thiem, Martin
Thiem, Peter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Büttner, Werner
Richter, Manfred

Ortssprecher

Grüner, Ulrich

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Genehmigung der Niederschrift **099/2021**
- 3 Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung für die Fl.Nrn. 326, 327, 328 und 330 der Gemarkung Reizendorf; Behandlung der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit **100/2021**
- 4 Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Fl.Nr. 832 der Gemarkung Körzendorf in Hintergereuth; Behandlung der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit **101/2021**
- 5 Bauleitplanung; Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Teilflächen der Flurnummern 60/0, 61/0 und 314/0 der Gemarkung Volsbach **102/2021**
- 6 Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 705 der Gemarkung Körzendorf in Vordergereuth **107/2021**
- 7 Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Florian Questel eröffnet um 19:30 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:

- Für den Einkaufsmarkt wird für die Neubeschaffung eines Kühlschranks für regionale Metzgereiprodukte ein Zuschuss in Höhe von 700,00 € gewährt.
- Gehweg zum Einkaufsladen wurde in der letzten Woche vom Bauhof errichtet. Ggf. Stellungnahme wg. Nichtinformation der Anwohner?
- Die Feuerwehrhäuser sind für Veranstaltungen grundsätzlich wieder nutzbar. Die Einhaltung der Hygienemaßnahmen liegt allerdings allein in der Verantwortung des jeweiligen Veranstalters.
- Die Straße Reizendorf – Freiahorn ist kein Kernweg, deshalb gibt es hierfür keine Förderung über das Wirtschaftsband A9.
- Die Straße Körzendorf – Reizendorf könnte grundsätzlich über das Kernwegenetz gefördert werden, die genaue Prüfung läuft derzeit.
- Die Straße Vordergereuth – Hintergereuth ist eine Ortsstraße und kann damit nicht über das Kernwegenetz gefördert werden, ggf. wäre eine Förderung über die ländliche Entwicklung möglich. Hier findet derzeit eine Prüfung statt.
- Auch die Förderfähigkeit des Weges von Poppendorf nach Hütten bis zu dem Anwesen Poppendorf 30 wird derzeit noch geprüft.

Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung:

- Die Firma GCA Projektmanagement aus Nürnberg wurde mit der Durchführung des VgV-Verfahrens für die Architektenleistung zum Neubau der Kinderkrippe mit Kinderhort beauftragt.
- Das Bauunternehmen Dannhäuser wurde mit den notwendigen Verputzarbeiten am Feuerwehrhaus Körzendorf beauftragt.
- Die Firma Opus GmbH aus Bayreuth wurde mit der Ökologischen Bewertung der Einleitungsstellen für die Neuerteilung der Wasserrechte beauftragt.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift

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

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

TOP 3	Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung für die Fl.Nrn. 326, 327, 328 und 330 der Gemarkung Reizendorf; Behandlung der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
--------------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.08.2020 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 eingegangenen Einwendungen von Trägern öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2021 erstmals behandelt. Es wurde beschlossen, den Umgriff der Satzung auf die Flurnummern 326, 327, 328 und 330 der Gemarkung Reizendorf zu beschränken und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Dies erfolgte in der Zeit vom 14.04.2021 bis 17.05.2021.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden in der Folge vorgetragen und sind vom Gemeinderat teilweise beschlussmäßig zu behandeln.

GEMEINDE AHORNTAL

Landkreis Bayreuth – Fränkische Schweiz



Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, 13.06.2021 bzw. 21.04.2021, 10.05.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Baurecht: Ob es sich bei der Satzung um eine sinnvolle und geordnete städtebauliche Entwicklung handelt, sollte durch die Gemeinde Ahorntal nochmals überdacht werden.</p> <p>Optimierung der zeichnerischen Darstellung und textlichen Festsetzungen zum sinnvollen Abschluss des Geltungsbereiches und zur Begrenzung der Entfernung der künftigen Wohngebäude von der öffentlichen Verkehrsfläche. Im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Festlegung der Baulinie wie im beigefügten Plan ersichtlich (max. Entfernung 50m).• Einsatz von Baugrenzen in südöstlicher Richtung, siehe Plan.• Das jeweilige Baugrundstück muss in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zufahrten oder Durchfahrten herzustellen, wenn diese aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich ist. Bei dieser Gelegenheit wird darauf hinge-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p> <p>Baulinie wird für das Flurstück 326 der Gemarkung Reizendorf wie vom Landratsamt vorgeschlagen festgelegt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird die Baugrenze für das Flurstück 327 der Gemarkung Reizendorf jedoch erst nach 73m festgelegt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p> <p>Baugrenze wird für das Flurstück 326 wie vom Landratsamt vorgeschlagen festgelegt. Für das Flurstück 327 wird die Baugrenze 23m südöstlich der Baulinie festgelegt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrstechnische Erschließung wurde in der Satzung bereits abschließend geregelt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>

<p>wiesen, dass die gegenwärtig angedachte Erschließung des einbezogenen Bereiches über die straßenbegleitenden Grundstücke erfolgen und eine Zufahrtslänge von ca. 70 Metern aufweisen soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> In Sachen "Textliche Festsetzungen" wird angeregt, die unter § 3 getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung und zum Maß der baulichen Nutzung ersatzlos zu streichen, Zulässigkeit wird nach § 34 BauGB beurteilt. Des Weiteren wird angeregt, in den Festsetzungen den Passus "mit Wohnhäusern überbaubare Fläche" aufzunehmen und festzusetzen, so dass Wohnhäuser nur in dem mit Baulinie und Baugrenze umrissenen Bereich errichtet werden dürfen. Auf den Anhang wird nochmals hingewiesen. 	<p>Festsetzungen zur Gestaltung und zum Maß der baulichen Nutzung werden ersatzlos gestrichen. Der geforderte Passus wird in die Satzung aufgenommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>
<p>Naturschutz: Keine Bedenken.</p>	
<p>Wasserrecht: Es wird auf die Stellungnahme vom 16.12.2020 verwiesen. 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 wasserrechtliche 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>

<p>das Grundwasser sowie die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Bei Nichterfüllen dieser Voraussetzungen ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis 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. Im Übrigen bestehen keine Einwände.</p>	
<p>Immissionsschutz: Keine Bedenken.</p>	
<p>Gesundheitswesen: Keine Stellungnahme erhalten.</p>	
<p>Bodenschutzrecht: Für die betroffenen Flächen Fl.Nr. 326, 327, 328, 330 bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>
<p>Abfallwirtschaft: Die Erschließungssituation lässt Zweifel an einer Befahrbarkeit durch Mülllastkraftwagen. Der Hausmüll ist ggf. im Wege einer Bringpflicht an die nächste anfahrbare Stelle zu bringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>
<p>Kreisbrandrat: Keine Bedenken.</p>	

Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Höhere Naturschutzbehörde, 27.04.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände erhoben.	

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof, 14.05.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Verweisen auf die Stellungnahme vom 18.12.2020</p> <p>1. Altlasten</p> <p>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. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>
<p>2. Gewässerschutz und Abwasserentsorgung</p> <p>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. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth, 12.05.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Die ackerbauliche Nutzung der angrenzenden Flurnummer 325 darf nicht eingeschränkt werden, vor allem im Hinblick auf die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</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.	Der Hinweis wurde in die Satzung mit aufgenommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0
Die ungehinderte Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet sein, auch während der Bauzeit.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0

Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH, 05.05.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Verweis auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom 02.12.2021.</p> <p>Keine Einwände, wenn durch das Planungsvorhaben der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>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 Baubestand möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>

Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth, 16.04.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Umfangsgrenze des Planungsgebietes ist noch nicht vollständig vermessen. Die Flächenangaben sind daher ungenau.</p> <p>Ansonsten keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>

Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH, 10.05.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Stellungnahme vom 07.12.2020 gilt unverändert. Am Rande und im Geltungsbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom</p> <p>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.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>

Stellungnahme Staatliches Bauamt Bayreuth, 17.05.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Keine Einwände geltend gemacht.</p>	

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 16.04.2021

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerischer Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde, gem. Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 13 / 0</p>

Bund Naturschutz in Bayern e. V., 10.05.2021.

Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p>Auf den Teilflächen 327, 328, 330/0 befinden sich Gärten mit gewachsenen Gehölz- und Baumstrukturen. Die geplante Wohnbebauung würde diese zu schützenden Bereiche vollständig zerstören. Diese erhebliche Beeinträchtigung der öffentlichen Belan-</p>	

ge ist nach § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen werden müssen. Im Einzelnen:

- **Ausgleichsfläche:**
Die ausgewiesene Ausgleichsfläche ist völlig unzureichend. Der Verlust der Gartenstruktur lässt sich nicht durch eine Umwandlung in ein extensiv genutztes Dauergrünland ausgleichen. Die besagte Ausgleichsfläche sollte als Kombination mit einer Streuobstwiese aufgewertet werden. Damit die Obstwiese ihre ökologische Ausgleichsfunktion erfüllen kann und Konflikte mit den angrenzenden Landwirten vermieden werden sollte ein ausreichender Saum sowohl mit einer Kräuter-Samenmischung aus autochthonem, regionalem Saatgut eingesät als auch die Grenzen zu den Ackerflächen mit Lesesteinriegeln markiert werden, um Fehlnutzungen durch Landwirte zu vermeiden. Alternativ kann der Ausgleich durch die für die Satzung in Hintergereuth beschriebene Ausgleichsmaßnahme (freiwachsende 3-reihige Wildstrauchhecke) ausgeglichen werden.
- **Einfriedungen:**
Es muss sichergestellt werden, dass die Einfriedungen für Kleintiere durchlässig bleiben.
- **Nebenanlagen:**
Es wird beantragt, um unnötige Bodenversiegelung zu vermeiden, die Errichtung von Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der Baugrenzen laut § 14 Abs. 1 BauNVO zu untersagen.
- **Park- und Stellplätze:**
Unnötige Bodenversiegelung muss verhin-

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 / 1

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

dert werden. Diese Flächen sind für Niederschlagswasser durchlässig festzuschreiben.

- **Solarenergie:**
Für das besagte Bauvorhaben muss die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bindend in der Ortsgestaltungssatzung vorgeschrieben und mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten abgestimmt werden. Zur effektiven Nutzung der Solarenergie muss die Lage der Dachflächen entsprechen der jeweils pro Gebäude bestehenden örtlichen Begebenheiten optimal und geneigt in der Satzung vorgeschrieben werden.
- **Begrünung:**
Dort wo eine Nutzung der Solarenergie nicht möglich ist oder in Ergänzung hierzu muss eine Dach- und Fassadenbegrünung zugelassen werden. Zudem fordern wir das Verbot von Schotter-, Kies- bzw. Steinflächen und unnötiger Asphalt/Betonfläche. Zur weiteren Regulierung des Wärme/Hitzehaushaltes sollten über die Ortsgestaltungssatzung helle/weiße oder begrünte Fassaden, Dachmaterialien und sonstige Baukörperoberflächen festgeschrieben werden.
- **Wassermanagement:**
Es wird beantragt, dass Zisternen zur Regenwassernutzung anzulegen sind, entweder pro Grundstück oder als Gemeinschaftsanlage.

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

Stellungnahme Kreisheimatpfleger, 16.05.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

Stellungnahme Stadt Pottenstein, 22.04.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

Stellungnahme Stadt Waischenfeld, 14.04.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

Stellungnahme Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 17.05.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

Stellungnahme Regionaler Planungsverband, 03.05.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

Stellungnahme Industrie und Handelskammer für Oberfranken, 12.05.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

Stellungnahme VG Mistelgau, 22.04.2021	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Einwände geltend gemacht.	

Markt Gößweinstein	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

VG Mistelbach	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

Landesbund für Vogelschutz	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

Handwerkskammer für Oberfranken	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	

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

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband	
Zusammenfassung	Abwägung/Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme erhalten.	



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

Im Rahmen der Abwägung wird auch die Frage diskutiert, ob es Aufgabe der Gemeinde sei, Ausgleichsflächen für Einzelvorhaben, die über eine Einbeziehungs- und Abgrenzungssatzung oder eine vergleichbare Satzung möglich gemacht werden, zur Verfügung zu stellen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes hat man die Möglichkeit, die Kosten auf die zukünftigen Grundstückseigentümer umzulegen. Bei solchen Einzelvorhaben muss die Allgemeinheit die Kosten für die Ausgleichsflächen übernehmen, die ja zuvor auch von der Gemeinde Ahorntal erworben werden musste. Der erste Bürgermeister möchte hierzu auch noch einmal Herrn Böhm, Abteilungsleiter Bauamt am LRA, kontaktieren.

Es wird sich darauf verständigt, dass bei zukünftigen Vorhaben die Antragsteller selbst Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen sollten. Aufgrund des Fortschritts dieses Verfahrens wird vereinbart, dass mit den Antragstellern eine Vereinbarung über eine Entschädigung für die von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Ausgleichsflächen erzielt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Satzungsentwurf vom 15.06.2021 mit den beschlossenen Änderungen als Satzung. Der Satzungsentwurf wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

TOP 4	Erlass einer Abgrenzungs- und Einziehungssatzung für eine Teilfläche der Fl.Nr. 832 der Gemarkung Körzendorf in Hintergereuth; Behandlung der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
--------------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.02.2021 beschlossen, für eine Teilfläche der Flurnummer 832 der Gemarkung Körzendorf in Hintergereuth eine Abgrenzungs- und Einziehungssatzung aufzustellen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 14.04.2021 bis 17.05.2021 statt.

In der Folge werden die Ergebnisse dieser Beteiligung vorgestellt. Diese sind vom Gemeinderat teilweise beschlussmäßig zu behandeln.

Beschlussvorschlag:

zurückgestellt 13 / 0

TOP 5	Bauleitplanung; Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Teilflächen der Flurnummern 60/0, 61/0 und 314/0 der Gemarkung Volsbach
--------------	---

Sachverhalt:

In der vorangegangenen Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2021 wurde für die Teilflächen der Fl.Nrn. 60/0, 61/0 und 314/0 der Gemarkung Volsbach in nichtöffentlicher Sitzung der Auftrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vergeben.

Um das Bauleitplanverfahren beginnen zu können, bedarf es noch eines formalen Beschlusses des Gemeinderates über die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der in öffentlicher Sitzung zu fassen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorntal beschließt, für Teilflächen der Flurnummern 60/0, 61/0 und 314/0 der Gemarkung Volsbach einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich in Volsbach in unmittelbarer Nähe der katholischen Kirche und hat eine Größe von ca. 8.500 m². Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes inkl. der hierfür erforderlichen Erschließung.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

TOP 6	Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 705 der Gemarkung Körzendorf in Vordergereuth
--------------	--

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid gem. Art. 71 BayBO i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB in Ordnung.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor.
Damit richtet sich die Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Nach dieser Vorschrift können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert, die Beeinträchtigung öffentlicher Belange wird von der Bauaufsichtsbehörde nach § 35 Abs. 3 BauGB geprüft.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0

TOP 7	Wünsche und Anträge
--------------	----------------------------

Herr Sebastian Knauer bittet um einen Termin für den Feuerwehr- und Sicherheitsausschuss, da hier sehr viel im Argen liegt. Der erste Bürgermeister erläutert, dass ein solcher Termin zeitnah stattfinden wird.

Herr Martin Thiem bemängelt, dass die Unterlagen zu den Sitzungen oft nicht rechtzeitig hochgeladen werden und immer wieder etwas nachgeschoben wird. Herr Adelhardt erläutert hierzu, dass am Tag der Einladungsversendung in der Regel alle verfügbaren Unterlagen hochgeladen werden. Allerdings kommen oft noch kurzfristig Tagesordnungspunkte hinzu, die vom Bürgermeister und der Verwaltung noch mit auf die Einladung genommen werden, zu denen Unterlagen erst nach Versendung der schriftlichen Einladungen nachgereicht werden. Oft sind dies Bauanträge, bei denen Bürgerinnen oder Bürger mündlich ankündigen, dass Sie den Bauantrag rechtzeitig bis zur Sitzung bei der Gemeinde einreichen, oder Ausschreibungen, wo die Gemeinde Ahorntal kurzfristig Entscheidungen treffen sollte. Herr Bürgermeister Questel teilt mit, dass dies zukünftig nicht mehr so gehandhabt wird, und kurzfristig auftauchende Punkte auf die Sitzung im darauffolgenden Monat geschoben werden.

Weiter fragt Herr Martin Thiem, wann die Bankette gemäht werden. Herr Questel teilt mit, dass man bereits drüber sei.

Martin Thiem bittet auch um Sachstandsmitteilung zum Thema Wasserversorgung Adlitz und Brünberg. Hier berichtet Herr Questel, dass es Gespräche mit der Juragruppe gab, aber es noch nichts zu verkünden gäbe.

Herr Schoberth fragt, wie weit die Grundstücksverhandlungen zum Neubau der GV-Straße Reizendorf – Gereuth seien. Der erste Bürgermeister antwortet, dass man hier schon sehr weit sei.

Die Bitte von Herrn Schobert, dass die Gemeinde Ahorntal für die Brücke in Hintergereuth Farbe zur Verfügung stellen soll, bejaht der erste Bürgermeister.

Auch Herr Rühr bittet noch einmal darum, zeitnah den Feuerwehr- und Sicherheitsausschuss einzuberufen.

Weiter fragt Herr Rühr, wie die Pflege des Dorfplatzes in Körzendorf in Zukunft aussehen soll. Er schlägt vor, dass die Firma, die den Platz als Parkfläche nutzt, sich hier beteiligen könnte.

Herr Johannes Knauer weist darauf hin, dass die Befüllung der Sandsäcke auf dem Gelände des Bauhofs und der Kläranlage aus seiner Sicht Gefahren für die Feuerwehrleute birgt. Der erste Bürgermeister erläutert hierzu, dass er bereits mit Frank Wickles wegen eines ggf. neuen Standortes gesprochen hat und das ganze mit dem Landrat thematisieren wird.

Herr Sebastian Knauer bittet noch darum, dass an der Straße Reizendorf – Gereuth zunächst einmal Ausbesserungsarbeiten durchgeführt werden, bis dann irgendwann ein Neubau erfolgen kann.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Florian Questel um 20:51 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Florian Questel
Erster Bürgermeister

Schriftführer/in