



## Gemeinde Niederfüllbach

# Niederschrift über die öffentliche 15. Sitzung des Gemeinderates Niederfüllbach

---

Sitzungsdatum: Montag, 25.10.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:19 Uhr  
Ort: Turnsaal der Emil-Kirchner-Halle

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.09.2021 **Amt1/280/2021**
- 3 Verabschiedung eines ausgeschiedenen Gemeinderatsmitglieds **Amt1/298/2021**
- 4 Ehrungen
- 4.1 Ehrung Blutspender **Amt1/294/2021**
- 4.2 Glückwünsche GR-Mitglieder Erkenbrecher und Rauscher
- 5 Bauwerksprüfungen nach DIN 1076: Vorstellen der Ergebnisse sowie Beratung und Beschlussfassung über Sanierungskonzept für die Brückenbauwerke **Amt3/132/2021**
- 6 Amtliche Mitteilungen **Amt1/286/2021**
- 6.1 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.07.2021 **Amt1/281/2021**
- 6.2 Mitteilungen des 1. Bürgermeisters **Amt1/282/2021**
- 6.3 Auflösung eines Pachtvertrags der Streuobstwiese oberhalb des Herrschaftsfeldes mit der Niederfüllbacher Stiftung **Amt1/300/2021**
- 6.4 Einberufung einer Bürgerversammlung am 10.11.2021 **Amt1/299/2021**
- 6.5 Treffen des Bündnisses für Familie Niederfüllbach am 14.10.2021 **Amt1/301/2021**
- 6.6 Bekanntgabe der Ergebnisse einer Verkehrsmessung in der Schaumberger Straße **Amt1/302/2021**

<b>6.7</b>	Sanierung der Emil-Kirchner-Turnhalle: Bewilligungsbescheid im Rahmen des Investitionspakts zur Förderung von Sportstätten und Dachbinder zur nachtr. Installation einer Deckenheizung	<b>Amt1/309/2021</b>
<b>6.8</b>	Abwasserabgabebescheide für das Einleiten von Niederschlagswasser für die Jahre 20218 und 2019	
<b>6.9</b>	Bekanntgabe über die Vergabe einer Projektstudie „Sturzflut-Risikomanagement“ gemeinsam mit den Gemeinden Grub a.Forst und Ebersdorf b.Coburg	
<b>7</b>	Bekanntgabe dringlicher Anordnungen	<b>Amt1/283/2021</b>
<b>7.1</b>	Ausgehöhlter Stamm der Weide im Biotop	
<b>8</b>	Baugesuche und sonstige Bauangelegenheiten	<b>Amt1/284/2021</b>
<b>8.1</b>	Antrag auf isolierte Befreiung Birkenweg 24 (BV-Nr. 011/2021)	<b>Amt3/135/2021</b>
<b>8.2</b>	Bodenrichtwerte für die Gemeinde Niederfüllbach mit Stand 31.12.2020	<b>Amt3/125/2021</b>
<b>8.3</b>	Bauleitplanung der Stadt Lichtenfels: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klosterlangheim" und 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Beratung und Beschlussfassung	<b>Amt3/128/2021</b>
<b>8.4</b>	Bauleitplanung der Gemeinde Ahorn: Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg", Gem. Ahorn als Mischgebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Beratung und Beschlussfassung	<b>Amt3/131/2021</b>
<b>8.5</b>	Information über eine gemeinsame Begehung des Rettungswegs zum Tunnelportal Höhnberg am 15.09.2021 mit Vertretern der DB Netz AG	<b>Amt1/304/2021</b>
<b>8.6</b>	Neubau eines Kindergartens auf dem Grundstück Seilersgasse 8 - Bekanntgabe über die Einreichung eines Zuwendungsantrags zum Abbruch des ehem. Schulgebäudes im Rahmen der Förderinitiative "Innen statt Außen"	<b>Amt1/305/2021</b>
<b>9</b>	Innenentwicklungskonzept - Beratung und Beschlussfassung über die Eigentümeransprache potentieller brachliegender Innenflächen zur weiteren Nutzung	<b>Amt3/133/2021</b>
<b>10</b>	Sitzungstermine 2022 - Beratung und Beschlussfassung	<b>Amt1/295/2021</b>
<b>11</b>	Anträge	<b>Amt1/285/2021</b>
<b>12</b>	Anfragen	
<b>12.1</b>	3. BGMin Erika Krauß: Hinterlassenschaften von Hunden am Löwenpfad	

# Anwesenheitsliste

## Vorsitzender

Bastian Büttner

## Mitglieder des Gemeinderates

Andrea Erkenbrecher  
Frank Gallinsky  
Siegfried Kirchner  
Erika Krauß, 3. Bürgermeisterin  
Bernd Lewandowski  
Marita Pollex-Claus, 2. Bürgermeisterin  
Christa Rauscher  
Kilian von Pezold  
Sascha Wolf

## Schriftführer/in

Silvia Rippl-Kaller

## von der Verwaltung

Fabian Leutheußer

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

### Mitglieder des Gemeinderates

Iso Capan	Entschuldigt - krank
Oliver Carl	Entschuldigt - berufliche Gründe
Corinna Leicht	Entschuldigt

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Erster Bürgermeister Bastian Büttner eröffnet um 19:00 Uhr die 15. Sitzung des Gemeinderates Niederfüllbach.

Er begrüßt alle anwesenden Mitglieder des Gemeinderates Niederfüllbach, von der Verwaltung Herrn Geschäftsstellenleiter Leutheußer, Frau Rippl-Kaller und Herrn Dipl.-Ing. Schmidt von SRP Schneider + Partner zu TOP 5 im öffentlichen Teil sowie den Blutspender, Herrn Matthias Häfner. Zwei Zuhörer und die Berichterstatter der beiden Coburger Tageszeitungen heisst der Bürgermeister ebenfalls willkommen.

Von den ordnungsgemäß geladenen 13 Mitgliedern des Gemeinderates Niederfüllbach sind 10 anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

### **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.09.2021**

Die Mitglieder des Gemeinderates haben die Niederschrift im Ratsinfoportal zur Kenntnisnahme erhalten.

#### **Beschluss:**

Der Wortlaut der Niederschrift wird unverändert genehmigt.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 0**

### **TOP 3 Verabschiedung eines ausgeschiedenen Gemeinderatsmitglieds**

Herr Bernd Roßberg, ausgeschiedenes Gemeinderatsmitglied der Wahlperiode 2014 – 2020, konnte an der letzten Gemeinderatssitzung nicht teilnehmen. Er erhielt deshalb für diese Sitzung erneut eine Einladung.

Herr Roßberg war vom 01.05.1996 bis 30.04.2020, Mitglied des Gemeinderates und in verschiedenen Ausschüssen tätig.

Für seine Arbeit im Gemeinderat erhielt er bereits 2014 die Dankurkunde für besondere Verdienste um die Kommunale Selbstverwaltung für 18 Jahre Gemeinderatstätigkeit.

Herr Roßberg kann zur heutigen Verabschiedung vom 1. Bürgermeister Bastian Büttner kein Präsent erhalten, da er sich kurzfristig entschuldigt hat. Seine Verdienste können deshalb heute nicht mit einem Eintrag ins Goldene Buch der Gemeinde Niederfüllbach gewürdigt werden.

### **TOP 4 Ehrungen**

#### **TOP 4.1 Ehrung Blutspender**

Als Dank für den freiwilligen Dienst, der dazu beiträgt, Leben zu erhalten und zu retten, wird Herr Matthias Häfner für 75-maliges Blutspenden mit einer Urkunde, einer Ehrennadel und einem Präsent geehrt.

## **TOP 4.2 Glückwünsche GR-Mitglieder Erkenbrecher und Rauscher**

1. Bürgermeister Büttner wünscht den Gremiumsmitgliedern Christa Rauscher und Andrea Erkenbrecher nachträglich alles Gute zum Geburtstag, auch im Namen des gesamten Gemeinderates und überreicht ein Präsent.

## **TOP 5 Bauwerksprüfungen nach DIN 1076: Vorstellen der Ergebnisse sowie Beratung und Beschlussfassung über Sanierungskonzept für die Brückenbauwerke**

Die SRP Schneider & Partner Ingenieur-Consult GmbH aus Kronach hat die Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 für den Brückenbestand im Gemeindegebiet Niederfüllbach im September 2021 durchgeführt und die Prüfberichte mit Schreiben vom 06.10.2021 vorgelegt.

Alle sechs Jahre müssen Hauptprüfungen an Brückenbauwerken durchgeführt werden. Herr Schmidt Dipl.-Ing. (FH) von SRP stellt dem Gremium die Ergebnisse der Brückenprüfungen im Detail vor.

Der Zustand der sechs Brücken wird von Herrn Schmidt als sehr gut bis befriedigend bezeichnet. Sofortmaßnahmen seien deshalb nicht erforderlich.

Das Gremium ist der Ansicht, dass die kleinen Reparaturen, wie z.B. Fugenausbesserungen oder Schellen austauschen, durchaus vom Bauhof erledigt werden können.

### **Beschluss:**

Das Ingenieurbüro SRP Schneider & Partner aus Kronach wird gebeten, ein Honorarangebot für die Ausarbeitung und Durchführung eines Sanierungskonzepts des Brückenbauwerks Nr. 1 (Erlenweg) zu erstellen.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 0**

## **TOP 6 Amtliche Mitteilungen**

### **TOP 6.1 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.07.2021**

**TOP 4:** Der Gemeinderat hat der Bestellung eines Erbbaurechts zur Urkunde vom 02.07.2021 für die Evang.-Luth. Gesamtkirchengemeinde Coburg zugestimmt.

**TOP 5:** Das Gremium hat beschlossen, bei der DB Netz AG Unterlagen für den Alarm- und Gefahrenabwehrplan bzgl. des Rettungsweges anzufordern. Zusätzlich soll um Lagepläne gebeten werden.

### **TOP 6.2 Mitteilungen des 1. Bürgermeisters**

Am Sonntag, 14. November 2021, findet die Gedenkfeier zum Volkstrauertag ab 9.30 Uhr mit der Kranzniederlegung am Ehrenmal vor der Kirche statt. Der Singverein Niederfüllbach singt ab 9.30 Uhr im Schloßpark. Worte des Gedenkens werden Pfarrer Rolf Roßteuscher und 1. Bürgermeister Bastian Büttner sprechen. Der Bürgermeister lädt alle Bürgerinnen und Bürger herzlichst dazu ein.

Weiterhin informiert der BGM, dass die Ratsmitglieder wieder alle Dokumente in einer E-Mail schicken dürfen, also jpg., pdf,....

1. BGM Büttner setzt das Gremium darüber in Kenntnis, dass die am 15.03.2021 von Herrn Martin Rauscher gestellte Strafanzeige wegen Untreue bzgl. des vorgesehenen Abrisses des Schulhauses bei der Staatsanwaltschaft Coburg mit dem Vermerk „erledigt“ ausgetragen wurde.

### **TOP 6.3 Auflösung eines Pachtvertrags der Streuobstwiese oberhalb des Herrschaftsfeldes mit der Niederfüllbacher Stiftung**

Der Vorsitzende informiert das Gremium über einen abgelaufenen Pachtvertrag für die Streuobstwiese oberhalb des Herrschaftsfeldes. Ein neuer Pächter wurde gefunden.

### **TOP 6.4 Einberufung einer Bürgerversammlung am 10.11.2021**

Die diesjährige Bürgerversammlung findet am Mittwoch, dem 10.11.2021, um 18.00 Uhr, in der Emil-Kirchner-Halle statt.

### **TOP 6.5 Treffen des Bündnisses für Familie Niederfüllbach am 14.10.2021**

BGM Bastian Büttner übergibt das Wort an die 2. BGMin Marita Pollex-Claus. Sie berichtet vom Treffen des Bündnisses für Familie in Niederfüllbach am 14.10.2021. Ca. 20 Personen seien anwesend gewesen. Für den 5.12.2021 sei eine kleine Dorfweihnachtsfeier vorgesehen, die aber nicht den Charakter einer bisherigen Dorfweihnacht aufweise. Man habe sich mit dem Landratsamt Coburg in Verbindung gesetzt, um alle Auflagen bzgl. CORONA zu erfüllen. Angeboten werden neben einer Singvorstellung der Kindergartenkinder auch Bratwürste und Glühwein. Es wird jedoch in diesem Jahr keine Verkaufsstände geben.

### **TOP 6.6 Bekanntgabe der Ergebnisse einer Verkehrsmessung in der Schaumberger Straße**

1. BGM Büttner informiert, dass ein Geschwindigkeitsmessgerät in der Schaumberger Straße im Zeitraum vom 07. – 21.09.2021 aufgestellt war. Rasante Fahrweisen haben sich nicht bestätigt. Er spricht ein Lob an alle Verkehrsteilnehmer aus, die in dieser Zeit die Schaumberger Straße befahren haben.

### **TOP 6.7 Sanierung der Emil-Kirchner-Turnhalle: Bewilligungsbescheid im Rahmen des Investitionspakts zur Förderung von Sportstätten und Dachbinder zur nachtr. Installation einer Deckenheizung**

Für die Sanierung der Emil-Kirchner-Turnhalle ging ein Förderbescheid der Reg. von Ofr. ein. Bei Kosten von 350.337 € gibt es Fördermittel in Höhe von 229.000 €. Möglicherweise kommen noch weitere Fördermittel wegen einer nachträglichen Installation einer Deckenheizung in der Turnhalle hinzu. Die Baumaßnahme soll 2022 begonnen werden.

### **TOP 6.8 Abwasserabgabebescheide für das Einleiten von Niederschlagswasser für die Jahre 2018 und 2019**

Das Landratsamt Coburg hat mit zwei Bescheiden vom 06.10. und 07.10.2021 für die Gemeinde Niederfüllbach Abwasserabgabebescheide für das Einleiten von Niederschlagswasser in Höhe von jeweils 180,38 € (Gesamt 360,76 €) für die Jahre 2018 und 2019 erlassen. Die Gemeinde Niederfüllbach betreibt ihre örtliche Kanalisation hauptsächlich im Mischsystem und ist als Mitglied des AZV an die Kläranlage Meschenbach angeschlossen. Nur die Bereiche Am Schafberg, Schlossstraße und Seilersgasse entwässern im Trennsystem und sind ebenfalls an die Kläranlage Meschenbach angeschlossen. Das im Trennsystem gesammelte Niederschlagswasser wird in verschiedene Gewässer im Gemeindegebiet eingeleitet. Dabei lagen in den Veranlagungsjahren 2018 und 2019 für diese Einleitungsstellen keine wasserrechtlichen Erlaubnisse vor.

Für die nicht nach Art. 6 Abs. 1 BayAbwAG abgabefreien Einleitungen berechnet sich die Abgabe wie folgt (§ 7 Abs. 1, § 9 Abs. 4 AbwAG):

42 angeschlossene Einwohner x 0,12 x 35,79 € (Abgabesatz) = 180,38 €

**Beschluss:**

Zur Kenntnis genommen

**TOP 6.9 Bekanntgabe über die Vergabe einer Projektstudie "Sturzflut-Risikomanagement" gemeinsam mit den Gemeinden Grub a.Forst und Ebersdorf b.Coburg**

Bzgl. des Beschlusses des GR von 13.09.2021 wurde die Auftragsvergabe zur Projektstudie Sturzflutmanagement für die Fa. Spekter GmbH bereits den Mitgliedern des GR am 05.10.2021 durch den BGM übermittelt. Das Sturzflutmanagement wurde beim Ingenieurbüro gemeinsam mit den Gemeinden Ebersdorf b.Coburg und Grub a.Forst in Auftrag gegeben.

Der Geschäftsführer, Herr Dipl.-Ing. Brodrecht, hat sich bei der letzten Bürgermeisterdienstbesprechung vorgestellt und das Sturzflutmanagement des Freistaats Bayern erläutert. Die Präsentation wurde bereits im RIS eingestellt.

In der Projektstudie werden die Leistungen und Kosten für ein Starkregen-Risikomanagement mit Starkregen-Gefahrenkarten und Starkregen-Frühalarmsystem als Entscheidungsgrundlage für den GR ermittelt. Bestandteil der Projektstudie ist auch die Erstellung Antragsunterlagen zu den vom Freistaat in Aussicht gestellten Fördermitteln von 75 %.

Da die Fördermittel nach dem Windhundprinzip verteilt werden, vergab der BGM den Auftrag im Rahmen der Geschäftsordnung.

**TOP 7 Bekanntgabe dringlicher Anordnungen**

**TOP 7.1 Ausgehöhlter Stamm der Weide im Biotop**

Der BGM bemerkt, dass bei einer Baumbeschau Anfang Oktober festgestellt wurde, dass der Stamm der Weide am Biotop in der Steinbruchgasse komplett ausgehöhlt sei. Er drohe sogar umzubrechen.

Herr BGM Büttner teilt in diesem Zusammenhang mit, dass in der KW 41 der Stadtförster des Grünflächenamts der Stadt Coburg, Herr Just, sich auch die Weide anschauen wird, da er sowieso in der Nähe mit seinem Trupp beschäftigt sei. Sollte er feststellen, dass die Weide wirklich umfallen könnte, wird Herr Just diese auf Stock setzen. Dies geschieht im Rahmen einer dringlichen Anordnung nach § 12 Abs. 1 Nr. 8 der Geschäftsordnung der Gemeinde Niederfüllbach in Verbindung mit Art. 37 Abs. 3 GO.

**TOP 8 Baugesuche und sonstige Bauangelegenheiten**

**TOP 8.1 Antrag auf isolierte Befreiung Birkenweg 24 (BV-Nr. 011/2021)**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Thomas Späth, Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,50 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 208/171 der Gemarkung Niederfüllbach (= Birkenweg 24), wird zugestimmt.

Hinsichtlich

- der textlichen Festsetzung nach Ziffer 7.1, wonach eine Höhe der Einfriedungen von 1,20 m (an den seitlichen und hinteren Grenzen 1 m) nicht überschritten und senkrecht angeordnete Holzlattenzäune oder Hecken (an den Seiten und hinten kunststoffummantelter Maschendraht) verwendet werden darf  
wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 63 Abs. 3 BayBO die erforderliche Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Änderung und Erweiterung Niederfüllbach West" erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 0**

#### **TOP 8.2 Bodenrichtwerte für die Gemeinde Niederfüllbach mit Stand 31.12.2020**

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Coburg hat die aktuellen Bodenrichtwerte für das Gebiet des Landkreises übermittelt.  
Demnach beträgt der Quadratmeterpreis für erschlossene Bauflächen im Bereich der Gemeinde Niederfüllbach zwischen 56,- € bis 80,- €.

Grünland: 1,70 €

Ackerland: 2,50 €

Waldgebiet (unbestockt): 0,40 €

Die vollständige Liste erhält das Gremium im RIS zur Kenntnis.  
(Zeichenerklärung: ebf = Erschließungsbeitragsfrei, ebp = Erschließungsbeitragspflichtig)

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 8.3 Bauleitplanung der Stadt Lichtenfels: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klosterlangheim" und 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Beratung und Beschlussfassung**

In der Stadt Lichtenfels soll am westlichen Ortsrand des Stadtteils Klosterlangheim eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden. Investor ist die Firma IBC Solar AG.

Die Stadt Lichtenfels steht dem Projekt aus Gründen des Klimaschutzes positiv gegenüber und hat daher am 24.06.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Solarpark Klosterlangheim" gemäß § 12 BauGB gefasst.

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, für die Planung aber Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik erforderlich ist, wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 BauGB vorgenommen.

Das Planungsgebiet liegt westlich der bebauten Ortslage von Klosterlangheim. Die Staatsstraße St 2203 befindet sich in ca. 250 m Entfernung des Baugebietes und verläuft östlich durch die Ortsmitte von Klosterlangheim.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 7,6 ha mit Grün- und Ausgleichsflächen für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die reine Sondergebietsfläche hat eine Größe von 6,40 ha. Dafür ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich.

Weitere Informationen können den beiden in das Ratsinfosystem eingestellten Bauleitplänen entnommen werden.

Im Zuge der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kann bis zum **25.10.2021** eine Stellungnahme abgegeben werden.

**Beschluss:**

Da die Belange der Gemeinde Niederfüllbach von den Planungen nicht berührt sind, wird auf eine Stellungnahme verzichtet. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 0**

**TOP 8.4 Bauleitplanung der Gemeinde Ahorn: Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg", Gem. Ahorn als Mischgebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Beratung und Beschlussfassung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen und Arbeiten am Ahorner Berg“ in der Gemarkung Ahorn gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Mischgebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohn- und Bürogebäuden geschaffen werden.

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Straße „Ahorner Berg“ und wird von dort aus auch erschlossen. Die Größe beträgt 12.411 m<sup>2</sup>.

Folgende Nutzungen sind vorgesehen:

- *Wohnen:*  
4 Reihenwohnhäuser EG, OG und DG  
3 Punkthäuser mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen von 45-110 m<sup>2</sup> (5-6 WE- Punkthaus) und einer Höhe von EG + 2 + STG (Staffelgeschoss)  
mit insgesamt ca. 62 Wohnungen
- *Gewerbe:*  
2 Gewerbegebäude mit einer Vielzahl verschiedener Nutzungs- und Synergiemöglichkeiten durch eine flexible Raumaufteilung. Anzudenken ist hier eine Nutzung bspw. für Versicherungsbüro, Hausverwaltung, Ärzte, usw. mit einer städtebaulichen Gesamtentwicklung in der Höhenentwicklung und Kubatur
- *Stellplätze:*  
Der größte Teil der notwendigen Stellplätze wird in einer eingeschossigen Tiefgarage mit einer zentralen Zu-/Abfahrt untergebracht. Einige Parkplätze sind zur Andienung einzelner Hausgruppen geplant.



Geltungsbereich

Der von der Aufstellung des Bebauungsplans betroffene Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan im Rahmen der Neuaufstellung angepasst.

Weitere Informationen können dem ins RIS eingestellten Bebauungsplan oder den Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Ahorn unter

<https://www.ahorn.de/leben-wohnen/bauen-sanieren/bebauungsplaene/>

entnommen werden.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kann eine Stellungnahme bis zum **15.11.2021** abgegeben werden.

### **Beschluss:**

Da die Belange der Gemeinde Niederfüllbach von den Planungen nicht berührt sind, wird auf eine Stellungnahme verzichtet. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 0**

**TOP 8.5 Information über eine gemeinsame Begehung des Rettungsweges zum Tunnelportal Höhnberg am 15.09.2021 mit Vertretern der DB Netz AG**

Der BGM berichtet von der Begehung des Rettungsweges zum Tunnelportal Höhnberg am 15.09.2021. Neben Vertretern der Gemeinde Niederfüllbach und der Verwaltung nahmen auch Kreisbrandrat (KBR) Manfred Lorenz sowie die Herren Kretschmann, Keil und Groschke von der DB Netz AG teil.

KBR Lorenz betonte bei diesem Gespräch, dass ein alternativer Rettungsweg durch den Ort aufgrund von der geringen Straßenbreite sowie von möglichem Begegnungsverkehr nicht in Betracht kommt.

1. BGM Büttner informiert weiterhin, dass im Bereich Jean-Paul-Weg das kurze Teilstück bis auf den Rettungsweg durch die DB Netz AG asphaltiert wird.

Herr Kretschmann von der DB Netz AG hält fest daran, dass die Kreuzungsvereinbarung durch die Gemeinde NFB unterschrieben wird. Der Gremiumsvorsitzende teilt mit, dass er Herrn Kretschmann darüber in Kenntnis gesetzt habe, dass dies erst nach der vollständigen Sanierung des Bauwerks geschehen könne.

**TOP 8.6 Neubau eines Kindergartens auf dem Grundstück Seilersgasse 8 - Bekanntgabe über die Einreichung eines Zuwendungsantrags zum Abbruch des ehem. Schulgebäudes im Rahmen der Förderinitiative "Innen statt Außen"**

Der Architekt Volker Rupprecht vom Architekturbüro BABLER + LODDE hat die folgende Zusammenstellung über die Abrisskosten des ehemaligen Schulgeländes aufgeführt:

<b>VORGEHENSWEISE ABRISS</b>	<b>NETTOKOSTEN (ca.-Angaben)</b>
Schadstoffsanierung	25.000 €
Gebäudeabbruch nach Schadstoffsanierung (leer geräumtes Gebäude)	115.000 €
Abbruch der asphaltierten Flächen:	7.000 €
Verbesserung des Aushubmaterials für den Wiedereinbau	8.000 €
<b>GESAMT NETTO</b>	<b>155.000 €</b>

<b>GESAMT BRUTTO</b>	<b>185.000 €</b>
18 % Baunebenkosten	+ 33.000 €
<b>GESAMTKOSTEN ABRISS</b>	<b>218.000 €</b>

Der Bürgermeister hat zusammen mit der Verwaltung die untenstehende Kostenaufstellung für die Gemeinde Niederfüllbach erarbeitet:

<b>FÖRDERUNGEN</b>	<b>KOSTEN</b>
Förderung 80 % „Innen statt außen“ = 20 % Restkosten Gemeinde	43.600 €
Erstellung Innenentwicklungskonzept	+ 15.000 €
./.. Förderung 80 % „Innen statt außen“ = 20 % Restkosten Gemeinde	- 12.000 €
<b>GESAMTKOSTEN ABRUCH</b>	<b>46.600 €</b>
./.. Einnahmen Flächentausch mit Niederfüllbacher Stiftung (492 m <sup>2</sup> gegen 4.007 m <sup>2</sup> )	- 7.733 €
<b>GESAMTKOSTEN ABRISS UND NIVELLIERUNG GELÄNDE</b>	<b>38.867 €</b>

Hinweis: Das zum Verfüllen der Baugrube des Abbruchs erforderliche Material kann aus der Baugrube für den späteren Neubau gewonnen werden. Der zu erwartende leichte Überschuss wird zusammen mit den Rohbauarbeiten für den Neubau ausgeschrieben und abgerechnet.

BGM Büttner bedankt sich auch bei der Verwaltung für die Einreichung des Zuwendungsantrags an die Regierung von Oberfranken. Durch die Förderungen habe man sehr viel Geld für die Gemeinde sparen können.

<b>TOP 9      Innenentwicklungskonzept - Beratung und Beschlussfassung über die Eigentümeransprache potentieller brachliegender Innenflächen zur weiteren Nutzung</b>
---

Das Innenentwicklungskonzept wurde dem Gemeinderat Niederfüllbach in der Sitzung am 26.07.2021 von Frau von Poblocki, DSK Stadtentwicklung Nürnberg, vorgestellt.

Die Durchführung einer Eigentümerbefragung wurde im Angebot von DSK pauschal mit 2.800,- € netto zzgl. der gültigen Mehrwertsteuer sowie einer Nebenkostenpauschale in Höhe von 5 % als optionale Leistung angeboten, sofern weniger als 50 Fragebögen im Rücklauf zu bearbeiten sind. Ansonsten erhöht sich die Pauschale um netto 100,- € pro weitere 10 Bögen.

Damit ergeben sich Kosten von 3.498,60 € brutto, die bereits im Rahmen des Zuwendungsantrags für die Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzeptes bei der Regierung von Oberfranken mit angemeldet wurden. Der Eigenanteil der Gemeinde beträgt dafür ca. 700,- € bei einer in Aussicht gestellten Förderung in Höhe von 80 %.

Die noch durchzuführende Eigentümerbefragung mittels Fragebogen, sowie deren Auswertung und Nachbereitung, ist im Zuwendungsantrag zum Abbruch des ehemaligen Schulgebäudes als eine geplante Maßnahme der Gemeinde Niederfüllbach zur Innenentwicklung und zum Flächensparen aufgeführt, um brachliegende ungenutzte Innenflächen für die Wohnbebauung zu aktivieren.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Niederfüllbach beschließt, den Auftrag für die Eigentümerbefragung sowie deren Auswertung und Nachbereitung an die DSK Stadtentwicklung GmbH aus Nürnberg in Höhe von 3.498,60 € inkl. 19 % Mehrwertsteuer und inkl. 5 % Nebenkosten zu erteilen.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 0**

**TOP 10 Sitzungstermine 2022 - Beratung und Beschlussfassung**

Das Gremium hat die folgenden Sitzungstermine im RIS zur Kenntnis erhalten.

**Sitzungstermine 2022**

<b>Niederfüllbach</b>	<b>Grub a.Forst</b>
10.01.2022	24.01.2022
07.02.2022	21.02.2022
07.03.2022	21.03.2022
04.04.2022	25.04.2022
09.05.2022	23.05.2022
20.06.2022	27.06.2022
18.07.2022	25.07.2022
August sitzungsfrei	August sitzungsfrei
05.09.2022	19.09.2022
04.10.2022	24.10.2022
07.11.2022	21.11.2022
05.12.2022	12.12.2022

**Beschluss:**

Das Gremium stimmt den vorgeschlagenen Terminen für die Gemeinderatssitzungen 2022 der Gemeinde Niederfüllbach, einschließlich eventuell vorgenommener Änderungen, zu.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 0**

## **TOP 11 Anträge**

Gem. § 24 Abs.1 Satz 3 der Geschäftsordnung der Gemeinde Niederfüllbach müssen Anträge spätestens am 10. Tag vor der Sitzung beim ersten Bürgermeister eingereicht werden.

Anträge des Gemeinderats Niederfüllbach und der Ortsvereine Niederfüllbach lagen bis Freitag, 15.10.2021, 12 Uhr, nicht vor.

## **TOP 12 Anfragen**

### **TOP 12.1 3. BGMin Erika Krauß: Hinterlassenschaften von Hunden am Löwenpfad**

3. Bürgermeisterin Erika Krauß moniert die Hinterlassenschaften von Hunden am Löwenpfad ebenso wie GR-Mitglied Andrea Erkenbrecher. Vor allem am Eingang und Ausgang des Löwenpfads sind diese zu finden.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Bastian Büttner um 20:19 Uhr die öffentliche 15. Sitzung des Gemeinderates Niederfüllbach.

Bastian Büttner  
Erster Bürgermeister

Silvia Rippl-Kaller  
Schriftführer/in