



## GEMEINDE EFFELTRICH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 55. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

---

Sitzungsdatum: Montag, 23.04.2018  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:00 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Effeltrich

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeisterin

Heimann, Kathrin

### Mitglieder des Gemeinderates

Batz, Wolfgang  
Bauer, Erich  
Bertholdt, Christine  
Fischbach, Matthias  
Geyer, Gisela  
Hetzl, Roland  
Kotz, Bernhard  
Lasch-Siebold, Susanne  
Nägel, Sibylle  
Steinert, Johannes  
Werner, Oswald  
Wessels, Gerd, Dr.

### Schritfführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

-

Keusch, Christine

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

### Mitglieder des Gemeinderates

Giersch, Norbert  
Wäger, Simon

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |           |  |                 |
|-----------|--|-----------------|
| <b>1</b>  | Bürgeranfragen   | <b>2018/512</b> |
| <b>2</b>  | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 09.04.2018  | <b>2018/513</b> |
| <b>3</b>  | Haushaltsvorberatung der Gemeinde Effeltrich für das Haushaltsjahr 2018; Außerordentliche Tilgung von einem Kredit   | <b>2018/346</b> |
| <b>4</b>  | Haushaltsvorberatung der Gemeinde Effeltrich für das Haushaltsjahr 2018  | <b>2018/440</b> |
| <b>5</b>  | Erlass einer Satzung über die Entschädigung der Mitglieder des Umlegungsausschusses nach dem Baugesetzbuch   | <b>2018/491</b> |
| <b>6</b>  | Straßenbenutzungsvertrag mit der Bayernwerk Netz GmbH, Luitpoldstraße 5, 95444 Bayreuth; Erdverkabelung der 20 kv Freileitung im Bereich des Festplatzes in Effeltrich       | <b>2018/505</b> |
| <b>7</b>  | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 1379/15 Gkg. Effeltrich (Baierdorfer Straße 23); BVZ 11-18-EF | <b>2018/495</b> |
| <b>8</b>  | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Bau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 379/1 Gkg. Gaiganz; BVZ 9-18-EF       | <b>2018/469</b> |
| <b>9</b>  | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Einarbeiten von Humus auf einer Ackerfläche auf dem Grundstücken FINr. 1482 und 1483 Gkg. Effeltrich; BVZ 10-18-EF                | <b>2018/492</b> |
| <b>10</b> | Schule Effeltrich, KIP-S; Maßnahmenpakete Schulgebäude Kostenbekanntgabe   | <b>2018/502</b> |
| <b>11</b> | Turnhalle Effeltrich, KIP 2018 KIP-S, Festlegung des Sanierungsumfanges, Neubewertung der Maßnahmenpakete  | <b>2018/517</b> |
| <b>12</b> | Bekanntgabe des Protokolles der Bürgerversammlung der Gemeinde Effeltrich vom 23.11.2017;  | <b>2018/503</b> |
| <b>13</b> | Anfragen und Wünsche, Sonstiges  | <b>2018/514</b> |

1. Bürgermeisterin Kathrin Heimann eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 55. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bürgeranfragen**

Gaiganzer Hauptstraße/Einmündung Peter-Vischer Ring  
Hinweis „spielende Kinder“

**Zur Kenntnis genommen**

### **2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 09.04.2018**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der o.a. Niederschrift zu.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11**

### **3 Haushaltsvorberatung der Gemeinde Effeltrich für das Haushaltsjahr 2018; Außerordentliche Tilgung von einem Kredit**

Für das Haushaltsjahr 2010 wurde ein Kredit aufgenommen um den Kauf des Genossenschaftsgrundstückes zu tätigen.

Die Konditionen waren nachfolgende:

- Darlehensbetrag: 320.000 €
- Darlehensgeber: Vereinigte Raiffeisenbanken
- Darlehensart: Kommundarlehen, Annuitätendarlehen
- Darlehensauszahlung: 08.11.2010
- Festzins: 2,50 % bis 30.10.2018, danach variabler Zinssatz
- Tilgung: 2,50 % jährlich

Mit Beendigung der Festzinslaufzeit zum 30.10.2018 ist eine Restschuld in Höhe von 248.887,36 € übrig.

Bei dem Abschluss des Vertrages im Jahr 2010 wurde von der VR Bank ein Ende der Kreditlaufzeit, bei Beibehaltung der oben genannten Konditionen, zum 30.06.2038 errechnet.

Die Gemeinde Effeltrich hat nun allerdings zum 30.10.2018 nachfolgende Möglichkeiten die Schulden weiter zu finanzieren:

1. Der restliche Schuldbetrag (248.887,36 €) wird aus der vorhandenen allgemeinen Rücklage entnommen und im Haushaltsjahr 2018 als außerordentlicher Tilgung zurückbezahlt. Hierdurch wird die Rücklage um die oben genannte Summe reduziert. Allerdings bedeutet es auch ein komplettes Sparen der Zinsbelastung für die zukünftigen Jahre. Bei der derzeitigen

Zinspolitik ist ein ansammeln von Rücklagen keine gewinnbringende Angelegenheit, da die Verzinsung derzeit bei 0,0 % liegt.

Außerdem hat die Sparkasse ab dem 01.März 2018 Strafzinsen in Höhe von 0,40 % für Kommunen eingeführt. Gezahlt werden muss ab einem Guthaben von insgesamt 1.000.000 €.

2. Der derzeit laufende Kreditvertrag wird beibehalten und die Rückzahlung findet unter den aufgeführten Konditionen statt. Dies führt zu variablen Zinsbelastungen für die Gemeinde Effeltrich. Bei der derzeitigen niedrigen Zinslage ist dies unproblematisch, da aber in der Zukunft wieder mit steigenden Referenzzinssätzen gerechnet werden muss ist diese Variante die unplanbarste und damit nicht zu empfehlen.
3. Der derzeit laufende Kreditvertrag wird in einen anderen Kreditvertrag umgeschuldet mit fester Zinshöhe. Hierbei können sämtliche Vertragskonditionen neu verhandelt werden. Die jährliche Zinsbelastung ist natürlich an die Kreditlaufzeit gekoppelt und kann erst genau berechnet werden, wenn die Bank genaue Vorgaben erhält. Hierbei ist allerdings auch zu beachten, dass bei den beiden noch weiterlaufenden alten Krediten (BayernLabo) die jährliche Tilgungsleistung steigt. Bei einem weiterlaufen von einem neuen Kredit steigt damit auch die zukünftige ins gesamte Tilgungsleistung an und die Zuführung vom Verwaltungshaushalt in den Vermögenshaushalt wird zusätzlich belastet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, die Rückzahlung mit in den Haushalt aufzunehmen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13**

**4 Haushaltsvorberatung der Gemeinde Effeltrich für das Haushaltsjahr 2018**

Derzeit liegen die unten genannten Investitionen für die Haushaltsjahre 2018 bis 2021 zur Entscheidung im Gemeinderat vor. Anbei wird dem Gemeinderat noch eine Liste der wichtigsten Einnahmen und Ausgaben für das Haushaltsjahr 2018 zur Verfügung gestellt. Diese Zahlen sind teilweise noch nicht endgültig beschlossen Die beigefügte Liste der Maßnahmen ist Bestandteil dieses Beschlussvorschlages. Frau Keusch sowie Herr Kühlwein erläutern dem Gemeinderat die einzelnen Zahlen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die genannten Zahlen in den Haushalt 2018 einzuarbeiten. Die Liste, die der Gemeinderat beraten hat, wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Die Liste ist dem Original der Niederschrift als Anlage beigelegt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 3 Anwesend: 12**

**5 Erlass einer Satzung über die Entschädigung der Mitglieder des Umlegungsausschusses nach dem Baugesetzbuch**

Die Gemeinde Effeltrich besitzt derzeit eine gültige Satzung aus dem Jahr 2001 über die Entschädigung der Mitglieder von Umlegungsausschüssen.

In dieser Satzung sind die Entschädigungen allerdings noch in DM ausgewiesen. Außerdem entspricht die Entschädigungssumme für Mitglieder nicht den aktuellen Entschädigungen einer Sitzungsteilnahme, nach der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 13.05.2014.

Eine Anpassung hat auf Grund fehlender Notwendigkeit bisher nicht sattgefunden.

Mit der neuen Satzung, die als Anlage Bestandteil von diesem Beschluss ist, werden die Entschädigungen in geraden Eurozahlen ausgewiesen und der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 13.05.2014 angepasst.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt der nachfolgenden Satzung über die Entschädigung der Mitglieder von Umlegungsausschüssen zu.

Die Gemeinde Effeltrich erlässt aufgrund von Art. 20 a und 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetzes vom 22. März 2018 (GVBl. S. 145) folgende

**Satzung über die Entschädigung der Mitglieder von  
Umlegungsausschüssen nach dem Baugesetzbuch  
vom 23.04.2018  
§ 1  
Entschädigung**

- (1) Die Mitglieder der Umlegungsausschüsse, gemäß § 46 Abs. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit der Verordnung über die Umlegungsausschüsse und das Vorverfahren im Umlegungs- und Grenzregelungsangelegenheiten in der derzeit aktuellen Fassung, erhalten bei Teilnahme an Sitzungen des Umlegungsausschusses ein Sitzungsgeld in Höhe von 30,00 € pro Sitzung. Satz 1 gilt nicht für die ersten Bürgermeister und Vorsitzenden des Umlegungsausschusses sowie dessen Vertreter.
- (2) Mitglieder, die wegen ihrer besonderen Fachkenntnisse dem Umlegungsausschuss angehören, erhalten bei Teilnahme an Sitzungen des Umlegungsausschusses ein Sitzungsgeld in Höhe von 35,00 € pro Sitzung.

**§ 2  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.03.2001 außer Kraft.

**Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13**

<b>6</b>	<b>Straßenbenutzungsvertrag mit der Bayernwerk Netz GmbH, Luitpoldstraße 5, 95444 Bayreuth; Erdverkabelung der 20 kv Freileitung im Bereich des Festplatzes in Effeltrich</b>
----------	---

**Zurückgestellt**

<b>7</b>	<b>Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 1379/15 Gkg. Effeltrich (Baiersdorfer Straße 23); BVZ 11-18-EF</b>
----------	--

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.  
Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile, demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bau-

weise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Auf dem Grundstück soll ein Gebäude mit Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss entstehen. Als Dachform wurde ein Pultdach gewählt. Die Form und die Art des Gebäudes fügen sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. In der näheren Umgebung befinden sich ausschließlich Wohngebäude mit Satteldach.

Die Grundflächenzahl beträgt laut Bauantrag 0,44. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Effeltrich als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet. Die Obergrenze der Grundflächenzahl beträgt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO bei einem Allgemeinen Wohngebiet 0,4. Die Obergrenze kann aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Dies ist im vorliegenden Bauantrag nicht ersichtlich.

Die Erschließung soll über die Baiersdorfer Straße erfolgen. Hierfür ist die Eintragung mehrerer Grunddienstbarkeiten erforderlich. Diese sind dem Bauantrag nachzureichen. Die Kosten für die Erschließung sind vom Antragssteller selbst zu tragen. Der Antragssteller muss die abwassermäßige Erschließung eigentlich über den Mozartring herstellen. Da hierfür eine relativ aufwendige Hebeanlage erforderlich wäre, möchte der Antragssteller in der Baiersdorfer Straße anschließen. Hierfür ist eine Sondervereinbarung nach § 7 EWS erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1379/15 Gkg. Effeltrich (Baiersdorfer Straße 23); BVZ 11-18-EF nicht zu erteilen.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 1379/15 Gkg. Effeltrich (Baiersdorfer Straße 23) entsprechend den am 06.04.2018 eingereichten Planungsunterlagen unter der Voraussetzung, dass die Erschließung vom Antragssteller selbst zu bezahlen ist und die erforderliche Sondervereinbarung nach § 7 EWS geschlossen wird. Die erforderlichen Grunddienstbarkeiten sind nachzuweisen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13**

**8 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Bau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 379/1 Gkg. Gaiganz; BVZ 9-18-EF**

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt weder im Zusammenhang bebauter Ortsteile, noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist demnach nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Die Privilegierung wird durch das Landratsamt Forchheim geprüft.

Die Erschließung ist nicht gesichert.

Für die abwassermäßige Erschließung muss eine Sondervereinbarung geschlossen werden. Für die wassermäßige Erschließung muss sich der Antragssteller mit der Leithenberggruppe Kersbach in Kontakt setzen.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Die Erteilung des planungsrechtlichen Einvernehmens wurde am 06.11.2017 bereits mit der Bauvoranfrage in Aussicht gestellt, unter der Auflage, dass für die wasser- und abwassermäßige Erschließung eine Sondervereinbarung getroffen wird. Die Bauvoranfrage wurde im Landrat-

samt Forchheim nicht weiter bearbeitet, da vor Erstellung des Vorbescheides bereits eine Ausfertigung des Bauantrages im Landratsamt Forchheim abgegeben wurde.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Bau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 379/1 Gkg. Gaiganz gemäß den am 07.03.2018 eingereichten Planungsunterlagen unter der Voraussetzung das eine Sondervereinbarung über die abwassermäßige Erschließung mit der Gemeinde geschlossen wird. Die Kosten für die Erschließung sind vom Antragssteller selbst zu tragen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13**

**9 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Einarbeiten von Humus auf einer Ackerfläche auf dem Grundstücken FINr. 1482 und 1483 Gkg. Effeltrich; BVZ 10-18-EF**

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch im Zusammenhang der bebauten Ortsteile und ist demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Antragssteller hat eine Fläche von ca. 3900 m<sup>2</sup> um 9 cm mit Humus aufgeschüttet (7cm nach Setzung). Nach § 35 Abs. 2 BauGB können Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange werden durch die Aufschüttung nicht beeinträchtigt.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Einarbeiten von Humus auf einer Ackerfläche auf den Grundstücken FINr. 1482 und 1483 Gkg. Effeltrich; BVZ 10-18-EF entsprechend den am 05.04.2018 eingereichten Planungsunterlagen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12 Persönlich beteiligt: 1**

**10 Schule Effeltrich, KIP-S; Maßnahmenpakete Schulgebäude Kostenbekanntgabe**

In der letzten Gemeinderatssitzung Effeltrich am 09.04.2018 wurde über die Rangfolge der vorgestellten Maßnahmenpakete von dem Architekten Siewertsen entschieden. Inzwischen sind hierfür die Kosten ausgerechnet. Sie sind als Anlage ein Bestandteil dieses Beschlusses.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt dieser Kostenaufstellung samt Rangfolge nach der Maßnahmenpaketnummerierung zu.

**Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13**

**11 Turnhalle Effeltrich, KIP 2018 KIP-S, Festlegung des Sanierungsumfanges, Neubewertung der Maßnahmenpakete**

**Zurückgestellt**

**12 Bekanntgabe des Protokolles der Bürgerversammlung der Gemeinde Effeltrich vom 23.11.2017;**

Dem Gemeinderat wurde das Protokoll der o. a. Bürgerversammlung im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Es wurden keine Anträge an die Gemeinde Effeltrich gestellt. Der Gemeinderat nimmt das Protokoll zur Kenntnis.

**Zur Kenntnis genommen**

### **13 Anfragen und Wünsche, Sonstiges**

---

Der Gemeinderat ist einverstanden, dass Frau Kerstin Müller, Birkenstraße 2, 91090 Effeltrich, Kommunikationswirtin, noch für die Schöffenliste vorgeschlagen wird.

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Kathrin Heimann um 21:00 Uhr die öffentliche 55. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Kathrin Heimann  
1. Bürgermeisterin

Mario Kühlwein  
Schriftführung