

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 4. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.07.2026
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:44 Uhr
Ort: im Rathaus (großer Sitzungssaal)

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Tom Schultheiß
Erster Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

Melanie Bischoff
Dennis Busch
Diana Carl
Michael Dehler
Christian Derks

anwesend ab 18:04 Uhr
(TOP 2 öffentliche
Sitzung)

Jürgen Gerlicher
Dr. Jens-Uwe Grünberg
Jürgen Heymann

anwesend ab 18:07 Uhr
(TOP 2 öffentliche
Sitzung)

Bernd Hoffarth
Claudia Kaiser
Alexander Knorr

anwesend bis 20:10 Uhr
(während TOP 6.1 nicht
öffentliche Sitzung)

Sabine König
Alexander Krey
Rainer Mattern
Patricia Morgenthum
Christian Raab
Amrei Renner
Lukas Schillig
Sabine Späth

Schriftführer

Tobias Klink

Verwaltung

Jürgen Bauernfeind

Jonas Faber

Bachelor of Engineering

Denis Kinstler

Verwaltungsfachangestellter

Anika Ostermann
Corinna Rösler

Verwaltungsfachwirtin

Dagmar Unziker

Verwaltungsfachwirtin

anwesend bei TOP 6.5
(nicht öffentliche Sitzung)
anwesend bis 20:07 Uhr
(nach TOP 5.2 nicht
öffentliche Sitzung)

anwesend öffentliche
Sitzung und bei TOP 6.5
(nicht öffentliche Sitzung)

anwesend bis 20:53 Uhr
(nach TOP 6.5 nicht
öffentliche Sitzung)

Referenten

Michael Forkel
VR-Bank Coburg eG

Referent zu TOP 2 (nicht
öffentliche Sitzung)

Christine Pecher
Architektin,
Architekturbüro Schlund

Referentin zu TOP 2 (nicht
öffentliche Sitzung)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bernd Reisenweber

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | |
|------------|---|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates |
| 2 | Mitteilungen der Verwaltung |
| 3 | Antrag der Mitglieder der BG-Fraktion auf Ergänzung eines "Sport-Spielplatzes" auf dem vorhandenen Spielplatz in der Bergstraße, Ebersdorf |
| 4 | Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung – BV Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen, Fl.Nr, 1023/3 Ebersdorf b.Coburg |
| 5 | Bauanträge |
| 5.1 | Bauvorhaben: Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen auf der Flurnummer 1023/4, Gemarkung Ebersdorf b.Coburg |
| 5.2 | Bauvorhaben: Terrassenüberdachung auf der Flurnummer 675/11, Gemarkung Frohnlach |
| 6 | Netzentwicklungsplan 2037/2045 (Version 2025) – Gemeindliche Stellungnahme zum Zweiten Entwurf |
| 7 | Anfragen |
| 8 | Genehmigung von Niederschriften |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates

Der Erste Bürgermeister Tom Schultheiß, der Vorsitzende, eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Rainer Mattern beantragt, dass der TOP 3 „Antrag der Mitglieder der BG-Fraktion auf Ergänzung eines Sport-Spielplatzes auf dem vorhandenen Spielplatz in der Bergstraße, Ebersdorf“ von der Tagesordnung abgesetzt wird, weil laut Spiel- und Bolzplatzkonzept jährlich max. 25.000 Euro für die Spielplätze ausgegeben dürfen. Die Absetzung des Tagesordnungspunkts 3 wurde abgelehnt (7:12 Stimmen).

TOP 2 Mitteilungen der Verwaltung

Sitzungstermine

- Dienstag, 22.09.2026, 18:00 Uhr – 5. Sitzung des Gemeinderats

Jährliche Besichtigungsfahrt im Gemeindebereich

Die Besichtigungsfahrt des Gemeinderats findet am Samstag, 24. Oktober 2026 statt. Eine Einladung sowie das Programm werden rechtzeitig versendet.

Neugestaltung eines generationenübergreifenden Bewegungsparks – LEADER-Förderung abgelehnt

In der Sitzung des Gemeinderats am 19. März 2024 wurde die Verwaltung mit einer Realisierung eines generationenübergreifenden Bewegungsparks durch den Seniorenvertreter Bernd Carl beauftragt. Das Konzept wurde in der Sitzung am 9. Dezember 2025 von Danica Faber präsentiert.

Ziel der Maßnahme ist es, einen Treffpunkt für Jung und Alt sowie zur Integration und Inklusion zu schaffen. Die Bewegungs- und Gesundheitsförderung ist hierfür die Basis, um gesund miteinander älter zu werden. Der Bewegungspark soll auf einer Wiese westlich des Friedhofs in Ebersdorf entstehen.

Am 22. Mai 2026 hat der LAG-Manager Tobias Gruber mitgeteilt, dass das Projekt vom Entscheidungsgremium LEADER am 21. Mai 2026 behandelt wurde. Leider wurde beschlossen, dass der Bewegungspark nicht finanziell gefördert wird. Das für die LEADER-Region zur Verfügung stehende Budget wurde nach dem Ranking ausgeschöpft, somit stehen derzeit keine Mittel für die Projektförderung in Stadt und Landkreis Coburg bereit. Derzeit sucht die Verwaltung alternativ nach anderen Fördermöglichkeiten und plant den Förderantrag erneut in einem nächsten LEADER-Aufruf (2027) zu stellen.

Instandsetzung des Lehrschwimmbeckens Grund- und Mittelschule Ebersdorf

Der Austausch der Filterbehälter im Lehrschwimmbecken geht voran. Der Ausbau ist bereits erfolgt und am 16.07.2026 wurden die neuen Behälter geliefert. Mit der Installation wird am 27.07.2026 begonnen, sodass die Wiederinbetriebnahme für die KW 32/2026 angesetzt ist.

Energetische Sanierung der Kultur- und Sporthalle Frohnlach – Auftragsvergaben

Die ersten Aufträge für die Gerüstbau- und Abbrucharbeiten konnten vergeben werden. Den Auftrag zur Demontage erhält die Firma AAM Montage Demontage GmbH aus 90513 Zirndorf (Vergabesumme 273.898,92 €).

Den Auftrag für die Gerüstarbeiten erhält die Firma Gerüstbau und -verleih Seyfert e.Kfm. aus 09405 Gronau (Vergabesumme 113.079,99 €).

Vergabe der Reinigungsdienstleistungen

Über die Vergabestelle wurden die Glas-, Unterhalts- und Reinigungsleistungen ausgeschrieben. Die Ausschreibung ist abgeschlossen und der Gemeinderat ist nun zu informieren, gem. Beschluss vom 24.03.2026. Der neue Dienstleistungsvertrag läuft ab dem 01.09.2026 mit folgenden Dienstleistern:

Unterhalts- und Grundreinigung:

Krätschmer Gebäudereinigung + Dienstleistungs-GmbH, 93073 Neutraublingen
139.564,00 € (Angebotspreis jährlich)

Glasreinigung:

ANG Service GmbH, 90441 Nürnberg
15.113,70 € (Angebotspreis jährlich)

Antrag auf Vorbescheid für die Bebaubarkeit des Flurstücks 305 der Gemarkung Friesendorf (Am Sand 5) mit Einfamilienhäusern

In der Gemeinde ging am 09.07.2026 ein Antrag auf Vorbescheid für die Bebaubarkeit des Flurstücks 305 der Gemarkung Friesendorf (Am Sand 5) mit Einfamilienhäusern ein. Der Bauherr erarbeitete 2 Varianten: In Variante 1 sollen 2 Einfamilienhäuser an der Straße Am Sand errichtet werden. In Variante 2 sollen 4 Einfamilienhäuser errichtet werden, davon 2 entlang der öffentlichen Straße und 2 Häuser in 2. Reihe, die durch eine Privatstraße erschlossen werden.

Das Landratsamt Coburg hatte sich im Rahmen einer formlosen Anfrage bereits umfassend zum Vorhaben geäußert und beurteilt das Grundstück als unbeplanter Innenbereich bis zu einer Tiefe von etwa 50 m. Dies entspricht in etwa der Bauflucht der rechts und links der Baulücke stehenden Hauptgebäude. Der hinter der Tiefenbegrenzungslinie liegende Grundstücksteil ist als Außenbereich einzuordnen. Sollte dieser Grundstücksteil ebenfalls bebaut werden, wäre ein Bauleitplanverfahren notwendig.

Der Bauherr hat sich daraufhin für eine Bebauung innerhalb der Tiefenbegrenzungslinie – also ohne Bauleitplanverfahren - entschieden und die beiden vorliegenden Varianten eingereicht. Auch bei Variante 2 liegen alle 4 Häuser innerhalb der Tiefenbegrenzungslinie, also im unbeplanten Innenbereich.

Bei Einfamilienhäusern handelt es sich i.d.R. um Gebäude der Gebäudeklasse 1. Nach der Geschäftsordnung der Gemeinde Ebersdorf kann im unbeplanten Innenbereich bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 – 3 auf dem Büroweg durch den Bürgermeister über das gemeindliche Einvernehmen entschieden werden. Das gemeindliche Einvernehmen wurde am 21.07.2026 erteilt.

Dem Gemeinderat werden hiermit das Vorhaben und die Entscheidung des Bürgermeisters zur Kenntnis gegeben.

Antrag auf Genehmigung einer Schulkindbetreuung im Evangelischen Kinderhaus Großgarnstadt

Am 30.04.2026 erhielt die Gemeinde einen offiziellen Antrag des Evangelischen Kindertagesstättenverbandes Coburg, um ab dem Schuljahr 2026/27 maximal 20 Schulkinder der 1. und 2. Klassen aufzunehmen, da derzeit freie Betreuungsplätze zur Verfügung stehen. Grundsätzlich soll die Kindertagesstätte weiterhin überwiegend (im Sinne des Art. 2 BayKiBiG) für Krippen- und Kindergartenplätze genutzt werden. Lediglich bis zu 20 Schulkinder sollen im Rahmen der Altersöffnung aufgenommen werden, um flexibel auf verschiedene Bedarfe zu reagieren.

Hierzu mussten allerdings einige rechtliche Dinge – wie z. B. die Förderschädlichkeit oder auch die Beförderung der Kinder zur Kindertagesstätte – abgeklärt werden.

Am 16.07.2026 erhielt die Verwaltung die Rückmeldung der Regierung von Oberfranken, dass zunächst kein förderschädlicher Sachverhalt für die Förderung aus dem 4. SIP vorliegt. Ebenfalls soll laut Regierung und laut Fachaufsicht des Landratsamtes die Schulkindbetreuung zeitlich befristet werden. In diesem Fall vorerst auf ein bis zwei Jahre.

Folgender Punkt muss ebenfalls seitens des Trägers beachtet werden:
Toiletten: Erhöhung der Toiletten-Trennwände und geschlechtergetrennte Aufteilung der Kabinen, ggf. Mitnutzung der barrierefreien Toilette (dies wäre mit der/dem Behindertenbeauftragten des Landkreises vorab abzustimmen) oder anderweitige Lösung

Zum Thema der Beförderung zum Hort konnte die Verwaltung Folgendes klären:
Die Kinder, die grundsätzlich mit dem Schulbus in die umliegenden Dörfer fahren, können in Großgarnstadt aussteigen.

Wichtig ist laut der Kommunalen Unfallversicherung Bayern, dass ein Betreuungsvertrag zwischen den Erziehungsberechtigten und dem Träger der Schulkindbetreuung vorliegt. Ebenso kann dies bei Ebersdorfer Kindern gehandhabt werden, die keinen Anspruch auf eine Schulbusbeförderung haben.

Hier ist aber vom Träger bzw. der Kindertagesstätte abzuklären, um wie viele zusätzliche Kinder es sich überhaupt im kommenden Schuljahr handelt, damit die Gemeinde im Anschluss noch das Busunternehmen informieren kann.

Sofern sich zu einem späteren Zeitpunkt ergäbe, dass längerfristig ein Teil der 104 Kindergarten- und 24 Krippenplätze nicht mehr für diese Altersgruppe zur Verfügung steht bzw. eine Umwidmung angedacht wird, wäre der Sachverhalt nochmals neu zu beurteilen. Dies müsste dann u. a. auch mit einer Bedarfserhebung der Regierung vorgelegt werden.

Zur Kenntnis genommen

TOP 3	Antrag der Mitglieder der BG-Fraktion auf Ergänzung eines "Sport-Spielplatzes" auf dem vorhandenen Spielplatz in der Bergstraße, Ebersdorf
--------------	---

Mit Schreiben vom 22.06.2026 haben die Mitglieder der Fraktion BG-Ebersdorf einen Antrag auf Ergänzung eines „Sport-Spielplatzes“ auf dem bestehenden Spielplatz in der Bergstraße, Ebersdorf, beantragt.

Der Antrag im Wortlaut:

„Aktuell ist der untere Bereich des Spielplatzes mit einem einzelnen Fußballtor bestückt. Um die Attraktivität des Spielplatzes zu steigern und ein weiteres Angebot für ältere Kinder und

*Jugendliche zu schaffen beantragen wir die Errichtung eines "Soccer Court" bzw. Minispielfeld mit Rundumbande und Netzen (vergleichbare mit der Anlage in Grub am Forst). Auf der vorhandenen Teerfläche im vorderen Bereich könnte evtl. ein Basketballkorb errichtet werden. Im Bereich hinter dem Soccer Court könnten weitere Spielgeräte wie Z. B. Tischtennisplatten errichtet werden.
Die Finanzierung ist für den Haushalt 2027 einzuplanen.
Teilweise könnte die Finanzierung über ein Crowdfunding oder Sponsoring (ggf. Bandenwerbung) unterstützt werden.
Anlässlich der Fußball-Weltmeisterschaft ist das Interesse am Fußball groß. Dieses Interesse kann bei der Suche nach möglichen Sponsoren helfen."*

Dem Antrag wurden per Mail am 10.07.2026 Bilder beigelegt, um die Idee zu verdeutlichen. Diese Bilder sind der Vorlage ebenfalls beigelegt.

Nach erster Einschätzung der Verwaltung und des Bauhofs sind Punkte zu beachten, die eine Umsetzung aber durchaus möglich erscheinen lassen. U.a. müsste über die Standorte der Geräte vor Ort gesprochen werden. Die Zufahrt über den Spielplatz in den dahinterliegenden Wald muss gewährleistet sein. Außerdem gibt es Bedenken über den Standort des Basketballkorbs. Es könnte sein, dass Bälle unkontrolliert über den Zaun auf die Straße springen und dann die Bergstraße hinunterrollen.

Um die Antragsidee in Einklang mit der Durchführung zu bekommen, sollte ein Ortstermin zwischen Antragssteller, Jugendbeauftragter und Verwaltung stattfinden.

Michael Dehler bedankt sich dafür, dass der Antrag der Mitglieder BG-Fraktion im Gemeinderat behandelt wird, und fügt hinzu, dass ein attraktives Freizeitangebot für die Bevölkerung wichtig ist. Der Standort (Spielplatz in der Bergstraße, Ebersdorf) ist nicht gebunden.

Daraufhin erklärt Rainer Mattern, dass der Wahlkampf beendet ist und dass 25.000 Euro pro Jahr laut dem Spiel- und Bolzplatzkonzept ausgegeben werden sollen.

Tom Schultheiß verweist auf den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Über eine Durchführung wird lt. dem Beschlussvorschlag noch nicht abgestimmt.

Melanie Bischoff schlägt vor, dass eine Umfrage im Internet durchgeführt werden soll, an welchen Standort der „Soccer Court“ gebaut werden soll.

Dennis Busch bedankt sich für den Antrag der Mitglieder der BG-Fraktion. Der Antrag steht dem Beschluss aus dem Jahr 2014 (Spiel- und Bolzplatzkonzept) nicht entgegen. Zudem wäre es hilfreich gewesen, dass das Thema „Finanzierung“ in der Vorlage näher erläutert wird.

Michael Dehler erklärt, dass die Finanzierung z. T. durch Bandenwerbung gesichert werden könnte. Der Standort in der Bergstraße ist nachhaltig, weil keine neuen Flächen benötigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag der Fraktion BG-Ebersdorf und beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Antragsteller zu prüfen, ob das Anlegen der genannten Spielgeräte auf dem Spielplatz Frohnberg durchführbar und mit welchen Kosten für den Bau zu rechnen ist. Weiter soll die Verwaltung Finanzierungswege bis spätestens zur Haushaltsberatung 2027 aufzeigen.

Abstimmung: Ja 20 Nein 0

Die seit 11.10.2025 rechtsverbindliche Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg regelt den Nachweis von Stellplätzen sowie deren Verpflichtung der Erfüllung nach Art. 47 Bayerischer Bauordnung (BayBO). Die Anzahl der notwendigen Stellplätze gemäß der gemeindlichen Satzung richtet sich nach der Anlage zu § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück. Kann der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann die Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass der Bauherr der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg gegenüber die Kosten für die Herstellung übernimmt (Stellplatzablöse).

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von der Stellplatzsatzung zulassen, d.h. auf die Errichtung und den Ablösebetrag zu verzichten.

Das Grundstück 1023/4 der Gemarkung Ebersdorf b.Coburg, Raffeißenstraße 10, verfügt über eine Fläche von 4.583 m². Der Bauherr möchte im ersten Bauabschnitt eines der bestehenden Gebäude mit Nebengebäuden auf dem Grundstück abbrechen und einen Neubau mit Arztpraxis und 16 Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen errichten.

Gemäß der Stellplatzsatzung sind für die Arztpraxis 5 Stellplätze, für die 16 Wohnungen 32 Stellplätze (Faktor 2,0 pro Wohneinheit), somit insgesamt 37 Stellplätze herzustellen bzw. nachzuweisen.

Der Bauherr möchte für das Bauvorhaben die Anzahl der Stellplätze für die Wohnungen auf einen Faktor von 1,5 reduzieren. Die Stellplätze für die Arztpraxis werden in voller Höhe nachgewiesen.

Er hat einen Antrag auf Abweichung von der Stellplatzpflicht vorgelegt. Die Reduzierung der Stellplätze für die Wohnungen wird wie folgt begründet:

- Nutzungskonzept
Das Vorhaben richtet sich vorrangig an Personen, die auf Hilfe angewiesen sind; diese haben einen geringeren Bedarf an individuellen Fortbewegungsmitteln.
- Wohnungsstruktur
Der Großteil der Wohnungen besteht aus 2-Zimmerwohnungen, sodass pro Wohneinheit tendenziell mit einem moderaten Fahrzeugbedarf (1 Fahrzeug pro Wohneinheit) zu rechnen ist.
- Ökologische/flächenbezogene Aspekte
Die Reduktion der Stellplätze führt zu geringerer Versiegelung und schonender Nutzung der verfügbaren Flächen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag nicht zuzustimmen, um keine Präzedenzfälle zu schaffen. Weder das geplante Nutzungskonzept noch die Wohnungsstruktur bieten, aus Sicht der Verwaltung genügend Sicherheit, dass die geplante Anzahl der Stellplätze ausreichend ist. Sollte in der Zukunft eine höhere Stellplatzzahl erforderlich werden, hätte die Gemeinde keine Handhabe gegenüber dem Bauherren.

Es wird empfohlen, dem Bauherren die Ablösung der fehlenden 8 Stellplätze anzubieten. Mit der Ablöse könnte die Gemeinde im näheren Umgriff zu dem Bauort ggf. selbst Stellplätze errichten.

Diana Carl möchte wissen, ob die Ablösesumme ausreichend ist, um die Parkplätze zu bauen.

Daraufhin antwortet Tom Schultheiß, dass er das aktuell nicht beurteilen kann.

Rainer Mattern begrüßt die Maßnahmen. Die Parkplatzsituation muss gelöst werden und verweist auf die Verdichtung im Gemeindegebiet.

Beschluss:

Der Antrag des Eigentümers des Grundstücks FINr. 1023/4 der Gemarkung Ebersdorf b.Coburg, auf Abweichung von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg gem. Art. 63 BayBO zur Reduzierung des Stellplatzfaktors von 2,0 auf 1,5 pro Wohnung wird abgelehnt. Dem Bauherren wird die Ablöse der fehlenden Stellplätze gem. der Stellplatzsatzung angeboten.

Abstimmung: Ja 20 Nein 0

TOP 5 Bauanträge

TOP 5.1	Bauvorhaben: Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen auf der Flurnummer 1023/4, Gemarkung Ebersdorf b.Coburg
----------------	--

Bauantragsnummer: 2026-179 vom 15.07.2026

Bauvorhaben: Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen

Bauort: Raiffeisenstraße 10

Fl.Nr. u. Gemarkung: Teilfläche aus 1023/4, Gemarkung Ebersdorf b.Coburg

Bauherrin: VR-Bank Coburg eG

Die Bauherrin plant den Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie die Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen auf einer Teilfläche des Flurstücks 1023/4 der Gemarkung Ebersdorf b.Coburg.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Das gemeindliche Einvernehmen darf nur aus Gründen, die sich aus dem § 34 BauGB ergeben, versagt werden (§ 36 Abs. 2 BauGB).

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das bestehende Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der BauNVO aufgeführt sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist das betreffende Grundstück als Mischgebiet dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umgriff des Baugrundstücks entspricht das Gebiet ebenfalls faktisch einem Mischgebiet.

Mischgebiete dienen nach § 6 BauNVO u.a. dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Somit fügt sich das geplante Vorhaben hinsichtlich der Art in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. In der näheren Umgebung sind Einfamilienhäuser und mehrstöckige Mehrfamilienhäuser vorhanden.

Die Erschließung des Baugrundstücks mit Wasser ist möglich. Nach Rücksprache der Gemeindewerke Ebersdorf mit dem Planungsbüro ist derzeit die Dimensionierung der Anschlüsse noch nicht bekannt. Die Detailplanung wird nach Bekanntgabe der erforderlichen Dimensionierungen und in Abstimmung mit dem Planungsbüro durchgeführt.

Da das Grundstück bereits bebaut ist, liegt ein Hausanschluss an den Mischwasserkanal für Abwasser vor. Da mit dem geplanten Bau der Schmutzwasseranteil am Abwasser steigen wird, wird eine geeignete Regenwasserrückhaltung /-versickerung vor der Einleitung in den Mischwasserkanal gefordert, um diesen nicht zu überlasten.

Zur erforderlichen Anzahl der Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg befasste sich der Gemeinderat im vorherigen TOP.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Daher ergeht der Vorschlag, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt nach § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben „Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen“ auf der Flurnummer 1023/4, Gemarkung Ebersdorf b.Coburg.

Abstimmung: Ja 20 Nein 0

TOP 5.2	Bauvorhaben: Terrassenüberdachung auf der Flurnummer 675/11, Gemarkung Frohnlach
----------------	---

Antragseingang:	26.06.2026
Bauvorhaben:	Terrassenüberdachung
Fl.Nr. u. Gemarkung:	675/11, Gemarkung Frohnlach
Bauort:	Wolfsberg 8, 96237 Ebersdorf b.Coburg
Bauherren:	Marcel und Theresa Reizlein

Die Bauherren planen die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf der Flurnummer 675/11, Gemarkung Frohnlach. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans "Am Weinberg mit 2. Änderung", Frohnlach.

Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1g) BayBO verfahrensfrei, es bedarf jedoch einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Weinberg mit 2. Änderung“ hinsichtlich der Dachneigung.

Gemäß Bebauungsplan „Am Weinberg mit 2. Änderung“ sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 15° bis 50° zulässig. Die Terrassenüberdachung soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7° erhalten.

Der Bauherr begründet die Abweichung mit den vorhandenen baulichen Gegebenheiten des Bestandsgebäudes.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, die beantragte Abweichung für das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Baugebiet wurden bereits Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachneigung erteilt.

Die Grundstücksnachbarn wurden im Verfahren beteiligt, sie haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Weinberg mit 2. Änderung“, Frohnlach, hinsichtlich der Dachneigung der Terrassenüberdachung (festgesetzt: alle Dachformen mit Dachneigung von 15° bis 50°; geplant: Pultdach mit 7 ° Dachneigung) gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Abstimmung: Ja 20 Nein 0

TOP 6	Netzentwicklungsplan 2037/2045 (Version 2025) – Gemeindliche Stellungnahme zum Zweiten Entwurf
--------------	---

Am 13. März 2026 haben die vier Übertragungsnetzbetreiber (ÜNB) den 2. Entwurf des Netzentwicklungsplans (NEP) Strom 2037/2045 (2025) an die Bundesnetzagentur (BNetzA) übergeben.

Die BNetzA prüft den zweiten Entwurf und stellt ihn gemeinsam mit einem Umweltbericht bis zum 24. August 2026 zur öffentlichen Konsultation.

Der 2. Entwurf des Netzentwicklungsplan 2037/2045 (2025) enthält weiterhin die Leitung „P540 Vieselbach – Altenfeld – Münnerstadt – Eltingshausen – Grafenrheinfeld“. Diese Leitung würde zum Teil durch den Landkreis Coburg verlaufen. Neben Leitungsbaumaßnahmen sind im Netzentwicklungsplan Strom (NEP) auch Punktmaßnahmen für ein bedarfsgerechtes Stromnetz erforderlich.

Gemäß dem Entwurf wird die Errichtung weiterer 380-/110-kV-Umspannwerke mit Netzverteilerpunkten in Bayern, insbesondere zum überregionalen Abtransport von Strom aus erneuerbaren Energien, erforderlich.

Eines dieser Umspannwerke wird mit dem Maßnahmennamen „Suchraum Weidhausen bei Coburg“ geführt. Lt. Tennet und dem nachgelagerten Verteilnetzbetreiber Bayernwerk wird entlang der Bestandsleitung 380-kV-Leitung Altenfeld – Redwitz ein weiteres Umspannwerk benötigt. Da die 380-kV-Leitung Altenfeld – Redwitz auch durch das Gemeindegebiet von Ebersdorf b.Coburg verläuft, ist nicht auszuschließen, dass auch Flächen in Ebersdorf b.Coburg für das geplante Umspannwerk in Betracht kommen könnten. Für die Anlage wird eine Fläche

von rund 20 bis 30 ha benötigt. Bei der Realisierung des Umspannwerks wäre der Bau einer weiteren Höchstspannungsleitung nicht erforderlich. Gegebenenfalls würden im Verteilnetz weitere Zuleitungen benötigt werden.

Am 17.07.2026 fand eine Informationsveranstaltung des Landkreises Coburg zum 2. Entwurf des Netzentwicklungsplans in der Gemeinde Weidhausen statt.

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat im Rahmen des Konsultationsverfahrens zum 1. Entwurf des NEP eine Stellungnahme abgegeben und sich sowohl gegen die Leitung „P540 Vieselbach – Altenfeld – Münnerstadt – Eltingshausen – Grafenrheinfeld“ als auch gegen Errichtung eines weiteren Umspannwerkes entlang der Bestandsleitung 380-kV-Leitung Altenfeld – Redwitz im Landkreis Coburg ausgesprochen.

Es ist geplant, auch zum 2. Entwurf eine Stellungnahme abzugeben. Diese soll auf die Stellungnahme des Landkreises abgestimmt werden.

Der Erste Bürgermeister oder seine Stellvertreter im Amt werden ermächtigt, diese fristgerecht im Namen der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg abzugeben.

Rainer Mattern äußert, dass er nicht gegen die erneuerbaren Energien ist, aber fügt hinzu, dass die Strecke nach Grafenrheinfeld kürzer ist. Das geplante Umspannwerk bei Redwitz benötigt etwa 30 Hektar Fläche, dazu kommen dann noch die Ausgleichsflächen (Faktor 1,5). Die Flächen sind somit für die Landwirtschaft verloren. Kostengünstige Streckenrouten sind möglich.

Dennis Busch erklärt, dass die erneuerbaren Energien sinnvoll sind. Hierfür sind die entsprechenden Stromtrassen notwendig. Er plädiert für eine alternative Route, die günstiger und kürzer ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich entschieden gegen den Bau neuer Stromtrassen sowie neuer Umspannwerke in der Region Coburg aus. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme auf Grundlage der Einwendungen des Landkreises Coburg zu erstellen und fristgerecht bis zum 24.08.2026 abzugeben.

Abstimmung: Ja 20 Nein 0

TOP 7 Anfragen

Rainer Mattern schlägt vor, dass bei den Bekanntmachungen in den Sitzungen des Gemeinderats bzgl. von Vergaben von Aufträgen auch die Kostenberechnungen mitgeteilt werden.

Tom Schultheiß sagt dies zu und antwortet, dass die Kostenberechnungen bei den Gerüstarbeiten (Kultur- und Sporthalle) minimal von der Vergabesumme abweichen. Bei den Abbrucharbeiten liegt die Vergabesumme deutlich unter der Kostenberechnung. Hinsichtlich der Vergabe der Reinigungsleistungen sind die Vergabesummen in etwa wie geplant.

Dennis Busch bedankt sich ausdrücklich für die Erhöhung der Transparenz, z. B. durch die Publikation von Vorlagen und Niederschriften auf der Internetseite, bei der Verwaltung.

TOP 8 Genehmigung von Niederschriften

Beschluss:

Folgende Niederschrift gilt gemäß § 27 Abs. 2 der Geschäftsordnung als vom Gemeinderat genehmigt, nachdem bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen dagegen vorgebracht wurden:

3. öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2026

Abstimmung: Ja 20 Nein 0

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Tom Schultheiß um 18:44 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Gemeinderates.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Tom Schultheiß
Erster Bürgermeister

Tobias Klink