NIEDERSCHRIFT

über die
Sitzung des Gemeinderates Weitramsdorf

am Montag, 22.06.2026 um 19:00 Uhr
im Schulungsraum des Feuerwehrhauses Weitramsdorf, Badstr. 1

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Hans Steinfelder	

2. Bürgermeister

Herr Ulrich Kräußlich	

3. Bürgermeister

Herr Christian Koch	

Mitglieder Gemeinderat

Herr René Bunk	
Herr Jens Büschel-Girndt	
Herr Werner Carl	
Herr Tobias Ehrsam	
Herr Michael Forkel	
Herr Martin Gahn	
Herr Thorsten Helmprobst	
Herr Max Kräußlich	
Herr Michael Krautwurst	
Frau Bettina Lutz	
Herr Michael Rädlein	
Frau Teresa Rädlein	
Herr Dr. med. Thomas Rosenkranz	
Frau Dr. med. Monika Wolf-Rosenkranz	
Herr Thomas Zapf	

Verwaltung

Herr Heiko Geuß	

Schriftführer

Herr Christian Reuß	

Nicht Anwesend:

Mitglieder Gemeinderat

Herr Marcel Bock	fehlt entschuldigt
Herr Dominic Juck	fehlt entschuldigt
Frau Anastasia Kleim	fehlt entschuldigt

Gez. Reuß

....

Vorsitzender Schriftführer

T A G E S O R D N U N G

Öffentlicher Teil

1.1 Eröffnung der Sitzung

1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

1.4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 18.05.2026

2 Vorstellung und Genehmigung des Abrisskonzeptes "Coburger Straße 1" und "Schlettacher Straße 1"

3 Vorstellung und Genehmigung des Entwurfs Ausbau Tannenweg

4 Standortentscheidung neuer Jugend- und Kindertreff

5 15. Änderung des Flächennutzungsplans in mehreren Teilbereichen von Neundorf

5.1 Würdigung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange

5.1.1 SÜC Energie und H2O GmbH, Schreiben vom 07.04.2026

5.1.2 Fernwasserversorgung Oberfranken, Schreiben vom 30.03.2026

5.1.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 27.03.2026

5.1.4 Staatl. Bauamt Bamberg - Straßenverwaltung, Schreiben vom 07.04.2026

5.1.5 Landratsamt Coburg, Schreiben vom 23.04.2026

5.1.5.1 Wasserrecht

5.1.5.2 Immissionsschutz

5.1.5.3 Bodenschutz

5.1.5.4 Naturschutz

5.1.5.5 Untere Straßenverkehrsbehörde

5.1.5.6 Klimaschutz und Wirtschaftsförderung

5.1.6 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 20.04.2026

5.1.6.1 Brandschutz

5.1.6.2 Reinigung

5.1.6.3 Schmutz- und Niederschlagswasser

5.1.6.4 Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiete

5.1.6.5 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

5.1.6.6 Vorsorgender Bodenschutz

5.1.6.7 Bodenschutz

5.1.6.8 Hinweise

5.1.7 Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 21.04.2026

5.1.7.1 Hinweise/Allgemeines

5.1.7.2 Landwirtschaft (Sachgebiet 60)

5.1.7.3 Vorlage

5.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

6 Öffentliche Auslegung des Regionalplans Südwestthüringen (2. Entwurf); Windvorranggebiet W-39 „Ummerstädter Wald"

7 Erneuerung des Heizkessels in der Schule Weidach

8 Mitteilung der aus nichtöffentlicher Sitzung für öffentlich erklärten Beschlüsse

9 Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat

10 Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Gemeinderats um 19:00 Uhr.

TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest.

TOP 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats fest.

TOP 1.4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 18.05.2026

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf genehmigt die heute vorgelegte Niederschrift über seine Sitzung am 18.05.2026.

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 2 Vorstellung und Genehmigung des Abrisskonzeptes "Coburger Straße 1" und "Schlettacher Straße 1"

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Edelmann vom Ingenieurbüro Dr. Liebermann zu diesem Tagesordnungspunkt und erteilt ihm das Wort. Herr Edelmann erläutert das erarbeitete Abrisskonzept.

Herr Edelmann erläutert, dass es bei der Rückbaumaßnahme keine großen Überraschungen geben dürfte. Es wird mit dem Anfall von asbesthaltigen Baustoffen gerechnet, die entsprechend der einschlägigen Vorschriften entsorgt werden müssen. Weiterhin wird Altholz der Klassen 3+4 vorkommen. Der Beton im Bereich der ehemaligen, landwirtschaftlichen Tankstelle wird als Sondermüll zu entsorgen sein, da dieser durch Betriebs- und Schmierstoffe verunreinigt ist. Als Bereitstellungsfläche für das Abrissunternehmen ist der Parkplatz neben dem Anwesen Schlettacher Straße 1 vorgesehen. Weiterhin ist geplant, den anfallenden, unbelasteten Bauschutt aufzubereiten und im Rahmen der Ersatzbaustoffverordnung wieder einzubauen. Hierzu werden Abstimmungen mit der zuständigen Behörde von Nöten sein.

GR Büschel-Girndt fragt nach, was mit der ehemaligen Güllegrube passieren wird. Herr Edelmann antwortet, dass der Rückbau der Güllegrube als Eventualposition mit ausgeschrieben wird. Derzeit wird aber davon ausgegangen, dass die Grube erhalten bleibt. 2. BGM U. Kräußlich ergänzt, dass man die Güllegrube beispielsweise als Zisterne weiternutzen könnte.

GR M. Kräußlich weist darauf hin, dass der Gemeinderat in der heutigen Sitzung das Abrisskonzept beschließen soll, obwohl die Ausschreibung bereits läuft. Er fragt nach, ob man im jetzigen Stadium überhaupt noch eine Zustimmung benötigt. Herr Edelmann antwortet, dass

eine Zustimmung des Gemeinderats zum Abrisskonzept sehr wichtig ist, da dieses den zuständigen Fachbehörden vorgelegt werden muss.
GR M. Kräußlich fragt nach, ob die vorhandenen Bodenplatten alle zurückgebaut werden. Herr Edelmann antwortet, dass diese Frage während des Bauablaufs in enger Abstimmung mit der Gemeinde beantwortet wird. Das Büro Dr. Liebermann wird den Abbruch fachlich begleiten. Ein weiteres Spezialbüro wird eine Beweissicherungsverfahren durchführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf genehmigt das vom Ingenieurbüro Dr. Liebermann GmbH in der Sitzung vom 22.06.2025 vorgestellte Abrisskonzept für die Anwesen „Coburger Str. 1" und „Schlettacher Str. 1".

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 3 Vorstellung und Genehmigung des Entwurfs Ausbau Tannenweg

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Schubert vom Ingenieurbüro IVS aus Kronach zu diesem Tagesordnungspunkt und erteilt ihm das Wort. Herr Schubert erläutert seine Planungen anhand der nachfolgend abgedruckten Präsentation:



Gemeinde Weitramsdorf

Lage des geplanten Projekts



Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Baubereiches



Gemeinde Weitramsdorf

Projektumfang

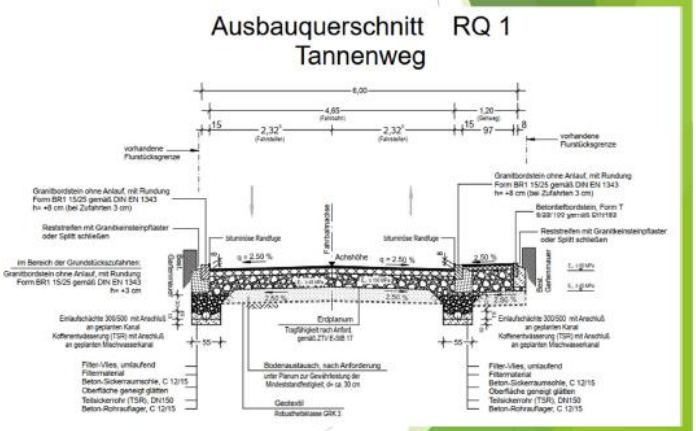
- Tannenweg
  - Ausbaulänge ca. 376 m
  - Fahrbahn 4,65 m + Gehweg 1,20 m Regelbreite
  - Erneuerung der vorhandenen Kanäle
- Lindenweg
  - Ausbaulänge ca. 73 m
  - Fahrbahn 4,65 m + Gehweg 1,20 m Regelbreite
- Nördliche Stichstraße
  - Ausbaulänge ca. 50 m
  - Fahrbahn = 2,40 m



Gemeinde Weitramsdorf

Geplante Fahrbahnoberfläche

- Fahrbahn 4,65 m in Asphaltbauweise
- beidseitiger Bord, Höhe = 8 cm
  - Schutz des Fußgängers auf dem Gehweg
  - Absenkung im Zufahrtsbereich auf 3 cm
- Gehweg: Ausführung in Asphalt
- Ausbau erfolgt bestandsnah → Anpassung an vorhandene Bebauung



Gemeinde Weitramsdorf

Konzept Entwässerung

- Erneuerung von Hausanschlüssen, Trinkwasserleitung im Straßenbereich
- Kapazitätsgrenze der Kanalleitung (Mischwasser) ist rechnerisch ausgereizt bzw. stellenweise überschritten → Überflutungsgefahr auf einzelnen Grundstücken



Gemeinde Weitramsdorf

Konzept Entwässerung

- Bestandsnahe Erneuerung des Mischwasserkanals mit 375 m Länge
- Neubau eines Regenwasserkanals mit 242 m Länge
- Regenwasser wird in offene Mulde eingeleitet zur Versickerung



Gemeinde Weitramsdorf

Baukosten gemäß Kostenschätzung

Straßenbau	1.129.000 Euro brutto
Tannenweg	
Lindenweg	
Stichstraßen	
Zufahrten	
Kanal /Entwässerung	569.000 Euro brutto
Mischwasser	
Regenwasser	
Gesamtmaßnahme	**1.698.000 Euro brutto**

Kostenträger: Gemeinde Weitramsdorf



Herr Schubert teilt mit, dass er geprüft hat, ob die Maßnahme über ein Radwegeförderprogramm gefördert werden könnte. Damit eine solche Förderung gewährt wird, müssten Einrichtungen für Radfahrer geschaffen werden. Aus seiner Sicht ist dies an dieser Stelle im Gemeindegebiet nicht zweckmäßig. Es macht keinen Sinn die schmale Straße radgerecht auszubauen, nur um eine Förderung zu erhalten.

GRin Lutz fragt nach, wie die Stichstraße zum geplanten Oberflächenwasserbecken beschaffen sein soll. Herr Schubert antwortet, dass die Straße eine Breite von 2,40 Metern aufweist und asphaltiert werden soll. GRin Lutz fragt nach, aus welchem Grund eine Asphaltierung vorgesehen ist. Nach ihrer Ansicht wäre eine geschotterte Straße ausreichend, da die Straße nur sehr selten zur Wartung des Beckens befahren wird. Herr Schubert antwortet, dass die Straße bereits jetzt asphaltiert ist und man den Status Quo wieder herstellen wollte.

GR Büschel-Girndt fragt nach, wer Eigentümer des Weges und des Grundstücks, auf dem das geplante Becken errichtet werden soll, ist. Herr Schubert antwortet, dass der Weg der Gemeinde Weitramsdorf gehört. Der Bereich, in dem die Mulde entstehen soll, steht im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten. Ein kleiner Bereich gehört der Flurbereinigungsgenossenschaft. Derzeit finden hierzu Abstimmungsgespräche mit den anderen Grundstückseigentümern statt.

GR Rädlein stellt fest, dass der Bau des Niederschlagswasserkanals sehr teuer ist. Er fragt nach, ob diese Maßnahme auch wirklich ausreichend ist, um Hochwasser zu verhindern. Herr Schubert antwortet, dass das Dachflächenwasser derzeit in den Mischwasserkanal eingeleitet wird. Das anfallende Straßenwasser stelle eine erhebliche Menge dar, die nicht zu unterschätzen ist. Bei Starkregen werden insgesamt 40 Liter pro Sekunde durch den Oberflächenkanal abgeleitet. Das bedeutet, dass der Mischwasserkanal gegenüber dem Status Quo um 15 Liter pro Sekunde entlastet werden würde. Diese Reduktion stelle eine deutliche Verbesserung der Situation dar.

GR Dr. Rosenkranz fragt nach, wie groß das Fassungsvermögen des geplanten Beckens ist. Herr Schubert antwortet, dass es sich um 30 – 40 Kubikmeter handelt.

GR M. Kräußlich fragt nach, wie viele KFZ pro Stunde den Tannenweg passieren. Weiterhin möchte er wissen, aus welchem Grund man hier unbedingt bestandsnah ausbauen möchte. Es wäre doch auch die Errichtung einer modernen Wohnstraße mit viel Grün und weniger versiegelter Fläche denkbar. Herr Schubert antwortet, dass der Bestand seit vielen Jahren gut funktioniert. Es gebe im Bereich des Tannenwegs einen hohen Parkdruck, dem man Rechnung tragen müsse. Weiterhin würden die Fußgänger durch einen Bordstein optimal geschützt werden. GR M. Kräußlich fast zusammen, dass der Mischverkehr ohne Gehweg den Verkehr beruhigen würde. Aus seiner Sicht stellt die vorgestellte Planung keine gute Lösung für den Tannenweg dar. Er fragt nach, aus welchem Grund man Granitborde vorgesehen hat. Insgesamt betragen die Kosten für 500 Meter Straße ca. 1.700.000,00 €. Dies sei sehr teuer. Man müsse sich sehr gut überlegen, ob man nicht sinnvolle Sparmaßnahmen umsetzen möchte. Herr Schubert antwortet, dass die Radfahrer auf der Straße unterwegs sein werden und dass der Verkehr schon dadurch beruhigt werden wird. Der Einbau von Granitborden sei Stand der Technik. Betonborde würden bereits nach relativ kurzer Zeit nicht mehr schön aussehen. Hinzu komme, dass die Hochwassersituation durch die Maßnahme deutlich verbessert wird. Diese Verbesserung müsse bezahlt werden.

GR Büschel-Girndt betont die Verkehrsbedeutung des Tannenwegs. Aus seiner Sicht handelt es sich um eine vielgenutzte Durchgangsstraße. Derzeit ist die Straße mit vielen Schlaglöchern versehen, was die Autofahrer dazu zwingt, ihre Geschwindigkeit zu reduzieren. Aus seiner Sicht sollte man ein anderes Raumkonzept umsetzen um sicherzustellen, dass man keine Rennstrecke errichtet. Bezüglich der Stellplatzproblematik sieht er keine Probleme, da die Anwohner im Tannenweg alle über große Stellflächen verfügen. Herr Schubert antwortet, dass es das Ziel der Planung gewesen ist, dass die derzeitigen Funktionen erhalten bleiben. Hierzu zählen auch die vorhandenen Parkmöglichkeiten auf der Straße. Er weist darauf hin, dass auch die geparkten Autos den Durchgangsverkehr bremsen.

2. BGM U. Kräußlich ruft zu Mut zu neuen Lösungen auf. Aus seiner Sicht sollte man die Borde weglassen und den Gehweg durch Fahrbahnmarkierungen kennzeichnen. Weiterhin sollte der Stichweg zum Becken geschottert werden, da er nicht oft genutzt wird. Er bittet Herrn Schubert, die Kosten zu ermitteln, die durch diese beiden Änderungen eingespart werden könnten. Weiterhin ist er der Auffassung, dass Bäume eingebracht werden könnten.

GR Dr. Rosenkranz stellt fest, dass das Becken bei einem Starkregenereignis innerhalb von 45 Minuten vollgelaufen sein wird. Er fragt nach, was dann mit dem ankommenden Wasser passiert. Herr Schubert antwortet, dass es einen Notüberlauf in den Wald geben wird. Das überschüssige Wasser wird somit gezielt in einen Bereich abgeleitet, in dem es keinen Schaden anrichtet.

GR Büschel-Girndt schlägt vor, den Gehweg beispielsweise durch eine Pflasterung optisch von der Fahrbahn zu trennen. Herr Schubert gibt zu bedenken, dass gemäß der einschlägigen Richtlinie ein Gehweg erst vorhanden ist, wenn ein mindestens 8 cm hoher Bord als Anfahrschutz für Fahrzeuge vorhanden ist. Bei einer bloßen Markierung des Gehwegs parken die Fahrzeuge auf dem markierten Gehweg, sodass die Fußgänger faktisch auf der Fahrbahn laufen müssen.

GR Zapf weist darauf hin, dass nur auf einer Teilstrecke ein Oberflächenkanal vorgesehen ist. Er fragt nach, warum man nicht auch im vorderen Bereich im Gegengefälle einen Oberflächenkanal zur Stichstraße hin errichtet, um die Kanalisation weiter zu entlasten. Herr Schubert antwortet, dass der geplante Oberflächenkanal eine ausreichende Entlastung des Mischwasserkanals bringt. Hinzu kommt, dass sich die Kosten pro Meter Oberflächenkanal auf ca. 1.000,00 € belaufen. GR Zapf führt aus, dass man nicht sagen kann, wie die Unwetter in Zukunft ausfallen werden und welche Wassermengen dann anfallen werden. Aus diesem Grund hielte er eine weitere Entlastung des Mischwasserkanals für sinnvoll.

GRin Lutz führt aus, dass 2. BGM U. Kräußlich festgestellt hat, dass es markierte Gehwege auf Fahrbahnen ohne Borde gibt. Herr Schubert verweist darauf, dass ein solcher Gehweg nicht

normgerecht sei. Sie fragt nach, warum man andernorts so verfahren kann und in Weitramsdorf nicht. Herr Schubert wiederholt, dass es im Tannenweg einen hohen Parkdruck gibt. Weiterhin sei ohnehin alles sehr eng. Jeder gepflanzte Baum würde die Funktionalitäten der Straße weiter einschränken.

2. BGM U. Kräußlich fragt nach, wie hoch die finanzielle Einsparung wäre, wenn man auf die 380 Meter Hochbord verzichten würde. Herr Schubert antwortet, dass eine Einsparung von 20.000,00 € bis 30.000,00 € realisiert werden könnte. GR Dr. Rosenkranz fragt nach, ob er es richtig verstanden hat, dass der Gehweg nur 20.000,00 € bis 30.000,00 € kostet. Herr Schubert stellt klar, dass es sich hierbei nur um die Kosten für den Hochbord und nicht um die gesamten Kosten für den Gehweg handelt.

Herr Schubert fasst zusammen, dass die Einsparung im Bereich des Fahrbahnbelags der Stichstraße umgesetzt werden kann. Alle anderen vorgeschlagenen Einsparungen gehen aus seiner Sicht zu Lasten der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Fußgänger.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass zu diesem Tagesordnungspunkt in dieser Sitzung kein Beschluss gefasst wird. Das Ingenieurbüro sollte beauftragt werden, die Planung zu überarbeiten und an die geäußerten Vorstellungen der Gremiumsmitglieder anzupassen. Da es aus dem Gremium keinen Widerspruch zu der vorgeschlagenen Verfahrensweise gibt, wird diese so umgesetzt.

TOP 4 Standortentscheidung neuer Jugend- und Kindertreff

Im ehemaligen Züchterheim in Weidach soll ein Jugend- und Kindertreff eingerichtet werden. Einige Vorplanungen dazu liegen bereits vor und waren im Ratsinformationssystem eingestellt. So wurde ein Grundriss mit den Nutzungsmöglichkeiten und ein Konzept entworfen. Sollte sich der Gemeinderat für das Züchterheim entscheiden, wird ein detailliertes Konzept erarbeitet und umgesetzt. Zunächst muss aber entschieden werden, ob das ehemalige Züchterheim in Weidach zum Jugend- und Kindertreff umfunktioniert werden soll oder nicht.

Der Vorsitzende verliest die nachfolgend abgedruckte Stellungnahme:

„Nach einem Antrag der Fraktion „Wir für Euch" in der Sitzung vom 18.05.2026 steht die Standortentscheidung für den Kinder- und Jugendtreff heute erneut auf der Tagesordnung. Bedauerlicherweise sind seitdem bereits vier weitere Wochen vergangen, wertvolle Zeit, die wir für die konkrete Planung und Umsetzung des Projekts hätten nutzen können.

Folgendes zur Erklärung: Der Kindergarten „Kleine Strolche" hatte das ehemalige Züchterheim in Weidach bis Juli 2025 für eine zusätzliche Vorschulgruppe genutzt. Seit dem Auszug steht das Gebäude leer.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat das Gebäude deshalb am 15. September 2025 besichtigt.
Hier wurde vorgeschlagen, auf den KVW und den MGV zuzugehen, um diesen das Gebäude für die Vereine zur Verfügung zu stellen.

Im Anschluss wurde auf die Vereine, insbesondere den KVW und den MGV zugegangen, mit der Möglichkeit, das Züchterheim künftig zu nutzen. Dabei war jedoch klar, dass die Gemeinde keine weiteren Investitionen tätigen würde und die vollständige Bewirtschaftung sowie der Unterhalt durch die Vereine zu tragen gewesen wären.

Am 8. Oktober 2025 fand hierzu eine gemeinsame Besichtigung mit den beiden Vereinen, bzw. deren Vorsitzenden statt. Im Rahmen der Bürgermeistersprechstunde am 6. Dezember 2025 erklärten anschließend Vertreter des KVW sowie des MGV, dass die Vereine wirtschaftlich nicht

in der Lage seien, das Gebäude dauerhaft zu unterhalten. Auch eine Mietlösung wurde als nicht tragbar angesehen, da die Vereine wirtschaftlich zu schwach sind.
Damit haben sich beide Vereine gegen eine Nutzung des Züchterheims ausgesprochen.
Es wurde aber nochmal bei diesem Gespräch deutlich gemacht, dass die alte Schule (in denen die beiden Vereine untergebracht sind) nur noch zweckmäßig instandgehalten wird, da die Gemeinde sich vorstellen könne, sich von diesem Objekt zu trennen.

Zwischenzeitlich gab es zwar zwei Interessenten, die an einem möglichen Kauf des Gebäudes Interesse angemeldet haben, konkrete Gespräche oder Besichtigungen fanden jedoch nicht statt (Physiopraxis Teresa Rädlein, Weidach und IPSG, Weidach).

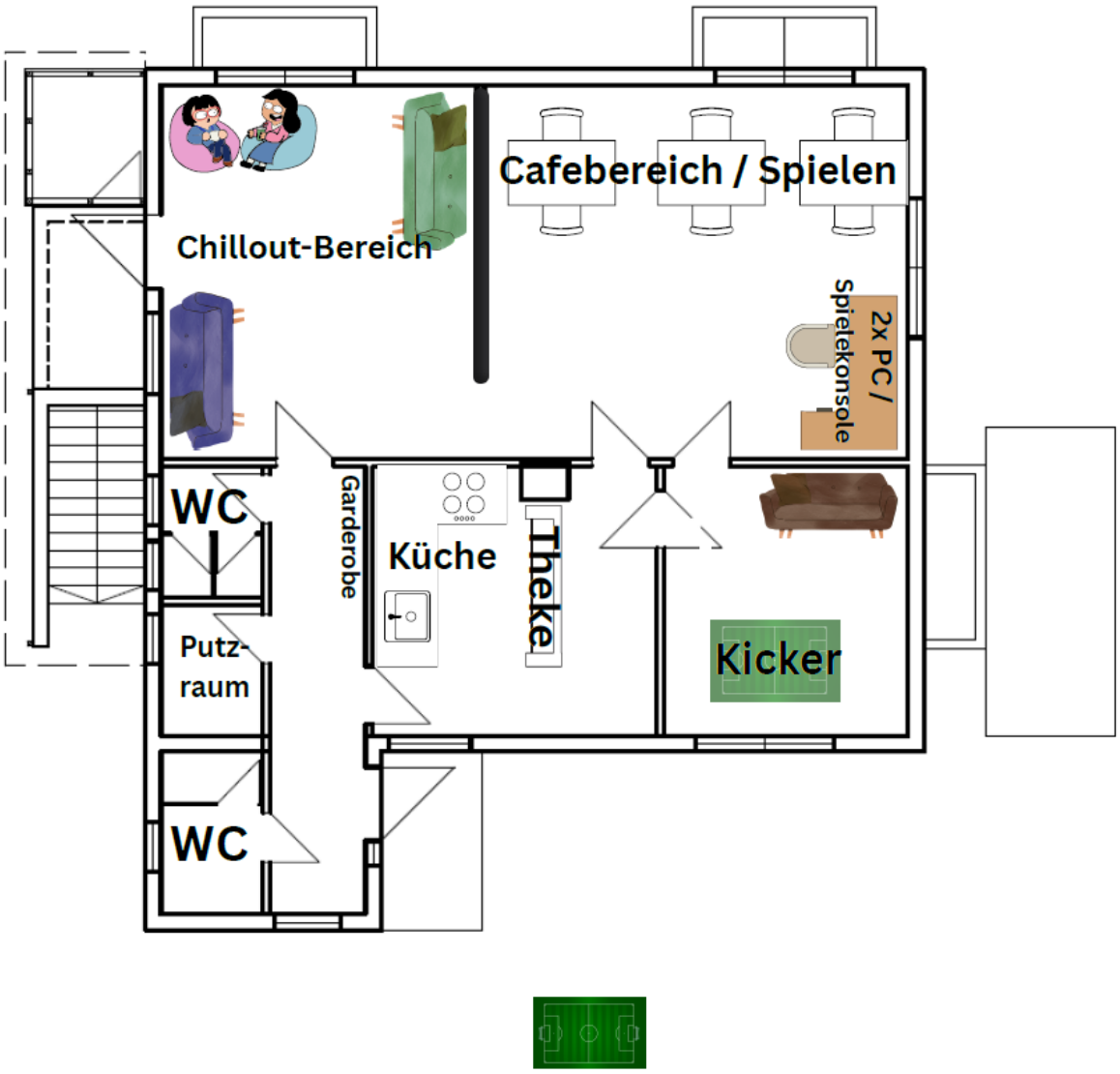
Gleichzeitig besteht weiterhin das Problem, dass der bisherige Jugendtreff im Forstgarten in Weidach nicht mehr geeignet ist, sowohl aufgrund der räumlichen Situation als auch wegen des Umfelds mit den dortigen Mietwohnungen.
Deshalb haben wir am 15. April nochmal gemeinsam mit dem Jugendpfleger, dem technischen Bauamt einen weiteren Ortstermin im ehem. Züchterheim durchgeführt. Ziel ist es, das bereits vom Gemeinderat eingestellte Budget von 40.000 Euro sowie zusätzliche Spendengelder zu nutzen, um dort einen modernen Kinder- und Jugendtreff neu zu etablieren. Derzeit habe ich 4.000.- EUR an Spenden und 5.000 EUR – Integrationspauschale des Landkreises - für den Jugendtreff zusätzlich sammeln können.
Die Neueröffnung ist nach jetzigem Stand für das letzte Quartal 2026 geplant.

Zunächst sollen die grundlegenden Maßnahmen umgesetzt werden, um eine moderne und attraktive Atmosphäre zu schaffen, verbunden mit einem entsprechenden pädagogischen Angebot des Jugendpflegers. Weitere Entwicklungen sollen dann sukzessive darauf aufbauen. Eigenleistungen durch den Bauhof werden dabei berücksichtigt.
Zusätzlich möchte ich Freiwillige aus dem Gemeinderat mit einbeziehen und auch die Kinder- u. Jugendlichen sollen sich hier einbringen können.

Nun geht es letztlich um die grundsätzliche Entscheidung, ob das Züchterheim als künftiger Standort für den Kinder- und Jugendtreff die Zustimmung des Gemeinderates findet. Andernfalls wird das Projekt aufgrund fehlender Räumlichkeiten vorerst nicht weiterverfolgt werden können. Das hätte zur Folge, dass wir in den kommenden vier bis fünf Jahren keinen Jugendtreff eröffnen könnten. Daher stellt sich die Fragen, ob die Umsetzung des Projekts nach einer derart langen Unterbrechung überhaupt noch sinnvoll wäre. Inzwischen werben auch die Nachbarkommunen, teilweise gemeindeübergreifend, für ihre Jugendtreffs. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich die Bedürfnisse und Interessen der Kinder u. Jugendlichen bis dahin bereits anderweitig orientiert haben. Zudem könnte gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern klar kommuniziert werden, dass das Projekt unter den derzeitigen Voraussetzungen keine Aussicht im Gemeinderat auf zeitnahe Umsetzung hat.

Ebenfalls hat sich die neue Jugendbeauftragte des Gemeinderates, die heute Abend nicht anwesend sein kann, sich in den vergangenen Beratungen positiv über die Einführung des Jugendtreffs ausgesprochen.
Erst nach erfolgter Standortfestlegung werden die weiteren baulichen Planungen sowie die konzeptionelle Ausarbeitung durch das techn. Bauamt und den Jugendpfleger fortgeführt. Damit soll ein strukturierter und zielgerichteter Planungsprozess sichergestellt werden. Zugleich wird vermieden, bereits erarbeitete und arbeitsintensive Planungsstände wiederholt grundsätzlich zur Diskussion zu stellen, wodurch sich die Umsetzung des Projekts weiter verzögert."

Der Jugendpfleger, Herr Florian Herrmann stellt das Konzept der Räumlichkeiten vor.



(Jugend-) Treffpunkt im Züchterheim

Einführung

Die Kommunen - nicht nur die größeren Städte - sondern auch die kleinen und mittleren Gemeinden im ländlichen Raum haben wichtigen Anteil an einem zentralen gesellschaftlichen Auftrag:

→Die Gestaltung guter Rahmenbedingungen für das Aufwachsen und Heranwachsen der jungen Generation;

→die Unterstützung der Eltern und der anderen beteiligten Akteure und Institutionen, damit für Kinder und Jugendliche gute Lebensbedingungen und Zukunftschancen geschaffen werden.;

→die Begleitung und Förderung junger Menschen in ihrer individuellen und sozialen Entwicklung, die Hinführung und Befähigung zu Selbstbestimmung, zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und zu sozialem Engagement.

Kinder-, Jugend- und Familienpolitik ist damit eine wichtige Querschnittsaufgabe in den Städten und Gemeinden.

Der Gemeinde Weitramsdorf ist es ein wichtiges Anliegen die hier beschriebenen Aufgaben umzusetzen. Die Gemeinde Weitramsdorf beschäftigt daher einen gemeindlichen Jugendpfleger, welcher für die Jugendarbeit im Sinne des §11 SGB VIII zuständig ist. Neben den vielfältigen Maßnahmen für Kinder und Jugendliche in den Ferien möchte die Gemeinde Weitramsdorf ihr Angebot ausweiten und einen pädagogisch betreuten Treffpunkt für Kinder und Jugendliche schaffen.

1.2 „Alter" Jugendtreff Weidach – Forstgarten, geöffnet bis 2014

Der frühere Jugendtreff befindet sich im Haus Forstgarten 1, direkt im parkähnlichen Forstgarten - im Weitramsdorfer Ortsteil Weidach gelegen.

Ab etwa dem Jahr 2002 war dort ein sogenanntes „Computerzentrum" untergebracht. Kinder und insbesondere Jugendliche konnten dort erste Schritte an einem PC erlernen und für kleines Geld eine halbe Stunde im Internet surfen.

Ab dem Jahr 2006 wurden die Computer nach und nach abgebaut und die Räume als Jugendtreff mit Billardtisch, Tischkicker, Musikanlage, Sitzgelegenheiten etc. genutzt. Der Treff wurde zweimal pro Woche in den frühen Abendstunden geöffnet und erfreute sich großer Beliebtheit bei den Jugendlichen der Gemeinde Weitramsdorf. Nach und nach sanken dann jedoch die Besucherzahlen und der Treff wurde schließlich geschlossen. Die Räume werden seitdem als Lagerraum für das Material der Jugendpflege genutzt.

Im vergangenen Jahr standen die Planungen im Zeichen einer umfassenden Sanierung des bisherigen Jugendtreffs im Forstgarten. Die detaillierte Prüfung von Bausubstanz, Wirtschaftlichkeit und langfristiger Nutzbarkeit führte jedoch zu einer Neubewertung des Projekts. Um den Jugendlichen zeitnah eine zukunftssichere und funktionale Anlaufstelle zu bieten, rückt nun ein neues Objekt in den Fokus: die Renovierung des Züchterheims in Weidach.

Die Umnutzung des Züchterheims stellt im Vergleich zur Instandsetzung im Forstgarten eine pragmatische und nachhaltige Lösung dar:

- **Bessere Raumkapazitäten:** Die unterschiedlichen Räume bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Freizeitaktivitäten (z. B. Billard, Kicker), kreative Workshops und ungestörte Rückzugsorte.
- **Vorteilhafte Lage:** Die Lage bietet einen Puffer zur direkten Wohnbebauung, wodurch potenzielle Konflikte beim Lärmschutz von vornherein minimiert werden.
- **Mehrwert durch Gartennutzung:** Ein besonderes Highlight des Züchterheims ist das dazugehörige Außengelände. Der Garten eröffnet völlig neue Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Grillabende, sportliche Freizeitangebote im Freien oder das gemeinsame Anlegen eines Jugendgartens. Dies wertet den Treffpunkt insbesondere in den Sommermonaten massiv auf.
- **Nutzung renovierter Kellerraum:** Die Nutzung eines zusätzlich renovierten Kellerraumes erweitert das Platzangebot erheblich. Dieser separate Bereich eignet sich ideal für lärmintensive oder spezielle Nutzungen.
- **Barrierefreiheit im EG:** Ein weiterer Vorteil des Züchterheims ist das Potenzial für einen barrierefreien Zugang.

2. Kurzkonzept „Neuer Jugendtreff im Züchterheim"

2.1 Rahmenbedingungen

Träger

Die gemeindliche Jugendarbeit in Weitramsdorf und damit das Angebot der sogenannten offenen Jugendarbeit im Jugendtreff findet unter der Trägerschaft der Gemeinde Weitramsdorf statt.

Rechtliche Grundlage

Jede Kommune hat Anteil, gute Rahmenbedingungen für die junge Generation zu entwickeln, Unterstützung bei der Erziehung junger Menschen anzubieten und positive Lebensbedingungen und Zukunftschancen für Kinder und Jugendliche zu schaffen. In §1 SGB VIII ist der Auftrag der Jugendhilfe formuliert.

Unter den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises der Gemeinden nach Art. 57 GO (Gemeindeordnung) sind die Schaffung und Erhaltung von Einrichtungen der öffentlichen Wohlfahrtspflege einschließlich der Jugendhilfe und Einrichtungen der Jugendertüchtigungen explizit benannt.

Artikel 30 AGSG beschreibt die Zuständigkeit der Jugendarbeit als Aufgabe der kreisangehörigen Gemeinden, die „in ihrem örtlichen Bereich die erforderlichen Einrichtungen, Dienste und Veranstaltungen der Jugendarbeit (§11, 12 SGB VIII) rechtzeitig und ausreichend zur Verfügung stellen sollen. Die Gemeinden sind verpflichtet die Aufgabe in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit zu erfüllen. Die Gesamtverantwortung und damit die Leistungsverpflichtung liegt beim örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe (§79 SGB VIII).

Im § 11 SGB VIII sind die Aufgaben der Jugendarbeit näher beschrieben. Dies dient als Grundlage für die Ausgestaltung der Gemeindejugendarbeit.

§ 11 Jugendarbeit
(1) Jungen Menschen sind die zur Förderung ihrer Entwicklung erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Sie sollen an den Interessen junger Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden, sie zur Selbstbestimmung befähigen und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und zu sozialem Engagement anregen und hinführen.
(2) Jugendarbeit wird angeboten von Verbänden, Gruppen und Initiativen der Jugend, von anderen Trägern der Jugendarbeit und den Trägern der öffentlichen Jugendhilfe. Sie umfasst für Mitglieder bestimmte Angebote, die offene Jugendarbeit und gemeinwesenorientierte Angebote.
(3) Zu den Schwerpunkten der Jugendarbeit gehören:
1. außerschulische Jugendbildung mit allgemeiner, politischer, sozialer, gesundheitlicher, kultureller, naturkundlicher und technischer Bildung,
2. Jugendarbeit in Sport, Spiel und Geselligkeit,
3. arbeitswelt-, schul- und familienbezogene Jugendarbeit,
4. internationale Jugendarbeit,
5. Kinder- und Jugenderholung,
6. Jugendberatung.

2.2 Angebotsstruktur

Die Öffnungstage und Öffnungszeit des Jugendtreffs richtet sich nach dem Bedarf und dem Wunsch der jungen Besucherinnen und Besucher. Diese müssen je nach Besucherzahl entsprechend angepasst werden.

Offener Treff

Ein offener Jugendtreff ist eine Freizeiteinrichtung für Teenager und junge Erwachsene, die ohne Anmeldung, kostenlos und ohne feste Verpflichtungen besucht werden kann. Das Wort „offen" bedeutet dabei, dass die Jugendlichen selbst entscheiden, wann sie kommen, wie lange sie bleiben und an welchen Aktivitäten sie teilnehmen.

Zentrale Prinzipien des offenen Treffs sind:

- Freiwilligkeit: Es gibt keinen Teilnahmedruck oder Leistungszwang.
- Niedrigschwelligkeit: Jeder im passenden Alter ist ohne Voraussetzungen willkommen.
- Mitgestaltung: Jugendliche können eigene Ideen einbringen und den Treff aktiv mitgestalten.

In der Zeit des Offenen Treffs stehen den Besuchern die Räumlichkeiten mit ihrer Ausstattung zur freien Verfügung. Der Offene Treff kann in der Regel gemeinsam von Mädchen und Jungen besucht werden. Das offene Angebot richtet sich an Kinder und Jugendliche, sowie an junge Erwachsene bis 27 Jahren. Es ist ein Treffpunkt, sich zwanglos zu begegnen, miteinander ins Gespräch zu kommen, Musik zu hören und eine gute gemeinsame Zeit unter Freunden zu erleben. Neben den klassischen Angeboten wie Kicker, Brettspielen usw. gibt es auch die Möglichkeit, ähnlich wie in einem Café, kleine Speisen und Getränke zu sich zu nehmen.

Medienpädagogische Angebote

Die Nutzung von Angeboten im Internet ist bei den Jugendlichen heutzutage allgegenwärtig. Medienpädagogik zielt auf den täglichen Medienkonsum, aber auch der aktiven Mediennutzung ab, mit den Gefahren auf der einen Seite, sowie den Möglichkeiten und Chancen auf der

anderen Seite. Leitziel der Medienpädagogik ist die Vermittlung von Medienkompetenz., um einen bewussten Umgang zu erlernen und mögliche Gefahren frühzeitig zu erkennen. Daher ist die Nutzung von PC's im Jugendtreff als medienpädagogisches Angebot möglich.

Typische Beispiele aus der Praxis

- Multimedia-Workshops: Gemeinsames Gestalten von Social-Media-Kampagnen, Gaming-Turniere mit anschließender Reflexion u.s.w.
- Kreativ-Projekte: Durchführung von Video- und Filmprojekten in den Ferien zur Artikulation eigener Meinungen und Lebensinhalte.

Persönliche Beratung und Unterstützung

Im Rahmen des Jugendtreffs bietet sich die Chance der niedrigschwellig angelegten Beratung und Unterstützung. Bei allen Gesprächen, die geführt werden, wird die unterschiedlichen Lebenssituationen, die verschiedenen Persönlichkeiten, Kulturen, Religionen mit einbezogen, um möglichst genau, der Person entsprechend, Lösungen zu erarbeiten. Dies ist Grundlage für eine vertrauensvolle Beziehungen. Gegenseitiger Respekt und Offenheit schaffen ein Klima für Jugendliche, in welchem sie sich aktiv einbringen, ihre eigenen Fähigkeiten und eigenen Schwächen erkennen können

Workshop-Angebote

Über den Offenen Treff hinaus bieten sich die Möglichkeit Workshops mit einem besonderen Themenbezug anzubieten. Diese können aus dem kreativ-künstlerischen oder sportlichen Bereich stammen aber auch Gesundheit und Ernährung umfassen. Das Angebot ist abhängig vom Interesse und den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen, beispielsweise:

- Koch- & Backworkshops: Gemeinsames Kochen in der bestehenden Küche, Fokus auf günstige, gesunde und schnelle Rezepte.
- Erste-Hilfe-Kurs für Jugendliche: Praktische Lebensrettungsmaßnahmen, speziell ausgerichtet auf den Alltag von Teenagern.
- Kreativ- & Textilwerkstatt: Siebdruck auf T-Shirts, Kleider-Upcycling, Makramee oder das Gestalten von Postern.

2.3 Räumlichkeiten

Die Räumlichkeiten des Jugendtreffs befinden sich im ehemaligen Züchterheim, Häslichweg 2 in Weidach. Die Immobilie Wohnhaus befindet sich im Eigentum der Gemeinde Weitramsdorf. Der Jugendtreff wird durch einen Flur mit Garderobe betreten. Angrenzend hier sind Toiletten und Putzraum zu finden. Für den Jugendtreff selbst, stehen 82 Quadratmeter, aufgeteilt auf einen großen zweigeteilten Raum und einen kleineren Nebenraum zur Verfügung. Zusätzlich ist ein Raum in Größe von 18 Quadratmetern vorhanden, welcher als Küche genutzt wird. Dazu kommen ein Kellerraum und ein eingezäunter Gartenbereich.

- Hauptraum, linke Seite
  Der Hauptraum im linken Bereich ist als partizipativer Rückzugs- und Ruhebereich konzipiert, der den Jugendlichen einen geschützten Raum zur Regeneration und Entschleunigung bietet. Im Fokus stehen hier mehrere bequeme Sitzmöbel, die durch flexible Sitzsäcke ergänzt werden. Diese modulare und mobile Möblierung ermöglicht es den Besucherinnen und Besuchern, die Sitzgelegenheiten eigenständig nach ihren

aktuellen Bedürfnissen zu arrangieren – sei es für den vertraulichen Austausch in Kleingruppen oder das gemeinsame Verweilen in größerer Runde.

- Hauptraum, rechte Seite
  Der rechte Bereich ist ähnlich eines Jugendcafe´s ist mit mehreren Tischen und Stühlen ausgestattet, die im Bedarfsfall flexibel arrangiert werden können zu Gesprächen, Gruppenarbeiten oder zum Verweilen bei Getränken / kleinen Speisen einladen. In einer Ecke des Raumes befindet sich die Schreibtischzeile, die als PC-Arbeitsbereich und -PC-Spielebereich konzipiert ist.

- Nebenraum, ca. 16 Quadratmeter
  Der Raum ist so konzipiert, dass er gleichermaßen Aktivität und Entspannung ermöglicht, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Besucherinnen und Besucher gerecht zu werden. Im Zentrum des Geschehens steht ein robuster Turnier-Kicker. Als bewusster Gegenpol zu dieser aktiven Zonen dient eine Sofaecke. Sie bietet den Jugendlichen einen Rückzugsraum für informelle Gespräche und ermöglicht gleichzeitig das passive Teilhaben am Raumgeschehen.

- Küche, ca. 18 Quadratmeter
  Hier befindet die kleine, aber gut ausgestattete Küchenzeile mit Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine etc. Hier können kleine Speisen zubereitet werden. Es stehen alkoholfreie kalte und warme Getränke zum Verkauf bereit. Eine kleine Thekenzeile mit Hochstühlen ermöglicht es Speisen und Getränke im Stehen zu verzehren und dient als räumliche Abtrennung von Küchenzeile zu Besucherbereich.

- Flur / Garderobe, 10 Quadratmeter
  Der Eingangsbereich des Jugendtreffs ist ein ca. 10 Quadratmeter großer Flur. Zentrales Element ist die Garderobe an der Wand. Sie bietet ausreichend Platz für Jacken etc.

- Kellerraum, 48 Quadratmeter
  Der großzügige, vollständig renovierte Kellerraum erweitert die Nutzfläche der Einrichtung um eine wertvolle Ebene. Dank der Sanierung präsentiert sich der Raum in einem hellen, einladenden Zustand und besitzt einen direkt zugänglichen, vorschriftsmäßigen Fluchtweg.

- WC Männer, 4 Quadratmeter

- WC Frauen, 3 Quadratmeter

- Garten
  Das umzäunte Außengelände erweitert die pädagogische Arbeit des Jugendtreffs in den Außenbereich. Die bestehende Einzäunung ist hierbei von zentraler Bedeutung. Sie schafft einen klar definierten Schutzraum, der den Jugendlichen Sicherheit und Privatsphäre abseits des öffentlichen Raums garantiert und erleichtert die Aufsicht im Rahmen von Veranstaltungen.

3. Renovierungsarbeiten und Anschaffungen

Anschaffungen

Um den Jugendtreff für Kinder und Jugendliche wieder attraktiv zu machen, ist die Renovierung der Räumlichkeiten und die Anschaffung von verschiedenen Ausstattungsgegenständen unumgänglich.

Insbesondere der Startphase eines neuen Jugendtreffs kommt dabei eine besondere Bedeutung zu:

Eine gemütliche Atmosphäre im Jugendtreff und

attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten sind hier elementar.

Die Aufzählung ist sicherlich nicht abschließend, sondern stellt vorerst eine Grundausstattung des Jugendtreffs dar.

• Tische und Stühle für Cafe	
Tisch 3 x 300 €	900 €
Stühle	800 €
• Schränke und Mobiliar zur Aufbewahrung	
Schrank groß 2 x 700 €	1400 €
Schrank klein	400 €
Regal	100 €
• Gesellschaftsspiele und andere Beschäftigungsmöglichkeiten	500 €
• Schreibtisch für PC Arbeitsplätze	500 €
• Elektronische Geräte	
Laptop 2 x 1000 €	2000 €
Drucker	200 €
Bluetooth-Lautsprecher	100 €
• Couch und Sitzsäcke	2500€
Summe	**11400 €**

➔ Bereits vorhanden: gut erhaltener Tischkicker (Spende TSV Weitramsdorf)

➔ 2x Ledercouch (Spende Fa. Ponsel)

Renovierungsarbeiten

Aktuell kann der Jugendtreff nicht eröffnet werden, da vorab Sanierungsarbeiten notwendig sind. Diese umfassen nach aktuellem Stand laut Fr. Görbert-Schultheiß:

Rückbau aller Wandschränke (e-bay) und Räumung der Zimmer - Bauhof

Schallschutzwand zur Raumteilung – Material 500 € - Bauhof

Malerarbeiten alle Räume - Material 500 € - Bauhof

Barierefreier Zugang Material 750 € - Bauhof

Sanitärarbeiten Fa.Dorscht – 3.000,00 € oder Bauhof M Bock?

Einbauküche 12.000,00 € - 3 Bieter

Bodenfliesen Küche 1.500,00 € - 3 Bieter oder Guzara

Bodenbelag Räume 14.000,00 € - 3 Bieter

Schallschutzdecke im großen Raum (Unterkonstruktion kann verwendet werden) 5.000,00 € - 3 Bieter oder Guzara

Elektrik/Internetanschluss Fa Helbig – 1.000,00 €

Summe Anschaffungen	**ca. 11300 €**
Summe Renovierungsarbeiten	**ca. 38250 €**
Gesamt	**ca. 49550 €**

4. Ausblick

Der Jugendtreff im Züchterheim soll ein Treffpunkt für die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde Weitramsdorf werden. Die grundlegende Renovierung und adäquate Ausstattung des Jugendtreffs sind hierfür eine Voraussetzung, um eine freundliche, moderne und einladende Atmosphäre zu schaffen.

In den Räumen soll die gemeinsame Begegnung eine besondere Rolle spielen. Zum einen die Begegnung mit alten und neuen Freunden und die Begegnung im geschützten Rahmen, d.h. unter pädagogischer Aufsicht der Jugendpflege. Gerade im digitalen Zeitalter sind die Treffen mit Freunden im realen Leben besonders wertvoll. Die Voraussetzungen hierfür möchte die Gemeinde Weitramsdorf durch den neuen Jugendtreff im Züchterheim schaffen.

GR Büschel-Girndt meldet sich zu Wort und stellt klar, dass sich die Fraktion „Wir für euch" für die Vertagung der Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt eingesetzt hat, weil es weitere, alternative Standorte für den Jugendtreff gibt. Zwischenzeitlich haben sich diese alternativen Standortideen zerschlagen, sodass die Fraktion jetzt dem Züchterheim als Standort für den Kinder- und Jugendtreff zustimmen wird.

GR Forkel führt aus, dass der Karnevalsverein Weidach und der Männergesangsverein Weidach schon sehr lange im Anwesen Coburger Straße 117 untergebracht sind. Die einst vermietete Wohnung in dem Gebäude steht zwischenzeitlich leer. Aus seiner Sicht sollte der Kinder- und Jugendtreff dort untergebracht werden. Dies hätte den Vorteil, dass die Kinder und Jugendlichen an die beiden Vereine herangeführt werden würden. Weiterhin könnten die Vereinsmitglieder Betreuungsaufgaben übernehmen. Durch die Integration des Kinder- und Jugendtreffs würde dem Anwesen Coburger Straße 117 eine neue, zukunftsorientierte Nutzung zugeführt werden. Damit wäre der Standort auch für die beiden Vereine in Zukunft gesichert. Es dürfe nicht passieren, dass es für die Vereine keine Räume mehr gibt. Der Vorsitzende antwortet, dass die Vereine durch die Entscheidung für das ehemalige Züchterheim als Kinder- und Jugendtreff nicht sofort auf die Straße gesetzt werden. Das vom Gemeinderat genehmigte Budget in Höhe von 40.000,00 € für den Kinder- und Jugendtreff reicht bei Weitem nicht für die Sanierung des Anwesens Coburger Straße 117 aus.

GR Büschel-Girndt stellt fest, dass auch seine Fraktion der Meinung gewesen ist, dass man den Kinder- und Jugendtreff im Anwesen Coburger Straße 117 unterbringen sollte. Bei genauerem Hinsehen sei man allerdings auch zum Ergebnis gekommen, dass das Budget hierfür nicht ausreicht. Der bisherige Standort des Kinder- und Jugendtreffs im Anwesen Forstgarten 1 in Weidach habe auf Dauer nicht funktioniert, sodass dieser Standort ungeeignet für einen Neustart ist. Die Investitionssumme von 40.000,00 € sei überschaubar und man sollte den Versuch im ehemaligen Züchterheim starten.

GR M. Kräußlich fragt nach, wie Herr Herrmann die Räume im ehemaligen Züchterheim zur Nutzung als Kinder- und Jugendtreff beurteilt. Herr Herrmann stellt klar, dass das ehemalige Züchterheim aus seiner Sicht sehr gut zur Nutzung als Kinder- und Jugendtreff geeignet wären. Es handelt sich um große, helle Räume. Zudem sei der Außenbereich sehr attraktiv und bereits umzäunt, sodass man diesen sehr gut gestalten und nutzen könnte.

GR Krautwurst fragt nach, wie viele Kinder- und Jugendliche den Jugendtreff überhaupt nutzen würden. Nach seiner Ansicht sind die Kinder und Jugendlichen aus Weitramsdorf nicht von einem Standort in Weidach angetan. Herr Herrmann stellt klar, dass attraktive Angebote Kinder und Jugendliche anlocken. Wenn das Angebot stimmt, wird auch der kurze Weg von Weitramsdorf nach Weidach angenommen. Klar sei aber auch, dass man nie alle Mitglieder einer Zielgruppe motivieren kann. Es müsse auch klar sein, dass ein Kinder- und Jugendtreff nicht mehr den Stellenwert wie früher hat, da alle beispielsweise durch Handys und Social-Media miteinander in Kontakt stehen und sich nicht mehr unbedingt treffen müssen, um miteinander zu kommunizieren.

GR M. Kräußlich fragt nach, ob man auch Ferienfreizeiten im Züchterheim stattfinden lassen könnte. Herr Herrmann antwortet, dass das Gebäude primär als Kinder- und Jugendtreff genutzt werden soll. Trotzdem sei es auch denkbar, andere Nutzungen wie zum Beispiel eine Ferienfreizeit zu integrieren.

Der Vorsitzende stellt klar, dass man immer erst weiß, ob ein Angebot angenommen wird, wenn man es geschaffen hat. Die 40.000,00 € für die Renovierung wären auch nicht verloren, wenn das Konzept nicht funktionieren würde, da es sich größtenteils um eine Investition in ein Gebäude handelt. Er ist der Auffassung, dass man das Risiko eingehen sollte. GR M. Kräußlich ergänzt, dass man beispielsweise auch Praktikanten einsetzen könnte, um das Angebot für die Kinder und Jugendlichen abwechslungsreicher zu gestalten.

GR Zapf fragt nach, ob das vorgesehene Budget für die Sanierung der Räume ausreicht oder nicht. Frau Görbert-Schultheiß antwortet, dass genauere Analysen noch fehlen. Wichtig sei die Schallentkopplung und die Verlegung von neuen Fußböden. Zusätzlich könnte man dann die Decken erneuern, wenn das Budget hierfür noch ausreicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf stimmt der Einrichtung eines Kinder- und Jugendtreffs im ehemaligen Züchterheim in Weidach zu.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5 15. Änderung des Flächennutzungsplans in mehreren Teilbereichen von Neundorf

Der Vorsitzende führt wie folgt in die Thematik ein:

„Bevor wir nun in die Würdigung der Stellungnahmen und die Beschlussfassung eintreten, möchte ich ihnen dazu ein paar persönliche Worte sagen. Das Thema, über das wir nun sprechen, ist nicht ganz einfach. Es ist komplex und beschäftigt uns inzwischen schon seit einigen Monaten. Wir haben darüber mehrfach beraten, diskutiert, Argumente ausgetauscht, unterschiedliche Sichtweisen gehört und viele Planungen durchgeführt. Ich glaube, allen hier im Raum ist bewusst, dass wir heute kein alltägliches Planungsverfahren behandeln. Die Frage wie die künftige Gebietsausweisung in einem Teilbereich von Neundorf aussehen soll, wird von vielen Bürgerinnen und Bürgern sehr aufmerksam verfolgt. Das liegt natürlich daran, dass dieses Verfahren eng mit

den Diskussionen um den geplanten Windpark verbunden ist. Und das – obwohl der Ausgangspunkt des Ganzen – der Bereich Kläranlage für die ursprüngliche Neuaufstellung des FNP war. Ich möchte gleich zu Beginn sagen: Die Sorgen und Anliegen vieler Bürgerinnen und Bürger kann ich gut verstehen. Wer in Neundorf lebt, macht sich selbstverständlich Gedanken darüber, wie sich künftige Entwicklungen auf das eigene Wohnumfeld auswirken können. Diese Sorgen sind berechtigt und verdienen Respekt. Auch der Gemeinderat hat sich in der Vergangenheit bereits mehrfach mit dieser Thematik befasst und entsprechende Beschlüsse für die Ausweisung eines reinen Wohngebietes gefasst. Dieser politische Wille des Gemeinderates ist bekannt und wurde von mir selbstverständlich berücksichtigt. Wir haben mehrfach geprüft, ob zumindest ein Teil des „Hölzigs" als reines Wohngebiet ausgewiesen werden kann. Die zuständigen Fachbehörden sahen dies jedoch damals schon kritisch, da eine solche Regelung üblicherweise nicht auf einen so kleinen Teilbereich beschränkt wird. Gleichzeitig haben wir für die Bereiche, die eine solche Umwandlung nicht wollten, eine entsprechende Lösung erarbeitet. Deshalb habe ich den heutigen Beschlussvorschlag dort, wo es möglich und sachgerecht war, so formuliert, dass die Stellungnahmen der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen werden, gleichzeitig aber auch die bisherige Haltung des Gemeinderates weiterhin ihren Ausdruck findet.
Mir war wichtig, den bisher eingeschlagenen Weg des Gemeinderates korrekt abzubilden und nicht eigenmächtig davon abzuweichen. Gleichzeitig gehört es zu meiner Aufgabe als Erster Bürgermeister, auf die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens hinzuweisen und die fachlichen Einschätzungen ernst zu nehmen. Die Fachbehörden kommen übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass die Ausweisung eines reinen Wohngebiets kritisch zu sehen ist. Sie empfehlen, die bisherige Gebietskategorie beizubehalten. Dabei weisen sie darauf hin, dass die gewünschte Änderung städtebaulich nur schwer zu begründen ist und deshalb rechtliche Risiken entstehen können.
In den vergangenen Monaten wurde über dieses Thema intensiv diskutiert. Dabei wurden auch meine Bedenken immer wieder öffentlich kritisiert. Das gehört zu einer offenen und demokratischen Diskussion dazu. Als Erster Bürgermeister habe ich jedoch die Pflicht, Entscheidungen nicht nur nach den Wünschen des Augenblicks zu bewerten, sondern auch die rechtlichen Folgen und die Verantwortung für unsere Gemeinde im Blick zu behalten. Deshalb kann ich die Hinweise unserer Fachstellen nicht einfach ignorieren. Natürlich wäre es einfacher, heute das zu sagen, was viele gerne hören würden. Aber wenn sich später herausstellt, dass eine Entscheidung rechtlich keinen Bestand hat, dann wäre niemandem geholfen.
Mir ist wichtig, offen anzusprechen, dass die Gemeinde – und somit sie als Gemeinderätinnen und Gemeinderäte - bei ihrer Entscheidung auch mögliche rechtliche und finanzielle Risiken berücksichtigen müssen. Sollte es später zu einer möglichen Klage und damit verbundenen gerichtlichen Überprüfung kommen, wird genau geprüft werden, aus welchen Gründen der Gemeinderat seine Entscheidung getroffen hat. Natürlich kann die Gemeinde zu einer anderen Einschätzung kommen als die Fachbehörden. Dann muss sie ihre Gründe jedoch nachvollziehbar darlegen, fachlich begründen und sorgfältig dokumentieren können. Vergangene Woche konnte man im Coburger Tageblatt lesen, dass inzwischen durch die IG gefordert wird, das Gebiet im Bebauungsplan entsprechend auszuweisen. Erfolgt die Planaufstellung hingegen überwiegend mit dem Ziel, im Zusammenhang mit einem geplanten Windparkvorhaben strengere immissionsschutzrechtliche Maßstäbe zu schaffen oder das Vorhaben zu erschweren, kann die städtebauliche Erforderlichkeit in Frage gestellt werden. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Planung als unzulässige Verhinderungsplanung angesehen und rechtlich angegriffen wird. Darunter versteht man eine Planung, die zwar äußerlich rechtlich zulässig erscheint, tatsächlich aber in erster Linie dazu dient, ein bestimmtes Vorhaben zu erschweren. Am Ende kommt es auf eine zentrale Frage an: Ist die geplante Ausweisung eines Teilbereichs als reines Wohngebiet für die städtebauliche Entwicklung sinnvoll und nachvollziehbar? Oder hat man das Gefühl, dass damit etwas anderes bezweckt werden soll – zum Beispiel bestimmte Interessen durchzusetzen oder andere Projekte auszubremsen? Seit einer Änderung des Bundesrechts, nachzulesen im § 2 der Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) hat der Ausbau der Windenergie ein besonderes Gewicht. Gemeinden müssen dieses öffentliche Interesse bei ihren Planungen berücksichtigen. Ein möglicher Windparkbetreiber könnte deshalb geltend machen, dass die Bedeutung der

Windenergie sowie die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort und die Einschätzungen von Fachleuten nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Hand aufs Herz: Wer die Entwicklung dieses FNP aufmerksam verfolgt hat, kennt die Anträge, die gestellt wurden und die letztendlichen Beweggründe des Gemeinderats für die unterschiedlichen Einstufungen im Bereich „Hölzig". Diese Fakten sind keineswegs neu, sondern liegen seit Monaten offen vor. Auch die Gründe, die zu den damaligen Abwägungen geführt haben, sind öffentlich bekannt. Vor diesem Hintergrund ist es doch nachvollziehbar, wenn Fachstellen darauf hinweisen, dass bei der geplanten Ausweisung eines solch kleinen Teilstücks als reines Wohngebiet - die Frage aufkommt, ob tatsächlich ausschließlich städtebauliche Überlegungen im Vordergrund stehen. Genau deshalb ist eine sorgfältige und nachvollziehbare Begründung dieser Planung so wichtig. Wenn selbst der Fachplaner, der diesen FNP erarbeitet und seit Jahrzehnten hier tätig ist, uns gegenüber sagt, dass er ein solches Vorgehen in seiner gesamten Berufslaufbahn noch nie erlebt hat, dann sollte uns das zumindest nachdenklich machen. Gerade vor diesem Hintergrund komme ich persönlich zu dem Schluss, dass wir den fachlichen Einschätzungen folgen sollten. Mir geht es nicht darum, die Interessen der Bürgerinnen und Bürger geringer zu gewichten. Im Gegenteil. Gerade weil ich diese Interessen ernst nehme, möchte ich keine Erwartungen wecken, die sich am Ende möglicherweise nicht erfüllen lassen.
Denn am Ende hat niemand etwas davon, wenn wir heute eine Entscheidung treffen, die sich später als rechtlich nicht tragfähig erweist und vor Gericht keinen Bestand hat.

Die Entscheidung, die wir heute im Gemeinderat treffen, wird Neundorf, aber auch unsere Gemeinde für die kommenden Jahre prägen. Deshalb ist es mir wichtig, alle Fakten, fachlichen Einschätzungen und möglichen Folgen offen darzustellen. So kann jede und jeder von ihnen diese weitreichende Entscheidung auf einer fundierten Grundlage treffen.
Vielen Dank."

GR Büschel-Girndt meldet sich zu Wort und weist darauf hin, dass die Einwendungen der Fachbehörden darauf abstellen, dass es sich bei der Änderung des Gebietscharakters um eine sogenannte „Verhinderungsplanung" handele, die nicht städtebaulich motiviert sei, sondern nur darauf abziele, die geplante Errichtung der Windkraftanlagen zu verhindern oder zu erschweren. Deshalb bestehe das Risiko einer Klage. Als Kläger komme aber nur der vorgesehene Betreiber der Anlagen in Betracht, der aber zugesichert hat, die niedrigeren Grenzwerte des WR einzuhalten. Wenn diese Zusicherung besteht, wird der vorgesehene Betreiber nicht klagen und das vom Bürgermeister geschilderte Risiko sollte eingegangen werden.
Der Vorsitzende entgegnet, dass es auch möglich ist, dass der Investor wechselt und dass ein neuer Investor die Grenzwerte dann nicht freiwillig einhalten müsste.

GR Carl stellt fest, dass der hier vorliegende Bebauungsplan die Windkraftanlagen nicht verhindern wird. Es geht nur darum, die Anwohner durch niedrigere Lärmgrenzwerte bestmöglich zu schützen.

Im Anschluss wird mitgeteilt, welche Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben haben.

1. KEINE STELLUNGNAHME HABEN ABGEBEGEN:

1.1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
1.2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
1.3. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
1.4. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
1.5. Bayer, Bauernverband
1.6. Handwerkskammer für Oberfranken
1.7. Reg. v. Oberfranken - Gewerbeaufsicht
1.8. Bund Naturschutz
1.9. Telefonica

1.10. Gemeinde Ahorn
1.11. Stadt Coburg
1.12. Gemeinde Meeder

2. KEINE ANREGUNGEN HABEN:

2.1. PLEdoc GmbH für die Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schreiben vom 19.03.2026

2.1.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

· OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
· Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
· Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
· Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
· Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
· Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
· Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

2.2. Stadt Seßlach, Schreiben vom 31.03.2026

2.2.1. Seitens der Stadt Seßlach bestehen gegen die 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarkraftwerk an der Kläranlage" keine Bedenken.
Gleichzeitig wird bestätigt, dass die Stadt Seßlach keine Planungen eingeleitet hat, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets bedeutsam sind.

2.3. IHK Coburg, Schreiben vom 10.04.2026

2.3.1. Die Industrie- und Handelskammer zu Coburg (IHK) unterstützt die Planungen der Gemeinde Weitramsdorf für die Schaffung von Sonderflächen für die Erzeugung und Nutzung von Solarenergie sowie die sonstigen Aktualisierungen des bestehenden Flächennutzungsplans. Zumal, wenn bestehende Flächennutzungen rechtlich angepasst werden. Insofern befürworten wir die Änderung des Flächennutzungsplans.
IHK-Mitgliedsunternehmen sind von den Planungen nicht betroffen.

2.4. Telekom, Schreiben vom 16.04.2026

2.4.1. Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Weitramsdorf haben wir keine Einwände.

2.5. Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 26.03.2026

2.5.1. Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch das Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

2.6. Clevernet, Schreiben vom 19.03.2026 und 07.05.2026

2.6.1. Wie unserer Planungsauskunft zu entnehmen ist, befinden wir uns mit unserer Rohranlage lediglich zu einem sehr kleinen Teil im Grundstück Flurstück 688. In den übrigen Bereichen des genannten Gebiets liegen von unserer Seite keine Leitungen.

Wir vermuten, dass es sich bei den dort vorhandenen Glasfaserleitungen um Anlagen der Firma SÜC handelt, da diese in dem Gebiet deutlich umfangreichere Leitungsführungen verlegt hat. Wir empfehlen daher sich bezüglich weiterer Auskünfte direkt an die Firma SUC zu wenden.

2.6.2. **Hinweis**: Die Firma SÜC hat keine Einwände.

TOP 5.1 Würdigung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange

TOP 5.1.1 SÜC Energie und H2O GmbH, Schreiben vom 07.04.2026

Die Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans haben wir zur Kenntnis genommen. Von Seiten der SÜC bestehen keine Einwände.
Bei Bauarbeiten in diesem Bereich ist eine Abstimmung mit uns notwendig und unsere vorhandenen Leitungen sind zu sichern.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der Bauausführung beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.2 Fernwasserversorgung Oberfranken, Schreiben vom 30.03.2026

Anbei finden Sie unsere Planunterlagen für den Bereich Neundorf.
Wie aus den Unterlagen ersichtlich befindet sich hier die FWO-Leitung DN500 GGG mit Schutzrohr.
Bitte beachten Sie, dass unsere Planunterlagen nur als Vorabinformation für ihre Planung gilt. Für eine genaue Lagebestimmung muss eine Einweisung von unserem Haus vor Ort erfolgen.
Wir weisen darauf hin, dass die Anlagen der FWO durch Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert sind. Die Außengrenzen des Schutzstreifen (3 m beidseitig von Rohrachse) werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des Schutzstreifen liegt. Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und die Leitungsführung in die Planzeichnung übernommen sowie die Begründung um die Sicherheitshinweise ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 27.03.2026

Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADV), Coburg keine Einwände gegen die dargestellten Planungen.

Wir möchten Ihnen jedoch folgenden Hinweis geben:

Gemäß den *Planungshilfen für die Bauleitplanung* sind in Bebauungs- und Flächennutzungsplänen Hinweise auf die verwendete Kartengrundlage sowie auf deren Stand aufzunehmen (siehe Planungshilfe 4.5.3 Nrn. 3 und 8 sowie § 1 PlanzV). Die Vorschriften sprechen von Jahr und Monat der Kartengrundlage. Da aber die vorzugsweise zu verwendende Digitale Flurkarte (DFK) auf den Tag genau geführt wird, können innerhalb eines Monats erhebliche Veränderungen am Kartenbild entstehen. Wir empfehlen deshalb die auf den Tag genaue Angabe zum Stand der Kartengrundlage. Darüber hinaus bitten wir Sie auf den vorgelegten Unterlagen bezüglich der Kartengrundlage einen Copyright-Vermerk aufzunehmen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.4 Staatl. Bauamt Bamberg - Straßenverwaltung, Schreiben vom 07.04.2026

Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen in unmittelbarer Nähe der B 303 können insbesondere durch direkte oder reflektierende Sonnenstrahlung zur erheblichen Blendwirkungen für Fahrzeugführende führen derartige Blendungen können die Verkehrssicherheit beeinträchtigen und stellen aus straßenbaulicher Sicht ein Risiko für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dar.
Aus straßenverkehrlichen und straßenbaulichen Gründen ist sicherzustellen, dass von den geplanten Solar–/Photovoltaikanlagen keine unzumutbare Blendung auf den Verkehr auf der B 303 ausgeht.
Wir fordern daher, dass für die geplante Anlage ein Blendgutachten nach dem aktuellen Stand der Technik erstellt wird.

Beschluss:

Ohne Beschluss.

Der Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahme in der Sitzung am 17.06.2026 bereits gewürdigt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.5 Landratsamt Coburg, Schreiben vom 23.04.2026

TOP 5.1.5.1 Wasserrecht

Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem Überschwemmungsgebiet im wassersensiblen Bereich; Teilbereiche können bei Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre) überflutet werden. Damit muss sich die Gemeinde wegen § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB noch auseinandersetzen. Wir empfehlen, dass sich die Gemeinde dabei am materiellen Gehalt des § 78 Abs. 2 Nrn. 3 bis 9 WHG orientiert.

Im Übrigen muss der Abstand von JGS-Anlagen zu oberirdischen Gewässern mindestens 20

Meter betragen. Sie sollten weder im Überschwemmungsgebiet noch im wassersensiblen Bereich liegen.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und die Planzeichnung um die Darstellung des Überschwemmungsgebiets ergänzt. Der Hinweis zu den JGS-Anlagen wird in die Begründung aufgenommen.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.5.2 Immissionsschutz

Aus der Sicht des technischen Umweltschutzes bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgelegten Form erhebliche Bedenken. Der nordöstliche Teil des Änderungsgebietes soll als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen werden. Gerade dieser Teil stellt sich jedoch optisch als Dorfgebiet dar. Dies führt zu mehreren Konflikten durch die gegenüber einem Misch-/Dorfgebiet deutlich geringeren Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm.

Nach Westen hin grenzt das Gebiet an den bestehenden Sport- und Bolzplatz (Fl.-Nr. 89). Dieser wird auch als Festplatz für die lokalen Feste (z. B. Zeltkirchweih, Feuerwehrfest, u.ä.) genutzt.
Auch wenn der Festbetrieb im Rahmen der Regelung für seltene Ereignisse (Nr. 7.2 TA-Lärm) weitergeführt werden kann, muss geprüft werden, ob die Nutzung der angrenzenden (öffentlichen) Gebäude für private Feiern weiterhin möglich ist.
Ebenso wurde nicht geprüft, ob und inwieweit die Einhaltung der Immissionsrichtwerte des bei der Nutzung der vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen entstehenden Lärmemissionen gewährleistet werden kann.

Der Regionale Planungsverband Oberfranken-West schreibt derzeit den Regionalplan fort. In der 13. Sitzung des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken West am 20. April 2026 wurde das erneute Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Teilkapitels B V 2.5.2 "Windenergie" behandelt und dabei u. a. beschlossen, das Vorranggebiet 4113 „Röderberg" in die Planung aufzunehmen.

Der Umweltbericht ist zumindest im Bereich Immissionsschutz mangelhaft, da die Konflikte des Lärmschutzes, insbesondere im Änderungsbereich „M zu WR" weder erwähnt noch behandelt wurden.

Es wird dringend empfohlen, auf die Ausweisung des reinen Wohngebietes zu verzichten.
Gegen die Ausweisung des Dorfgebietes (MD), der Sonderflächen (SO) Flächen für die Tierhaltung sowie der Erweiterungsfläche Kläranlage/SO Solarenergie bestehen hingegen keine Bedenken.

Auch die nordwestlich des vorgesehenen WR-Gebietes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 666 gelegene Holzlagerung (gewerblich?) hat Konfliktpotential.

GR Büschel Girndt fragt nach, ob man sich mit den Immissionswerten durch den benachbarten Sport- bzw. Bolzplatz sowie durch die Nutzung der angrenzenden öffentlichen Gebäude auseinandergesetzt hat, um zu klären, ob durch die Änderung des Gebietscharakters die Nutzung eingeschränkt oder verhindert wird. GR Carl weist darauf hin, dass es sich bei dem Sportplatz tatsächlich um einen von der Gemeinde gepflegten Spielplatz handelt, bei dem Festplatz um das Feuerwehrgelände und dass die Holzlagerung privat ist. GR Büschel-Girndt empfiehlt, das Landratsamt darauf hinzuweisen, weil der Spielplatz und die Feiern der

Feuerwehr in der TA-Lärm privilegiert sind und deshalb, ebenso wie die private Holzlagerung, einer Umwidmung des Gebietes somit nicht entgegenstehen.

Herr Förster antwortet, dass im Umweltbericht keine Aussage hinsichtlich des bestehenden Sport- bzw. Spielplatzes gemacht wurden. GR Büschel-Girndt fordert, den Umweltbericht hinsichtlich des benachbarten Spielplatzes sowie der Nutzung der angrenzenden öffentlichen Gebäude zu ergänzen und klarzustellen, dass es sich um eine private Holzlagerung handelt.

GR Carl stellt klar, dass sich östlich der Straße „Am Holz" nichts entwickeln kann, da der gesamte Bereich im Überschwemmungsgebiet liegt.

Beschluss:

Die immissionsschutzrechtlichen Bedenken sowie die Konsequenzen die bei der Umwandlung in ein WR entstehen werden zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung auf die Umwandlung in ein WR zu verzichten wird nicht gefolgt.

Begründung:
Um die Anwohner vor hohen Immissionswerten durch geplante Windkraftanlagen zu schützen, hat sich der Gemeinderat einstimmig in der Sitzung am 22.09.2025 für die Umwandlung von „M" zu „WR" mit allen Konsequenzen ausgesprochen.

In einem weiteren Beschluss wurde in der Sitzung am 22.09.2025 einstimmig die Einstufung als „WR" festgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss zur Umwandlung von „M" in „MD" und „WR" wurde am 21.10.2025 einstimmig gefasst.

Ja 8 Nein 10 Anwesend 18

TOP 5.1.5.3 Bodenschutz

Für die sich im Planungsgebiet befindlichen Grundstücke bestehen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Coburg. Bestehen (z. B. nach Aushubarbeiten bei Baumaßnahmen) konkrete Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde am Landratsamt Coburg einzuschalten (vgl. Art. 1 Satz 1BayBodSchG).
In der Begründung mit Umweltbericht zur 15, Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Weitramsdorf wird auf Seite 11 unter Ziffer 3.1 „Boden" auf die Berücksichtigung der Umweltbelange verwiesen.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und die Begründung um vorgenannte Hinweise ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.5.4 Naturschutz

Es sind keine Schutzgebiete oder Biotope betroffen.

Die Tierhaltung wird bereits ausgeübt und die Flächen werden von der Änderung nicht weiter

beeinträchtigt. Das Grünland der Tierhaltungsflächen muss aber erhalten bleiben und nicht mit Sand- oder Kunststoffbelag oder dergleichen zu einem Reitplatz umgestaltet werden.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und die Begründung um vorgenannte Hinweise ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.5.5 Untere Straßenverkehrsbehörde

Es bestehen keine verkehrsrechtlichen Einwände gegen die angedachte Änderung des Flächennutzungsplans.

Es wird jedoch folgender Hinweis gegeben:
Die für das Nutzungsgebiet A2 (SO Tierhaltung) angegebene verkehrsmäßige Erschließung über die Fl.-Nrn. 709, 709/1 und 711 ist über die Luftbilder (keine Wegeverbindungen erkennbar) und auch über die dort genannten Eigentumsverhältnisse nicht verifizierbar. Es wäre daher noch zu prüfen, ob die für den Nutzungszweck ausgelegte Zuwegung tatsächlich in geeigneter und gesicherter Form vorliegt.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung erfolgt über einen Flurweg gegenüber der Kläranlage (Fl. Nr. 717 Gem. Neundorf).

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.5.6 Klimaschutz und Wirtschaftsförderung

Das Klimaschutzmanagement und die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg lehnen die Änderung des Flächennutzungsplans im Gemeindeteil Neundorf, im speziellen die Umwandlung des Mischgebiets in ein reines Wohngebiet, ab.
Aus Sicht des Klimaschutzmanagement würde die Umwandlung die Möglichkeit Windenergieanlagen in der Nähe zu errichten deutlich einschränken. Mischgebiete bieten durch ihre Nutzungsmischung eine höhere Flexibilität und sind damit besser geeignet, die Ziele der bayerischen Energiewende zu unterstützen. Eine reine Wohnnutzung hingegen hätte strengere Vorgaben für Lärm und Schattenwurf zur Folge, was die Genehmigung von Windenergieanlagen in der Nähe erschwert.
Die geplante Änderung steht im Widerspruch zu den aktuellen klimapolitischen Zielen des Freistaats Bayern sowie der Fortschreibung des Regionalplans Oberfranken-West mit einem geplanten Vorranggebiet am Röderberg. Nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WndBG) und den Vorgaben der Bayerischen Staatsregierung sollen bis 2032 1,8 % der Landesfläche als Windvorranggebiete ausgewiesen werden, um die Energiewende voranzutreiben und die Klimaziele zu erreichen. Die Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 16. November 2025 hat die 10H-Regelung gelockert, um den Ausbau der Windenergie zu beschleunigen. In Windvorranggebieten gilt nun ein reduzierter Mindestabstand von 1.000 Metern zur Wohnbebauung. Diese Lockerung ist in Art. 82 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. Art. 82a BayBO verankert und soll explizit den Ausbau erneuerbarer Energien fördern, da die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien laut § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegen. Auch aus Sicht der Wirtschaftsförderung würde die geplante Änderung nicht nur den Ausbau der Windenergie erschweren, sondern auch die wirtschaftliche

Entwicklung der Gemeinde beeinträchtigen. Nach § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine Umwandlung in ein reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) würde dagegen jede gewerbliche Ansiedlung ausschließen - auch solche, die für die lokale Wirtschaft und die Versorgung der Bevölkerung wichtig sind, wie Handwerksbetriebe, Einzelhandel oder Dienstleister. Dies hätte negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Vielfalt, die mögliche Schaffung von Arbeitsplätzen und die Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger. Mischgebiete fördern zudem die städtebauliche Vielfalt und ermöglichen eine lebendige, gut erreichbare Infrastruktur, die sowohl Wohnen als auch Arbeiten vor Ort verbindet.
Das Klimaschutzmanagement und die Wirtschaftsförderung empfehlen daher dringend, das Mischgebiet beizubehalten und die geplante Umwandlung abzulehnen. Gegen die Ausweisung der sonstigen Sondergebiete im südlichen Gemeindeteil bestehen keine Einwände.

GR Büschel-Girndt stellt klar, dass im betroffenen Bereich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben faktisch nicht möglich ist. Herr Förster erwidert, dass auch im bestehenden Bestand im reinen Wohngebiet keine Gewerbebetriebe zulässig sind. GR Carl stellt klar, dass er im Bestand kein Problem sieht, da alle Anwohner für die Ausweisung eines reinen Wohngebietes unterschrieben haben.

Beschluss:

Die klimapolitischen Ziele des Freistaats Bayern werden zur Kenntnis genommen.

Der Empfehlung zur Umwandlung von Mischgebiet zu einem WR abzulehnen wird nicht gefolgt. Auch die Konsequenz, dass in einem reinen Wohngebiet keine Gewerbeansiedlung möglich wäre, wurde berücksichtigt.

Begründung:
Um die Anwohner vor hohen Immissionswerten durch geplante Windkraftanlagen zu schützen, hat sich der Gemeinderat einstimmig in der Sitzung am 22.09.2025 für die Umwandlung von „M" zu „WR" mit allen Konsequenzen ausgesprochen.

In einem weiteren Beschluss wurde in der Sitzung am 22.09.2025 einstimmig die Einstufung als „WR" festgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss zur Umwandlung von „M" in „MD" und „WR" wurde am 21.10.2025 einstimmig gefasst.

Ja 8 Nein 10 Anwesend 18

TOP 5.1.6 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 20.04.2026

Das Wasserwirtschaftsamt hat den Betreff der Stellungnahme für die Flächennutzungsplanänderung versehen. Die Stellungnahmen beziehen sich allerdings auf den Bebauungsplan.

TOP 5.1.6.1 Brandschutz

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt und im Zuge der Bauausführung beachtet. Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.6.2 Reinigung

Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nicht mit Grundwasser schädigten in Chemikalien erfolgen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.6.3 Schmutz- und Niederschlagswasser

Durch das geplante Solarkraftwerk ist ein Schmutzwasseranfall, nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Sofern später zusätzlich Gebäude errichtet werden müssen, liegt die Kläranlagen in unmittelbarer Nachbarschaft. Schmutzwasser, welches auf der Erweiterungsfläche der Kläranlage anfällt, kann über die Kläranlage beseitigt werden.

Niederschlagswasser
Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Soweit möglich und technisch vertretbar sollen Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.
Kann die ordnungsgemäße Versickerung in den Untergrund nicht gewährleistet werden, ist durch den Vorhabenträger die oberirdische Ableitung, der zu entsorgenden Niederschlagswasser unbeschadet Dritter sicherzustellen. Um bei größeren Starkregenereignissen den Abfluss zu reduzieren, kann es sinnvoll sein, das Gelände so zu modellieren, dass ein oberflächliches Abfließen des Niederschlagwassers vermieden und die Möglichkeit zur Flächenversickerung geschaffen wird.
Bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung sind die aktuell gültigen Regelwerke zu einzuhalten.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt. Im Bebauungsplan erfolgt eine Festsetzung zur Modellierung des Geländes mit Mulde und Aufwallung. Die geltenden Regelwerke werden im Zuge der Bauausführung beachtet.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.6.4 Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiete

Oberflächengewässer befinden sich randlich, jedoch nicht in den Planungsgebieten.

Das Planungsgebiet der 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und damit auch des Bebauungsplans „Solarkraftwerk an der Kläranlage" kann teilweise vom Hochwasser überflutet werden, das im Fall eines 100-jährlichen Abflussereignisses des Tambach auftritt. Eine wasserrechtliche Festsetzung des Überschwemmungsgebiets steht jedoch noch aus. Wir empfehlen nachrichtlich, das ermittelte Überschwemmungsgebiet des Tambach mit in die Planung aufzunehmen. Das Überschwemmungsgebiet kann auch in BayernAtlas oder im UmweltAtlas Bayern eingesehen werden.
Oberflächengewässer befinden sich randlich, jedoch nicht in den Planungsgebieten. Nähere Angaben zur Erweiterungsfläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kläranlagen) sind in der Bauleitplanung nicht enthalten. Hier werden entsprechende wasserwirtschaftliche Vorgaben im Rahmen des Baugenehmigungsplanungen beziehungsweise der wasserrechtlichen Gestattungen erfolgen

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.6.5 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den geplanten Flächen, keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.
Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.4.2002 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.
Es wird empfohlen eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Coburg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.
Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Coburg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt. Das LRA Coburg hat keine Altlastverdachtsflächen festgestellt. Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis bezüglich der Informationspflicht bei dem Auffinden von Bodenverunreinigungen ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.6.6 Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nummer 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nummer 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in §2 Abs. 2 Nr 1 und 2g BBodSchG) bewertet werden. Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotenzial für die natürliche Vegetation
2. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe
3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle
5. Natürliche Ertragsfähigkeit, landwirtschaftlich genutzte Böden

Die Benennung der Bodentypen kann auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erfolgen, welche bei der Datenstelle des LFU (unter Nennung der Blattnummer) erhältlich oder kostenfrei im UmweltAtlas Bayern abrufbar ist. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung" erläutert. Hinweise zur Funktionserfüllung der jeweiligen Böden sind außerdem über die bodenkundige Standortauskunft des UmweltAtlas Bayern erhältlich.
Auf der Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens. Ebenfalls sollen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden. Als Maßnahme zur Verminderung der Auswirkung auf das Schutzgut „Boden" sind Vorkehrungen zur Erhaltung zum Schutz von Mutterboden (Oberboden) und kulturfähigen Unterboden zu treffen.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und der Umweltbericht ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.6.7 Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials, die Vorgaben der DIN 18.915 und DIN 19.731 zu berücksichtigen.
Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten, möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18.915 zu treffen.
Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden. Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder eine Nutzung zuzuführen

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und der Bebauungsplan um die vorgenannten Hinweise ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.6.8 Hinweise

Bei dem Bau der Photovoltaikanlage sind folgende Vorgaben einzuhalten:
Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen (Zink – Magnesium – Aluminium – Legierungen) für Montage und Befestigung (Rammpfähle) aller Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente

Verwendung von PFAS-freien Modulen (betrifft ggf. Folie und Beschichtung), bevorzugt Glas – Glas – Bauweise. Die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch notwendige Maß zu beschränken und darf nicht im Grundwasser beziehungsweise im Grundwasserschwankungsbereich liegen.
Die Tiefe der Kabelgräben ist auf 80 cm zu begrenzen. Sie sollen möglichst quer zum Talabfluss errichtet werden. Kabelkanäle, wenn möglich, oberirdisch verlegen. Die Kabelgräben sind schichtweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.
Eine Vermeidung und von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken.
Eine lückenlose Vegetationsdecke, auch unter den Modulen muss gewährleistet sein, durch entsprechende Abstände der Module mit ausreichender Licht- und Wasserversorgung der Vegetation.
Sollten in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse und/oder Erosion festgestellt werden, sind abflussverzögernde Maßnahmen nachträglich durchzuführen.
Beim Rückbau sind alle Bodeneingriffe (Kabelgräben, Fundamente, usw.) fachgerecht zurückzubauen und die Bodenfunktionen entsprechend wieder herzustellen.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und der Bebauungsplan um die vorgenannten Hinweise ergänzt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.1.7 Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 21.04.2026

Der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weitramsdorf im Gemeindeteil Neundorf sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarkraftwerk an der Kläranlage" stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.
Die geplante Ausweisung des Sondergebietes Solarenergie trägt dem LEP-Ziel 6.2.1 Rechnung, wonach erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.
Zum Erhalt ungestörter Landschaftsteile und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Siedlungs- und Landschaftsbildes trifft LEP-Grundsatz 6.2.3 die planerische Festlegung, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen.
Diesem Grundsatz wird durch die angrenzende Kläranlage ebenfalls entsprochen.
Zu den geplanten Sondergebieten „Tierhaltung" sind keine Anmerkungen veranlasst.
Im Hinblick auf die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen durch das Sondergebiet Solarenergie bitten wir die agrarstrukturellen Belange (vgl. nachfolgende Hinweise von Sachgebiet 60) in der gemeindlichen Abwägung sowie im weiteren Verfahren zu würdigen.

TOP 5.1.7.1 Hinweise/Allgemeines

Die künftige Darstellung des östlichen Teils des Gebietes A1 (bisher: gemischte Baufläche) als reines Wohngebiet (WR) ist angesichts der bereits vorhandenen Bebauung von hier aus nicht nachvollziehbar. Durch ein WR würden Nutzungs- sowie künftige Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich wesentlich eingeschränkt werden. Wir bitten um Prüfung und Erläuterung.

Rd. 1.000 m südlich des Geltungsbereichs der vorliegenden FNP-Änderung befindet sich das am 20.04.2026 durch den Planungsausschuss des Regionalen Planungsverband Oberfranken-West beschlossene Vorranggebiet für Windenergie *„4113 Mönchswald"*. Dieses Vorranggebiet für

Windenergie (VRG) und die damit angestrebte Nutzung zum Ausbau erneuerbarer Energien ist im Rahmen der Bauleitplanung als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung mit dem nötigen Gewicht zu berücksichtigen (vgl. Art. 3 BayLplG). Nach erfolgter Verbindlicherklärung durch die höhere Landesplanungsbehörde im Sommer 2026 wird das VRG dann als Ziel der Raumordnung zu beachten sein (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die geplante WR-Darstellung keine Auswirkungen auf die Ausweisung des Vorranggebietes für Windenergie "*4113 Mönchswald*" im Regionalplan Oberfranken-West haben wird.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Begründung:
Um die Anwohner vor hohen Immissionswerten durch geplante Windkraftanlagen zu schützen, hat sich der Gemeinderat einstimmig in der Sitzung am 22.09.2025 für die Umwandlung von „M" zu „WR" mit allen Konsequenzen ausgesprochen.

In einem weiteren Beschluss wurde in der Sitzung am 22.09.2025 einstimmig die Einstufung als „WR" festgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss zur Umwandlung von „M" in „MD" und „WR" wurde am 21.10.2025 einstimmig gefasst.

Ja 7 Nein 11 Anwesend 18

TOP 5.1.7.2 Landwirtschaft (Sachgebiet 60)

In der Begründung mit Umweltbericht (unter 4 Landes- und regionalplanerische Zielsetzungen, S. 8) steht, es würden „keine landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Bonität überplant".
Dies entspricht nicht den realen Gegebenheiten. Als „landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität" werden Böden bezeichnet, die die jeweilige Bodengüte nach Anlage 4: „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise" zu den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung überschreiten. Die durchschnittliche Ackerzahl des LK Coburg liegt bei 39. Das für die neue PV-Anlage avisierte Flurstück 688 (Gemarkung Neundorf, insg. 1,09 ha groß, davon knapp 2/3 für Kläranlagenerweiterung, gut 1/3 als „Sondergebiet Solarenergie") wurde bisher für den Anbau von Feldfutter (2025: Ackergras) genutzt. Die Bodengüte dieser Fläche lt. Bodenschätzung liegt bei Ackerzahl 45. Damit handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche überdurchschnittlicher Bonität. Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, dass im vorliegenden Fall eine Alternativenprüfung stattgefunden hat. Aus agrarstruktureller Sicht ist die o.g. Fläche aufgrund der überdurchschnittlichen Bodenbonität als ungeeignet für die Errichtung einer FF-PVA einzustufen. Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt der Gemeinde Weitramsdorf als Trägerin der Planungshoheit.

Beschluss:

Ohne Beschluss.

Der Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahme in der Sitzung am 17.06.2026 gewürdigt.

TOP 5.1.7.3 Vorlage

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 27 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens an o. g. Adresse übermittelt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch die Verwaltung in der Zeit vom 20.03.2026 – 20.04.2026 durchgeführt. In der Sitzung des Gemeinderats vom 22.06 2026 wurden die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen sowie dazu Beschlüsse gefasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf billigt den Planentwurf einschließlich der beschlossenen Änderungen und beauftragt die Verwaltung, den geänderten Planentwurf in der Fassung vom 22.06.2026 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 1 Anwesend 18

TOP 6 Öffentliche Auslegung des Regionalplans Südwestthüringen (2. Entwurf); Windvorranggebiet W-39 „Ummerstädter Wald“

Der Vorsitzende führt wie folgt in das Thema ein:

„Öffentliche Auslegung des Regionalplans Südwestthüringen“, konkret zum zweiten Entwurf des Windvorranggebiets W-39 „Ummerstädter Wald“.

Hierzu läuft derzeit das offizielle Beteiligungsverfahren vom 18. Mai bis 20. Juli.
In diesem Zeitraum können wir als Nachbargemeinde auf bayerischer Seite eine Stellungnahme abgeben.

Warum? Da sich das ausgewiesene Windvorranggebiet direkt an unserer Gemeinde- bzw. Landesgrenze befindet und damit die Interessen auch unserer Gemeinde berühren kann.

Daher haben wir die Möglichkeit, unsere Hinweise und Anregungen in das Verfahren einzubringen, wenn wir das für sinnvoll erachten.

Da unsere nächste planmäßige Gemeinderatssitzung erst am 20. Juli stattfindet und damit am letzten Tag der Beteiligungsfrist, haben wir diesen Tagesordnungspunkt heute auf die

Tagesordnung gesetzt. So haben wir die Möglichkeit, fristgerecht gemeinsam zu beraten, ob die Gemeinde eine Stellungnahme abgeben möchte und – falls ja – in welcher Form.

Bevor ich jetzt überhaupt einen Entwurf für eine Stellungnahme mit ihnen bespreche, den ich ihnen bereits zur Verfügung gestellt habe, möchte ich zunächst abstimmen lassen, ob der Gemeinderat im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens überhaupt eine Stellungnahme abgeben möchte. Die grundsätzliche Frage ist also, ob wir eine Beteiligung durch eine eigene Stellungnahme für erforderlich halten. Erst wenn man sich hierzu entschließt, würde ich den Entwurf besprechen."

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Abgabe einer Stellungnahme zum Windvorranggebiet W-39 „Ummerstäder Wald":

Ja 0 Nein 17 Anwesend 17

Anmerkung:

GR Bunk befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungsraum

TOP 7 Erneuerung des Heizkessels in der Schule Weidach

Urlaubsbedingt hat Herr Albrecht vom KEW Ingenieurbüro GmbH bereits in der vorberatenden Sitzung die nachfolgende Präsentation vorgestellt. Nach ausführlicher Beratung hat der Haupt- und Finanzausschuss einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst, die Erneuerung der Heizungsanlage in der Ausbaustufe 1 (akuter Handlungsbedarf) umzusetzen.



1. RAHMENBEDINGUNGEN/ GRUNDLAGEN / PROBLEMSTELLUNG

2. KONZEPT AUSBLICK ZUKUNFT

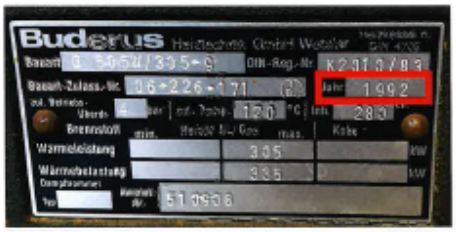
3. KOSTEN AUSBAUSTUFE 1



1. RAHMENBEDINGUNGEN / GRUNDLAGEN / PROBLEMSTELLUNG

AKTUELLE NUTZUNG LIEGENSCHAFT

- Turnhalle → dauerhafte Nutzung für Schulsport etc.
- Schulgebäude Bestand → Mieter (Übungsstätte für die Polizei)



Problemstellung:

Warum muss gehandelt werden:

→ Abgasaustritt am bestehenden Gaskessel zu erkennen
→ Überholungsbedürftiger Heizkessel Fa. Buderus von 1992 (34 Jahre alt)
→ Überholungsbedürftige Regelung in Hinsicht auf Ersatzteilversorgung
→ Überholungsbedürfte Ventile (Absperrorgane etc.)

→ Mietobjekt Bauteil Schule Bestand → somit §535 und §536a BGB
für Sach- und Personenschäden haftet grundsätzlich der Vermieter somit die Gemeinde Weitramsdorf

Mögliche Folge:

Stilllegung der Kesselanlage durch den Schornsteinfeger! → Austritt Abgas
Möglicher Ausfall der Anlage innerhalb der nächste Heizperiode 2026/2027

1. RAHMENBEDINGUNGEN / GRUNDLAGEN / PROBLEMSTELLUNG

KONZENTRATION IN PPM	ANTEIL IN PROZENT	ZEIT	ERSTE AUSWIRKUNGEN
30 ppm	0,003 %	—	keine, zulässige Konzentration am Arbeitsplatz (MAK-Wert)
200 ppm	0,02 %	2 bis 3 Stunden	leichte Kopfschmerzen
400 ppm	0,04 %	1 bis 2 Stunden	Kopfschmerzen im Stirnbereich
800 ppm	0,08 %	30 bis 45 Minuten	Schwindel, Übelkeit, Zuckungen
1.600 ppm	0,16 %	20 Minuten	Kopfschmerzen, Schwindel, Übelkeit
3.200 ppm	0,32 %	5 bis 10 Minuten	Kopfschmerzen, Schwindel, Übelkeit
6.400 ppm	0,64 %	1 bis 2 Minuten	Schwindel, Übelkeit
12.800 ppm	1,28 %	1 bis 3 Minuten	Bewusstlosigkeit, Tod

Akutes Problem
Gefahren bei Abgasaustritt:

- Akute Lebensgefahr für Personen
- Austritt Kohlenmonoxid (CO) → toxisches Gas
- Aufnahme über Atemwege
- Kopfschmerzen bis zu Bewusstlosigkeit sind die Folgen
- Messung der Konzentration in PPM notwendig (kritische Werte laut Tabelle)

Seite 4

2. KONZEPT MIT AUSBLICK IN DIE ZUKUNFT

Ausbaustufe 1 (Akute Handlung)

- Errichtung einer neuen Gas BW Kaskade mit ca. 300 kW
- Errichtung eines neuen Heizungsverteilers
- Errichtung einer Netztrennung
- Errichtung einer neuen Regelung
- Errichtung einer neuen Kaminanalage
- Errichtung einer neuen Neutralisation
- Errichtung einer neuen Druckhaltung

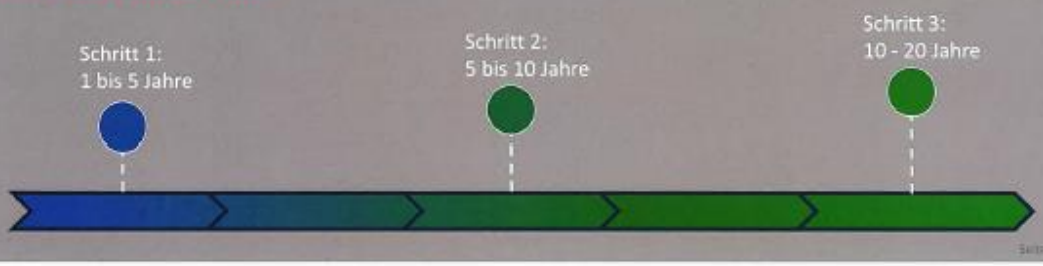
Weiterhin 100 % Gas als Brennstoff

Ausbaustufe 2 (Ausblick in die Zukunft)

- Einkoppeln regenerativer Wärmeerzeuger, um ca. mind. 65 % der Heizenergie zu erzeugen
- Ggf. mit dem Einsatz von Wärmepumpen etc.

Ausbaustufe 3 (Ausblick in die Zukunft)

- 100% Deckungsanteil über regenerartiven Wärmeerzeuger



2. KONZEPT MIT AUSBLICK IN DIE ZUKUNFT

Zum Besseren Verständnis - Genannte Bauteile als Beispielbild:

Gas Brennwertkessel bestehend aus 2 x 150 kW
Gas Brennwertthermen



Neuer Heizungsverteiler mit 3 Abgängen



2. KONZEPT MIT AUSBLICK IN DIE ZUKUNFT

Zum Besseren Verständnis - Genannte Bauteile als Beispielbild:

Trennwärmetauscher für 300 kW



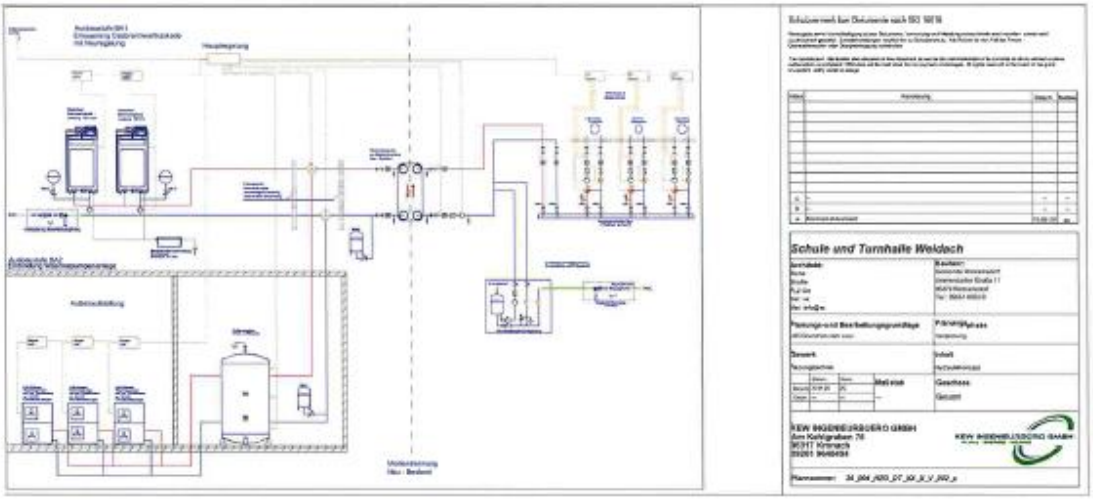
Neues Abgassystem Kaskade



Neue Druckhaltung mit Nachspeisung, Entgasung



2. KONZEPT MIT AUSBLICK IN DIE ZUKUNFT



Seite 8

3. KOSTEN AUSBAUSTUFE 1

Ausbaustufe 1 (akute Handlung)

Grobe Gesamtsumme Ausbaustufe 1 akute Handlung:	**145.582,79 € netto**
Mwst	27.660,73 €
Grobe Gesamtsumme Ausbaustufe 1 akute Handlung:	**173.243,52 € brutto**

Seite 9

GR M. Kräußlich fragt nach, welcher der vorgeschlagenen Schritte zeitnah durchgeführt werden soll. Herr Geuß antwortet, dass Schritt 1 als Sofortmaßnahme umgesetzt werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf stimmt der Erneuerung der Wärmeerzeugung für die Schule und Turnhalle Weidach entsprechend des in der Sitzung vom 22.06.2026 vom KEW Ingenieurbüro GmbH vorgestellten Konzeptes „Ausbaustufe 1 (akute Handlung)" zu.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 8 Mitteilung der aus nichtöffentlicher Sitzung für öffentlich erklärten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt den nachfolgend abgedruckten Beschluss bekannt:

Beschluss der nichtöffentlichen Sitzung der Gemeinderatssitzung vom 18.05.2026

TOP 6.1 Vergabe Ersatzneubau der Friedhofsmauer in Weitramsdorf

Beschluss:

Den Auftrag für den Ersatzneubau der Friedhofsmauer in Weitramsdorf erhält die Fa. Regel-Bau GmbH aus Steinach.

TOP 9 Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat

entfällt

TOP 10 Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende berichtet über den Jahresbericht der Polizeiinspektion Coburg für das Jahr 2025. Insgesamt lässt sich feststellen, dass sich die Kriminalitätsrate weiterhin auf einem stabilen und niedrigen Niveau bewegt. Auch die Verkehrssicherheitslage hat sich im Jahr 2025 sehr positiv entwickelt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Polizeiinspektion Coburg für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Herr Geuß meldet sich zu Wort und informiert wie folgt zum vorliegenden Antrag auf Änderungen im Bereich des Ratsinfos:

Er führt aus, dass die Genehmigung von Gremiumsniederschriften nach Auskunft des entsprechenden Softwareanbieters programmbedingt nicht digital im Umlaufverfahren erfolgen kann. Aus diesem Grund wird die derzeitige Praxis beibehalten. Er teilt weiter mit, dass beispielsweise die Präsentationen von Ingenieurbüros aus Urheberrechtsgründen weiterhin nicht zur Sitzungsvorbereitung in das Ratsinformationssystem eingestellt werden. Die Einstellung der Beschlussvorschläge könnte hingegen möglich sein. Die Geschäftsordnung des Gemeinderats wird derzeit dahingehend geprüft.

Die öffentliche Sitzung wird um 22:00 Uhr geschlossen.