



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 01.12.2022  
Beginn: 19:10 Uhr  
Ende: 19:24 Uhr  
Ort: in der Mehrzweckhalle in Kirchahorn, Kirchahorn  
53, 95491 Ahorntal

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Questel, Florian

#### Mitglieder des Gemeinderates

Brendel, Alexander  
Haas, Reinhold (ab 19.20 Uhr)  
Knauer, Johannes  
Knauer, Sebastian  
Neuner, Erwin  
Richter, Manfred  
Thiem, Martin  
Thiem, Peter

#### *Abwesende und entschuldigte Personen:*

#### Mitglieder des Gemeinderates

Büttner, Werner  
Engelhardt-Friebe, Albin  
Hofmann, Daniel  
Kaiser, Jennifer  
Rühr, Christian  
Schoberth, Reinhold

#### Ortssprecher

Debuday, Anna  
Grüner, Ulrich

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 27.10.2022 **212/2022**
- 3 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 436/14 der Gemarkung Volsbach **219/2022**
- 4 Bauantrag; Teilabbruch einer Scheune und Neubau eines Wohnhauses auf der Fl.Nr. 519/2 der Gemarkung Volsbach in Eichig **221/2022**
- 5 Antrag auf Vorbescheid; Anbau an eine Feldscheune auf der Fl.Nr. 89 der Gemarkung Freiahorn **220/2022**
- 6 Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung BGS-WAS der Gemeinde Ahorntal **224/2022**
- 7 Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung BGS-EWS der Gemeinde Ahorntal **225/2022**
- 8 Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Florian Questel eröffnet um 19:10 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:

- Der Bescheid der Regierung von Oberfranken über die Förderung des Breitbandausbaus im Ahorntal mit einer Fördersumme von 2.682.221,00 € ist bei der Gemeinde Ahorntal inzwischen eingegangen.
- Das neue Mehrzweckfahrzeug für die Feuerwehr Kirchahorn ist bereits fertiggestellt und soll in den nächsten Tagen abgeholt werden. Ursprünglich waren für den Bau des Fahrzeuges bis zu 2 Jahre veranschlagt worden.
- Am 10. November wurde im Sitzungssaal des Alten Rathauses die Stiftungsurkunde zur Gründung der Bürgerstiftung Ahorntal vom Vorstand der Sparkasse Herrn Wolfgang Hetz und mir unterzeichnet.
- 
- Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates:
  - Der Auftrag für die Planung der Freianlagen für den Neubau der Kinderkrippe mit Hort wurde an das Architekturbüro Horstmann & Partner, die ja bereits das Gebäude selbst planen, vergeben.
  - Zur Unterstützung des gemeindlichen Bauhofs wurde die Firma LFD Homann mit der Durchführung von Räum- und Streueinsätzen in der Winterperiode 2022/2023 beauftragt.
  - Der Gemeinderat hat beschlossen, für die Kläranlage und die Wasserversorgung ein Notstromaggregat anzuschaffen, um für den Falle eines Blackouts die Wasserversorgung und die Funktionsfähigkeit der Kläranlage aufrecht erhalten zu können. Entsprechende Zuführungen in die Gebäude wurden ebenfalls beschlossen. Mit der Lieferung des Aggregates bzw. den entsprechenden Arbeiten wurde die Firma Pfeufer-Energie GmbH beauftragt.
  - Für die Feuerwehr in Körzendorf wurde die Ersatzbeschaffung eines Industriesektionaltores genehmigt. Den Auftrag erhalten hat die Firma Niemetz Torsysteme GmbH.

### **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 27.10.2022**

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

**Abstimmungsergebnis: 8 / 0**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich in Volsbach im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (Herrmannswinkel) und ist damit nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 Abs.1 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist durch die Lage des Grundstücks an einer öffentlichen Verkehrsfläche gesichert. Hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan werden folgende Befreiungen beantragt:

1. Baugrenzenüberschreitung:  
Der geplante Baukörper überschreitet geringfügig die festgelegten Baugrenzen. Um das Grundstück sinnvoller im Süden anstatt im Osten zu nützen, wird dies so gewünscht.
2. Vorgeschriebene Firstrichtung (Ost-West-Richtung):  
Damit eine Nord-Süd-Ausrichtung des Baukörpers geschaffen werden kann, wird die vorgeschriebene Firstrichtung um 90 Grad gedreht.
3. Vorgeschriebene Dachfarbe (rot):  
Eine Dacheindeckung in anthrazit wird aufgrund des Einbaus einer PV-Anlage als ansprechender und harmonischer empfunden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus Sicht der Verwaltung sollte den gewünschten Befreiungen zugestimmt werden. Die Baugrenzenüberschreitung im Westen (Garage) und im Osten (Wohnhaus) ist lediglich geringfügig und hat keine negativen Auswirkungen auf die direkten Nachbarn, die den Planungen zugestimmt haben. Auch die Drehung der Firstrichtung um 90 Grad erscheint nachvollziehbar im Hinblick auf die effektivere Nutzung einer PV-Anlage auf der südlichen Dachfläche. Bei einem anderen Bauvorhaben stimmt die Firstrichtung ebenfalls nicht mit dem Bebauungsplan überein, dieses wurde markiert. Durch den vorgesehenen Bau einer Photovoltaikanlage erscheint auch das Eindecken des Dachs in anthrazit plausibel, zumal sich östlich des Baugrundstücks bereits ein Wohnhaus mit anthrazitfarbener Dacheindeckung befindet.

Es wird daher empfohlen, dem Antrag auf Erteilung der Befreiungen zu entsprechen.

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Herrmannswinkel“ wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 8 / 0**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Demnach ist ein Bauvorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch die Lage des Grundstücks an eine öffentliche Straße gesichert. Die Entwässerung soll über eine bestehende 3-Kammer-Kleinkläranlage erfolgen, die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde Ahorntal gesichert.

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

Die Abstandsflächen zum nördlich liegenden Flurstück 521 der Gemarkung Volsbach können jedoch nicht eingehalten werden. Für die bisher bestehende Scheune wurde von den Grundstückseigentümern des Flurstücks 521 lt. deren eigener Aussage eine Abstandsflächenübernahme unterzeichnet. Eine solche Abstandsflächenübernahme gilt lt. Herrn Kufner (Fachbereichsleiter Technik der Bauabteilung am LRA Bayreuth) dem Grunde nach nur vorhabenbezogen. Wird nun aber ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Wohngebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt, so soll gem. Art. 63 Abs.1 Satz 2 BayBO eine Abweichung von den Anforderungen des Art. 6 BayBO, wo die Abstandsflächen grundsätzlich geregelt werden, zugelassen werden.

Diese Abweichungsentscheidung ist grundsätzlich als Ermessensentscheidung ausgestaltet. Allerdings handelt es sich dabei zumindest regelmäßig um ein intendiertes Ermessen, d.h. sind die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Abweichung gegeben, ist diese in der Regel zuzulassen, es sei denn, es lägen ausnahmsweise dem entgegenstehende besondere Umstände vor. Die Tatbestandsvoraussetzungen des Art. 63 Abs.1 Satz 2 BayBO liegen hier vor, da ein rechtmäßig errichtetes Gebäude (wenn auch mit Übernahme der Abstandsflächen) durch ein Wohnhaus ersetzt wird.

Die Entscheidung über eine solche Abweichung trifft nach Art. 63 Abs.1 Satz 1 BayBO allerdings die Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Bayreuth) und nicht die Gemeinde Ahorntal. Auch das Thema Brandschutz wird von der Bauaufsichtsbehörde untersucht.

Es sei darauf hingewiesen, dass die von der möglichen Abweichung von den Abstandsflächen betroffenen Grundstückseigentümer dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. Die Nachbarbeteiligung ist damit nicht vollständig.

**Sachverhalt:**

Nachdem bereits der erste Bürgermeister darauf hingewiesen hatte, wies auch Herr Neuner noch einmal darauf hin, dass er es nicht gut findet, dass der Bauherr die Gemeinde, die vor einigen Wochen dort die Straße komplett neu gemacht hat, nicht über das Bauvorhaben informiert hat. Man hätte dann direkt einen eigenen Anschluss für das neue Haus mit verlegen können.

nen. Herr Heumann möchte den Anschluss nun von seinem südlich liegenden Haus Nr. 8 aus durchführen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 8 / 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid; Anbau an eine Feldscheune auf der Fl.Nr. 89 der Gemarkung Freiahorn</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB liegt laut den Antragstellern nicht vor, es kommt daher lediglich eine Zulässigkeit nach § 35 Abs.2 BauGB in Frage.

Nach § 35 Abs.2 BauGB ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn ihre Ausführung oder die spätere Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert, es handelt sich um einen Anbau an eine verkehrstechnisch bereits erschlossene Feldscheune. Eine Erschließung mit Wasser und Abwasser wird nicht benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch den Anbau an eine ohnehin bereits bestehende Scheune öffentliche Belange nicht beeinträchtigt, zumal für den Anbau ein (kleinerer) Teil der bisherigen Scheune abgerissen wird. Es sollen dort landwirtschaftliche Geräte untergebracht werden, eine Nutzung erfolgt nur werktags und tagsüber.

Zur Info: Familie Haas macht ihre Zustimmung zum Radwegebau an die neu zu bauende Staatsstraße unter anderem davon abhängig, dass für den Anbau an die Feldscheune eine Genehmigung erteilt wird.

Es wird empfohlen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

### **Wortprotokoll:**

Herr Peter Thiem fragt, ob die Antragsteller die Zustimmung zum Radweg an der Staatsstraße vom Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag oder von der vollständigen Genehmigung des Anbaus durch das Landratsamt abhängig machen.

Herr Adelhardt teilt mit, dass die gesamte Genehmigung des Vorhabens davon abhängig gemacht wird.

Herr Thiem erläutert, dass er ein solches Vorgehen nicht gutheißt, da beide Vorgänge eigentlich nichts miteinander zu tun haben und die Gemeinde nicht beeinflussen kann, ob das Bauvorhaben letztlich vom Landratsamt genehmigt wird.

Ab 19.20 Uhr nimmt Herr Reinhold Haas an der Sitzung des Gemeinderates teil.

### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 7 / 2**

<b>TOP 6</b>	<b>Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung BGS-WAS der Gemeinde Ahorntal</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Auf Grundlage der Berechnungen der hierzu beauftragten Firma Rödl & Partner müssen die Gebühren und Beiträge für die Wasserversorgung angepasst werden. Der Beitragssatz für die Geschossfläche erhöht sich von netto 4,26 €/m<sup>2</sup> auf netto 4,80 €/m<sup>2</sup>. Für die Grundstücksfläche müssen netto 0,85 €/m<sup>2</sup> anstelle von bisher netto 0,77 €/m<sup>2</sup> erhoben werden. Bei den Verbrauchsgebühren ergibt sich eine Erhöhung auf 1,90 €/m<sup>3</sup> netto. Die Grundgebühren werden in bisheriger Höhe erhoben. Zur Berechnung der Beiträge und Gebühren wird auf die den Unterlagen zur Sitzung des Gemeinderates vom 27.10.2022 beigefügten Präsentation verwiesen.

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Ahorntal wurde in Anlehnung an die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages überarbeitet und liegt dem Gemeinderat als Entwurf vor.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Der Gemeinderat setzt die von der Firma Rödl & Partner berechneten Gebühren und Beiträge in genannter Höhe fest.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Entwurf der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung vom 01.12.2022 als Satzung. Die Verwaltung wird gebeten, die Satzung amtlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 9 / 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung BGS-EWS der Gemeinde Ahorntal</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Auf Grundlage der Berechnungen der Firma Rödl & Partner müssen auch die Gebühren und Beiträge für die Entwässerung angepasst werden.

Der Beitragssatz für die Geschossfläche erhöht sich von bisher 13,13 €/m<sup>2</sup> auf 16,79 €/m<sup>2</sup>. Für die Grundstücksfläche fallen zukünftig 1,79 €/m<sup>2</sup> anstelle von 2,88 €/m<sup>2</sup> an. Die Verbrauchsgebühren erhöhen sich von bisher 3,13 €/m<sup>3</sup> auf 3,34 €/m<sup>3</sup>.

Für die Berechnung der Beiträge und Gebühren wird auf die Präsentation verwiesen, die den Unterlagen zur letzten Sitzung des Gemeinderates am 27.10.2022 als Anlage beigefügt war.

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Ahorntal wurde in Anlehnung an die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages überarbeitet und liegt dem Gemeinderat als Entwurf vor.

### **Beschlussvorschlag 1:**

Der Gemeinderat setzt die von der Firma Rödl & Partner berechneten Gebühren und Beiträge in genannter Höhe fest.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Entwurf der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 01.12.2022 als Satzung. Die Verwaltung wird gebeten, die Satzung amtlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 9 / 0**

## **TOP 8 Wünsche und Anträge**

Keine Wünsche und Anträge

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Florian Questel um 19:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Florian Questel  
Erster Bürgermeister

Schritfführer/in