



## Gemeinde Grub a.Forst

# Niederschrift über die öffentliche 36. Sitzung des Gemeinderates Grub a.Forst

---

Sitzungsdatum: Montag, 13.02.2023  
Beginn: 18:32 Uhr  
Ende: 19:15 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Grub a.Forst

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Auszeichnungen für Ehrenamt **Amt1/039/2023**
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.01.2023
- 4 Amtliche Mitteilungen
- 4.1 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.01.2023 **Amt1/038/2023**
- 4.2 Mitteilungen des Bürgermeisters **Amt1/037/2023**
- 5 Bekanntgabe dringlicher Anordnungen
- 6 Baugesuche und sonstige Bauangelegenheiten
- 6.1 Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe-/ Industriegebiet Zeickhorn Süd-Ost II" **Amt3/006/2023**
- 6.2 Antwort auf Antrag vom 16.01.2023 von Gemeinderat André Dehler – Thema: Kindergartenumfeld **Amt3/007/2023**
- 7 Übungsleiterzuschuss für den Schützenverein 1895 Grub am Forst e. V. **Amt2/006/2023**
- 8 Richtlinien zur Förderung der Jugendarbeit, des Sports sowie der sozialen und kulturellen Arbeit in Vereinen, Institutionen und Kirchen (Förderrichtlinien) - Beratung und Beschlussfassung **Amt1/032/2023**
- 9 Anträge
- 10 Anfragen

- 10.1** Gemeinderat Andreas Oetter - Wassereintritt Turnhalle
- 10.2** Gemeinderat Andreas Oetter - Beschluss im Bau- und Umweltausschuss

## Öffentliche Sitzung

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

Erster Bürgermeister Jürgen Wittmann eröffnet um 18:32 Uhr die 36. Sitzung des Gemeinderates Grub a.Forst. Er begrüßt alle Mitglieder des Gemeinderates Grub a.Forst, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Vertreterin der Coburger Tageszeitung sowie die anwesenden Zuhörer.

Besonders begrüßt er die zu ehrenden Bürger, Frau Andrea Huxoll und Herrn Karl-Heinz Oberender.

Von den ordnungsgemäß geladenen 15 Mitgliedern des Gemeinderates Grub a.Forst sind 14 Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

TOP 9 der öffentlichen Tagesordnung - Vorstellen des Jahresberichts 2022 der Jugendpflege – wird in die nächste Sitzung verschoben, da die Jugendpflegerin heute kurzfristig verhindert ist.

Das Gremium erhebt keine Einwände gegen die Tagesordnung.

### **TOP 2 Auszeichnungen für Ehrenamt**

Die Gemeinde Grub a.Forst zeichnet Personen aus, die sich auf dem Gebiet des Ehrenamts verdient gemacht haben.

1. Bürgermeister Jürgen Wittmann betont, dass ein Ehrenamt Zeit und Kraft, Ausdauer und Verlässlichkeit erfordert und manchmal auch Nerven kostet. Dieser bestimmt nicht immer einfache Einsatz verdient Respekt und Dank.

Für ihr ehrenamtliches Engagement in den ortsansässigen Vereinen werden für das Jahr 2022 mit einer Urkunde und einem Präsent ausgezeichnet:

Frau Andrea Huxoll für die ev. Kirchengemeinde Grub a.Forst

Herr Karl-Heinz Oberender für den OGV Grub a.Forst und weiterer Tätigkeiten bei der FF Zeickhorn und dem VdK OV Grub a.Forst

Herr Dr. Matthias Kreisler, der neben dem 1. Vorsitzenden des Obst- und Gartenbauvereins, Herrn Ulrich Kieser, für die ev. Kirchengemeinde Grub a.Forst anwesend ist, bedankt sich im Namen der Kirchengemeinde ebenfalls für das herausragende Engagement von Frau Huxoll.

### **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.01.2023**

Die Gemeinderäte erhalten im Ratsinformationssystem Kenntnis über die Niederschrift.

#### **Beschluss:**

Der Wortlaut der Niederschrift der Sitzung vom 16.01.2023 wird unverändert genehmigt.

**einstimmig beschlossen Ja 14 : Nein 0**

## **TOP 4 Amtliche Mitteilungen**

### **TOP 4.1 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.01.2023**

#### **- TOP 5 Genehmigung der Urkunde des Notars Dr. Müller, URNr. 2687-M-2022, Gewerbegebiet Zeickhorn:**

Der Gemeinderat hat die Abschrift der Urkunde des Notars Dr. Müller vom 22.12.2022, URNr. 2687-M-2022 genehmigt. Inhalt der Urkunde ist der Verkauf der im gemeindlichen Eigentum befindlichen Fl.Nr. 235/2 der Gemarkung Zeickhorn (Teilfläche des geplanten Gewerbegebietes Zeickhorn Süd-Ost II) mit einer Fläche von 2.080 m<sup>2</sup> an die Leu Energie GmbH & Co. KG.

#### **- TOP 7.1 personelle Bekanntgaben:**

Der Mitarbeiter des Bauhofs, Herr Uwe Rüger, hat sein Beschäftigungsverhältnis bei der Gemeinde Grub a.Forst zum 31.12.2022 gekündigt.

### **TOP 4.2 Mitteilungen des Bürgermeisters**

- Die nächste Haupt- und Finanzausschusssitzung – Fortführung der Sitzung vom 07.02.2023 – findet am 16.02.2023 um 16:00 Uhr im Rathaus Grub a.Forst statt.
- Wie das Bayerische Landesamt für Statistik mit Schreiben vom 31.01.2023 mitgeteilt hat, kann die Gemeinde Grub a.Forst an der verbliebenen Finanzmasse des Staatshaushaltes für Investitionspauschalen nach Art. 12 BayFAG für 2023 noch mit 45.992 € beteiligt werden.
- Für die Gemeinde wurde ein Katastrophenplan aufgestellt. Das Rathaus und das Feuerwehrhaus in Grub a.Forst sowie die Feuerwehrhäuser in den Ortsteilen erhielten eine Notstromversorgung.
- Gemäß Art. 32 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wird die Nachprüfung eines Ausschussbeschlusses beantragt. „Von diesem Recht mache ich Gebrauch und beanstande den zweiten Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 08.02.2023, der unter TOP 4.1 (Nachbesprechung der Ortstermine) gefasst wurde“.  
Der Beschluss lautet: „Das Gremium ist mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise der Baumaßnahme einverstanden.“ Zuvor heißt es in der Sachverhaltsdarstellung u. a.: „Eine Parkflächenerweiterung wird nicht vorgenommen.“  
„Der Grund meiner Beanstandung liegt darin, dass dieser Beschluss einem vorangegangenen Gemeinderatsbeschluss widerspricht: Am 19.09.2022 hat der Gemeinderat unter TOP 8.2 folgenden Beschluss gefasst: „Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des Parkplatzes an der Einfahrt „Am Renner“ um 2 Parkplätze mit geschottertem Untergrund sowie die Verlängerung der gesamten Parkfläche in Richtung Grünfläche.“  
Die Beanstandung hat zur Folge, dass sich der Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung zur Klarstellung erneut mit dem Thema befassen wird.

### **TOP 5 Bekanntgabe dringlicher Anordnungen**

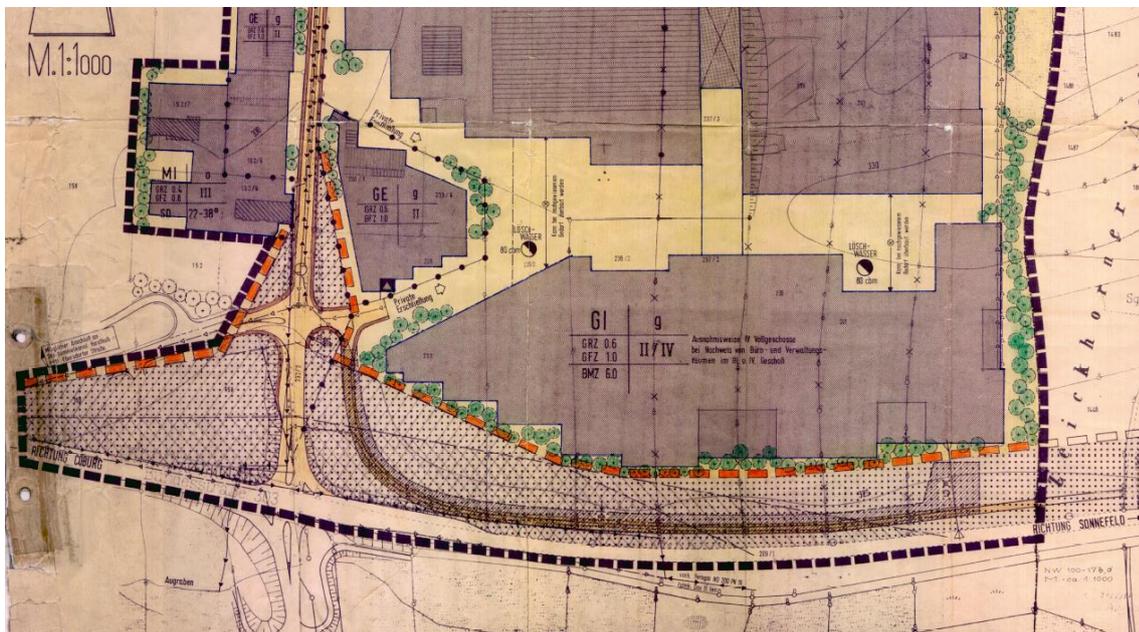
./.

## Sachverhalt:

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für deren Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Der Bebauungsplan „Zeichhorn Süd-Ost II“ ist rechtskräftig seit dem 05.02.1986. Dieser setzt im Geltungsbereich der geplanten 4. Änderung teilweise nicht überbaubare Flächen fest, die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 9 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt.



Im Zuge einer 1. Änderung wurden die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung im Bereich der heutigen Tankstelle neu geregelt.

Der Änderungsbebauungsplan Gewerbe-Industriegebiet Zeichhorn Süd Ost II 2. Änderung ist rechtskräftig seit 06.03.2002. Dieser ordnet den Bereich, der nördlich der Bundesstraße 303 angrenzt, bis zur Gemeindegrenze nach Ebersdorf b.Coburg umfassend neu und berücksichtigt die damals geplante und mittlerweile realisierte BAB A 73 samt der Anschlussstelle Nr. 10.



Im Zuge einer – vereinfachten – 3. Änderung wurde die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Spielhallen und vergleichbarer Einrichtungen neu gefasst. Diese ist rechtskräftig seit dem 09.04.2008.

### Weitere Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Entsprechend der Abgrenzung der baulichen Nutzung im Bebauungsplan gilt:

- Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
- Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO

1.2 Ausschließlich als Lagerplätze genutzte Gewerbegrundstücke sind unzulässig. Es müssen mindestens 10 % der überbaubaren Grundstücksflächen mit Hochbauten bebaut werden.

1.3 Spielhallen, Vergnügungsstätten und vergleichbare Einrichtungen sind ~~unzulässig~~ *werden im Einzelfall zugelassen.*

*Die Änderung ist  
am 09.04.2008 in  
Kraft getreten.*

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ), Geschößflächenzahl (GFZ) und die Traufhöhe (TH):

- GRZ 0,8
- GFZ 1,8
- TH max. 8 m

Gemeinde Grub a. Forst  
Coburger Straße 23  
96271 Grub a. Forst

Grub a. Forst 09. April 2008



*Zawentl*  
(Bernreuther)  
1. Bürgermeister

#### 3. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

3.1 Es gilt eine abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO:

Finzeinhäuser sowie Gebäudegruppen sind in unbeschränkter Länge zulässig.

Die Neuordnung des nur teilweise umgesetzten Änderungsbebauungsplanes aus 2002 ist nach Auffassung der Gemeinde Grub a. Forst städtebaulich erforderlich:

Für die Fläche besteht ein konkretes Umsetzungsinteresse einer Gruppe von regional tätigen Unternehmern. Ein entsprechendes Nutzungskonzept liegt vor. Eigentümer der Fläche sind die Projektträger. Eine zeitnahe Umsetzung ist angestrebt.

Für die Planrealisierung sind insbesondere auch immissionsschutzrechtliche Sachverhalte zu bewältigen und eine Änderung der vorgesehenen Erschließung (Verkehr, Entwässerung) ist erforderlich.

Mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde folgende städtebauliche Planungsziele:

- Neuordnung der inneren Erschließung und Entwässerung des Änderungsbebauungsplanes Gewerbe-Industriegebiet Zeickhorn Süd Ost II 2. Änderung aus 2002
- Änderung der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Immissionsschutzrechtliche Konfliktbewältigung

### **Geltungsbereich**

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Ortsteils Zeickhorn, an der B 303 auf Höhe der Anschlussstelle Ebersdorf b.Coburg der BAB A 73. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen durch die Gruber Straße und das bestehende Gewerbegebiet
- Im Norden durch das bestehende Gewerbegebiet
- Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Süden durch die Bundesstraße B 303

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,7 ha. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flurnummern der Gemarkung Zeickhorn:

| <u>Flur-Nr.</u> | <u>Erläuterung</u> | <u>Flur-Nr.</u> | <u>Erläuterung</u> |
|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| 233             |                    | 233/1           |                    |
| 233/7           | TF                 | 233/12          |                    |
| 233/13          |                    | 235/2           |                    |
| 235/13          |                    | 236/1           | TF                 |
| 236/2           |                    | 237/2           |                    |
| 238/2           |                    | 241             |                    |
| 248/5           |                    |                 |                    |

Die genaue Lage ist dem beigefügten Lageplan (M: 1 : 1.000) zu entnehmen.

### **Bauplanungsrechtliche Bewertung und Wahl der Verfahrensart**

Ein vorhabenbezogenes Verfahren gem. § 12 BauGB ist aufgrund der Akteurskonstellation nicht praktikabel, da es sich um zu viele Projektbeteiligte und juristisch auch um getrennte Vorhaben handelt. Es ist im Hinblick auf die Umsetzung praktikabler, wenn die Gemeinde mit jedem Investor im Bedarfsfall separat einen städtebaulichen Vertrag abschließt.

Voraussetzungen für die Anwendung eines vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) liegen nicht vor, da Grundzüge der Planung berührt werden.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Zeickhorn Süd-Ost II“ in dem in Anlage 1 des Beschlusses abgegrenzten Bereich zu ändern. Es handelt sich um die 4. Änderung.

**einstimmig beschlossen Ja 14 : Nein 0**

#### **Beschluss 2:**

Der Lageplan aus Anlage 1 wird Bestandteil des Beschlusses.

**einstimmig beschlossen Ja 14 : Nein 0**

### **Beschluss 3:**

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

**einstimmig beschlossen Ja 14 : Nein 0**

### **TOP 6.2 Antwort auf Antrag vom 16.01.2023 von Gemeinderat André Dehler – Thema: Kindergartenumfeld**

Zu den von Gemeinderat André Dehler mit Schreiben vom 16.01.2023 gestellten Anträgen unter 1.), 2.) und 3.) nimmt die Verwaltung nach Prüfung im Vorfeld, Stellung:

- 1.) Die Gemeindeverwaltung prüft in der Rohrbacher Str. im Bereich der Hausnummer 18 bis zu Hausnummer 30 eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h mit dem Verkehrszeichen Nr. 136 Kinder.

Zu 1.) Die Verwaltung wird gemäß VwV StVO zu Zeichen 274 zulässige Höchstgeschwindigkeit 13 XI. die Geschwindigkeit für den angefragten Bereich auf 30 km/h reduzieren. Es ist angedacht, dieses bereits in der Bauphase auf einer Länge von 300 Metern entlang der Rohrbacher Str. anzuordnen.

- 2.) Die Gemeindeverwaltung klärt ab, welche Kosten für eine Parkplatzerweiterung um bis zu 8 Stellplätze in der Rohrbacher Str. zu erwarten wären und legt dies Kostenschätzung dem Gemeinderat zur Entscheidungsfindung vor!

Zu 2.) Die im Lageplan nördlich der Rohrbacher Str. eingezeichneten Parkplätze befinden sich auf einem Privatgrundstück. Nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer hat dieser sich bereit erklärt, Gespräche/Verhandlungen über das Flurstück 606/4 zu führen.

Die südlich der Rohrbacher Straße eingezeichneten Parkplätze befinden sich in der geplanten Außenspielfläche des Kita Neubaus. Diese Parkplätze können im Rahmen des Neubaus nicht umgesetzt werden, da hier die Mindestanforderungen an die Außenspielfläche nicht mehr eingehalten werden können. Außerdem ist laut Aussage des Architekten die vorgeschriebene Anzahl an Parkplätzen 3 x PKW Stellplatz nördlich sowie 1 x PKW Stellplatz südlich (barrierefrei) bereits erfüllt. Alle weiteren Parkplätze, die dem Kindergarten unmittelbar zugeordnet werden können, sind hier als Förderschädlich zu sehen.

- 3.) Die Gemeindeverwaltung macht einen konkreten Vorschlag, wo zusätzlich oder alternativ für Mitarbeiter des Kindergartens sechs Parkplätze auf dem Gelände der Blaufabrik ausgewiesen werden können.

Zu 3.) Bürgermeister Wittmann wird seinen Vorschlag für zusätzliche Parkplätze auf dem Gelände der Blaufabrik für Eltern und Mitarbeiter in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung vorstellen.

### **TOP 7 Übungsleiterzuschuss für den Schützenverein 1895 Grub am Forst e. V.**

Der Haupt- und Finanzausschuss Grub a.Forst hat in seiner Sitzung vom 06.09.2006 den Beschluss gefasst, dem TSV Grub am Forst einen Zuschuss in gleicher Höhe wie der Freistaat Bayern zu gewähren.

Im Jahr 2022 hat nun erstmals auch der Schützenverein einen Zuschuss in Höhe von 457,62 € vom Freistaat Bayern erhalten, durch den Wortlaut des Beschlusses aus 2006 ist eine Zuschusszahlung der Gemeinde jedoch nicht erfasst.

Aus Gründen der Gleichbehandlung ist es jedoch geboten, einen gleichlautenden Beschluss hierfür zu fassen.

In den vom Haupt- und Finanzausschuss ausgearbeiteten „Richtlinien der Gemeinde Grub a.Forst zur Förderung der Jugendarbeit, des Sports sowie der sozialen und kulturellen Arbeit in Vereinen, Institutionen und Kirchen (Förderrichtlinien)“ ist unter Ziffer III. 2. 2.2 eine entsprechende Anpassung vorgenommen. Diese gelten jedoch -vorbehaltlich der Verabschiedung der Richtlinien- erst ab dem 01.01.2023, so dass gesondert für 2022 die Beschlussfassung zum Antrag des Schützenvereins erforderlich ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt, dem Schützenverein 1895 Grub am Forst e. V. einen Zuschuss in gleicher Höhe wie der Freistaat Bayern zu gewähren.

**einstimmig beschlossen Ja 13 : Nein 0**

**Abstimmungsvermerk:**

Gemeinderätin Maria Lessig nimmt an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

**TOP 8 Richtlinien zur Förderung der Jugendarbeit, des Sports sowie der sozialen und kulturellen Arbeit in Vereinen, Institutionen und Kirchen (Förderrichtlinien) - Beratung und Beschlussfassung**

Vom Gemeinderat wurde die Vorberatung von Richtlinien zur Vereinsförderung der Gemeinde Grub a.Forst in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

Dieser hat in seiner Sitzung am 01.12.2022 einen Entwurf erarbeitet, der am 12.12.2022 vom Gemeinderat beraten wurde.

Am 12.12.2022 wurde im Gemeinderat die Vertagung des Tagesordnungspunktes und Rückführung des Richtlinienentwurfs zur weiteren Beratung in die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 26.01.2023 verwiesen.

Den vom Haupt- und Finanzausschuss erarbeiteten Entwurf erhielt das Gremium im Ratsinformationssystem zur Kenntnis.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erlässt mit Wirkung zum 01.01.2023 die Richtlinien der Gemeinde Grub a.Forst zur Förderung der Jugendarbeit, des Sports sowie der sozialen und kulturellen Arbeit in Vereinen, Institutionen und Kirchen (Förderrichtlinien).

**mehrheitlich beschlossen Ja 10 : Nein 4**

**TOP 9 Anträge**

./.

## **TOP 10 Anfragen**

### **TOP 10.1 Gemeinderat Andreas Oetter - Wassereintritt Turnhalle**

Gemeinderat Andreas Oetter fragt an, ob zwischenzeitlich wegen des Wassereintritts in der Turnhalle Maßnahmen getroffen wurden.

Der 1. Bürgermeister antwortet, dass ihm nicht bekannt ist, ob die beauftragte Firma heute gearbeitet hat.

### **TOP 10.2 Gemeinderat Andreas Oetter - Beschluss im Bau- und Umweltausschuss**

Gemeinderat Andreas Oetter möchte wissen, ob der vom Bürgermeister in amtliche Mitteilungen bekannt gegebene Beschluss aus der Bau- und Umweltausschusssitzung, über den in der nächsten Gemeinderatssitzung erneut beraten werden soll, überhaupt endgültig ist, da kein Beschlussvorschlag vorlag und somit ggf. nur beraten wurde.

Bürgermeister Jürgen Wittmann erwähnt hierzu, dass seine amtliche Bekanntmachung vorsorglich erfolgte, da die zum Sachverhalt gefassten Beschlüsse des Gemeinderats und des Ausschusses nicht konform gehen und somit erneut im Gemeinderat darüber beraten werden soll.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Jürgen Wittmann um 19:15 Uhr die öffentliche 36. Sitzung des Gemeinderates Grub a.Forst.

Jürgen Wittmann  
Erster Bürgermeister

Sabine Klug  
Schriftführer/in