



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 06.11.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:14 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses, Sophienweg 2, 95491 Ahorntal

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Questel, Florian

Mitglieder des Gemeinderates

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

Ortssprecher

Debuday, Anna
Grüner, Ulrich

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben öffentlich
- 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 02.10.2025 **132/2025**
- 3 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 601/6 der Gemarkung Körzendorf **135/2025**
- 4 Verlängerung des Antrages auf Vorbescheid BV 1914/2021; Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Doppelgarage auf den Fl.Nrn. 376/1 und 376/2 der Gemarkung Körzendorf **136/2025**
- 5 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 öffentlich

Der Erste Bürgermeister gibt folgendes bekannt:

- Die Bürgerversammlungen für das Jahr 2025 finden am 03.12.2025 im Pfarrzentrum Volsbach, am 04.12.2025 im Gasthaus Hofmann in Kirchahorn und am 10.12.2025 im Pfarrzentrum in Oberailsfeld statt. Beginn jeweils 18.30 Uhr.
- Der Glasfaserausbau soll im oberen Ahorntal in den Ortschaften Hinter- und Vordergereuth und anschließend in Körzendorf weitergeführt werden. Eine Begehung von Vorder- und Hintergereuth hat heute stattgefunden.
- Für das Jahr 2025 erhält die Gemeinde Ahorntal eine Stabilisierungshilfe in Höhe von 100.000,00 €. Der entsprechende Bescheid mit möglichen Auflagen und Hinweisen zu dieser Bewilligung liegt allerdings noch nicht vor.
- Seit letzter Woche befinden sich die Container des alten Rathauses in der Zollauktion. Das Mindestgebot liegt für die gesamte Anlage lt. Gemeinderatsbeschluss bei 22.000,00 €.
- Unsere Kollegin Frau Margarita Schneider, die seit dem 01.04.2023 bei der Gemeinde Ahorntal beschäftigt ist und in der Zeit von Juni 2024 bis August 2025 den Beschäftigtenlehrgang I absolviert hat, hat die Abschlussprüfung unter 350 Prüflingen, von denen 291 die Prüfung bestanden haben, auf Platz 2 mit der Gesamtprüfungsnote sehr gut (1,2) bestanden. Hierzu möchten wir ihr recht herzlich gratulieren und wünschen ihr für Ihren weiteren beruflichen Weg bei der Gemeinde Ahorntal alles Gute!

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 02.10.2025

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

Abstimmungsergebnis: 15 / 0

TOP 3 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf der

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Schule“ in Körzendorf und ist demnach nach §30 BauGB zu beurteilen.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben widerspricht nicht den grundlegenden Vorgaben des Bebauungsplanes, die Erschließung ist durch die direkte Lage an einer öffentlichen Straße gesichert.

Es sind jedoch folgende Befreiungen notwendig (nähere Beschreibung zu den jeweiligen Punkten siehe Anlage „Antrag auf Befreiung“:

1. Überschreitung der Baugrenzen mit dem Wohnhaus
2. Abweichende Positionierung der geplanten Doppelgarage
3. Dachgeschoss als Vollgeschoss
4. Dacheindeckung in anthrazit anstatt rot
5. Teilweise liegende Fenster anstatt hochrechteckiger Fenster

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und (...) die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben trotz der beantragten Befreiungen auch weiterhin in die Eigenart der naheliegenden Bebauung ein, die Abweichungen sind daher städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiungen nicht berührt. Es sei hierzu jedoch festgestellt, dass der Bebauungsplan ursprünglich bereits aus dem Jahr 81/82 stammt und daher einige Festsetzungen im Bebauungsplan nicht mehr heutigen Standards entsprechen.

Nachbarliche Interessen werden durch das Bauvorhaben nicht verletzt, das Bauvorhaben ist damit nach Würdigung der Gesamtumstände mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Wortprotokoll:

Der Gemeinderat beschließt mit 14:0 Stimmen ohne eine Beteiligung durch Herrn Büttner, dass der Gemeinderat Werner Büttner persönlich beteiligt ist gem. Art. 49 der Gemeindeordnung.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben sowie zu den fünf beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Schule“ wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 / 0

TOP 4	Verlängerung des Antrages auf Vorbescheid BV 1914/2021; Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Doppelgarage auf den Fl.Nrn. 376/1 und 376/2 der Gemarkung Körzendorf
--------------	---

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Gemeinderat erstmals in der Sitzung vom 16.12.2021 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde zum damaligen Zeitpunkt erteilt.

Da der Vorbescheid lediglich 3 Jahre gültig war, muss dieser verlängert werden. Dies ist auf Antrag jeweils für bis zu 2 Jahre möglich.

Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar:

Die Bauvorhaben befinden sich, da sich direkt gegenüber bereits zwei Wohnhäuser befinden, nach Einschätzung der Gemeinde Ahorntal im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Körzendorf und sind daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie 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 Bauvorhaben fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, eine Beeinträchtigung des Ortsbildes liegt nicht vor. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Die Zustimmung aller Nachbarn wurde erteilt.

Wortprotokoll:

Der Gemeinderat beschließt ohne die Beteiligung von Herrn Büttner mit 14:0 Stimmen, dass dieser persönlich beteiligt ist nach Art. 49 der Gemeindeordnung.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung des Antrages auf Vorbescheid wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 / 0

TOP 5	Wünsche und Anträge
--------------	----------------------------

Herr Schoberth teilt mit, dass die Akkus der Geschwindigkeitsmessung leer sind. Er bittet darum, den Akku umzusetzen. Die Geschwindigkeitsmessung soll am Ortseingang von Vordergereuth -von Reizendorf kommend- angebracht werden.

Herr Büttner teilt mit, dass sich in Mittlereuth immer noch eine Pfütze auf der Straße neben einem Wohnhaus bildet. Hier müssten Ausbesserungsarbeiten stattfinden.

Herr Martin Thiem fragt, warum in Hintereuth ein neues Brückengeländer gebaut wurde, obwohl beschlossen wurde, dass hier nur Ausbesserungsarbeiten gemacht werden sollen. Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass dies eine Entscheidung des Bauhofs war, der Aufwand für eine Reparatur wäre ähnlich hoch gewesen wie für das komplett neue Geländer.

Herr Thiem führt weiter aus, dass bei den Bürgerversammlungen im letzten Jahr der Ailsbach bei Oberailsfeld angesprochen wurde, wo der Bachlauf hätte von Sträuchern, Ästen usw. hätte befreit werden sollen. Herr Questel teilte mit, dass dies an die zuständigen Stellen weitergegeben wurde, ob die Arbeiten erledigt wurden, wisse er nicht.

Weiterhin bittet Herr Thiem um Rückmeldung, ob es beim Baugebiet Herrmannswinkel einen Bauzwang gab. Herr Questel teilt mit, dass er sich diesbezüglich erkundigen wird.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Florian Questel um 19:14 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Florian Questel
Erster Bürgermeister

Schriftführer/in