Niederschrift über die öffentliche

63. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich

|  |  |
| --- | --- |
| Sitzungsdatum: | Montag, 22.10.2018 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende | 21:45 Uhr |
| Ort: | im Sitzungssaal des Rathauses Effeltrich |

Anwesenheitsliste

**1. Bürgermeisterin**

|  |  |
| --- | --- |
| Heimann, Kathrin |  |

**Mitglieder des Gemeinderates**

|  |  |
| --- | --- |
| Batz, Wolfgang |  |
| Bertholdt, Christine |  |
| Fischbach, Matthias |  |
| Geyer, Gisela |  |
| Lasch-Siebold, Susanne |  |
| Nägel, Sibylle |  |
| Steinert, Johannes |  |
| Wäger, Simon |  |
| Werner, Oswald |  |
| Wessels, Gerd, Dr. |  |

**Schriftführer**

|  |  |
| --- | --- |
| Hofmann, Andreas |  |

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Gemeinderates**

|  |  |
| --- | --- |
| Bauer, Erich |  |
| Giersch, Norbert |  |
| Hetzel, Roland |  |
| Kotz, Bernhard |  |

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | Bürgeranfragen | **2018/755** |
|  |  |  |
| **2** | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.09.2018 | **2018/757** |
|  |  |  |
| **3** | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 24.09.2018 | **2018/758** |
|  |  |  |
| **4** | Schule Effeltrich, Medienkonzept | **2018/752** |
|  |  |  |
| **5** | Schule Effeltrich; Förderprogramm Digitales Klassenzimmer | **2018/736** |
|  |  |  |
| **6** | Antrag zur Behandlung einer gemeindlichen Bauvoranfrage; Errichtung von 3 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1428 Gkg. Effeltrich; BVZ 27-18-EF | **2018/762** |
|  |  |  |
| **7** | Träger öffentlicher Belange, Beteiligung zum Bebauungsplan "Am Mühlweiher II"; Gemeinde Poxdorf | **2018/765** |
|  |  |  |
| **8** | Aufhebung der Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen im Bereich der östlichen Bergstraße der Gemeinde Effeltrich; Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB | **2018/760** |
|  |  |  |
| **9** | Bauleitplanung; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mühlbachwiesen" | **2018/728** |
|  |  |  |
| **10** | Brücke Mittlerer Bühl, Instandsetzung, Ertüchtigung, Beauftragung eines Gutachters | **2018/767** |
|  |  |  |
| **11** | Oberfranken leuchtet | **2018/753** |
|  |  |  |
| **12** | Freidhof Gaiganz, Beauftragung eines Architekten für Hochbauleistungen am Leichenhaus | **2018/768** |
|  |  |  |
| **13** | Städtebauförderung; Ausschreibung eines Planers für den Architektenwettbewerb | **2018/769** |
|  |  |  |
| **14** | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | **2018/751** |
|  |  |  |

1. Bürgermeisterin Kathrin Heimann eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 63. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

### Öffentliche Sitzung

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Bürgeranfragen** |  |

**Zur Kenntnis genommen**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2** | **Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.09.2018** |  |

Die Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.09.2018 bekannt:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 03.09.2018

2. Personalangelegenheiten; KiTa Effeltrich, Einstellung einer SPS-Praktikantin

3. Grundstücksangelegenheiten; Erschließung eines Grundstückes in der Gemarkung Effel-

trich

4. Grundstücksangelegenheiten; Tausch von Grundstücken in der Gemarkung Gaiganz;

Rückfrage aufgrund Friedhofsplanung Gaiganz

5. Anfragen und Wünsche, Sonstiges

**Zur Kenntnis genommen**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3** | **Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 24.09.2018** |  |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt der o.a. Niederschrift zu.

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4** | **Schule Effeltrich, Medienkonzept** |  |

Hier ist Frau Schürr, die Rektorin der Grundschule Effeltrich und stellt das Medienkonzept der Schule Effeltrich vor.

**Zur Kenntnis genommen**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5** | **Schule Effeltrich; Förderprogramm Digitales Klassenzimmer** |  |

Die Förderrichtlinie für o.a. Förderprogramm ist seit 26.06.2018 in Kraft.

Die Förderung ist in Form einer Budgetförderung. Gefördert wird bis zu 90 %, der maximale Förderbetrag beträgt 50.000,00 €.

Die Förderhöhe richtet sich nach Art der Schule und den Schülerzahlen. (Pro Klasse 12.000,00 €, also voraussichtlich 48.000,00 €)

Die Voraussetzungen für die Förderung sind wie folgt:

1Die Schulen haben den Ist-Stand ihrer IT-Ausstattung in der jährlichen Umfrage der Akademie für Lehrerfortbildung und Personalführung Dillingen zur IT-Ausstattung der Schulen angegeben. 2Die letzte Aktualisierung muss seit dem 1. Januar 2018 erfolgt sein.

Die Schulen haben ein Medienkonzept-Team gemäß KMS vom 5. Juli 2017, Az. I.6-BS1356.3/11/1 gebildet.

Nach Rücksprache mit der Schulleitung sind diese Voraussetzungen gegeben.

Der Förderantrag muss bis 31.12.2018 gestellt sein. Da diese Förderung in Form eines Budgets bereitgestellt ist, ist keine Auflistung der geplanten Anschaffungen notwendig, lediglich ein Maßnahmenbeginn ist anzugeben. Der Förderbetrag steht bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres seit Erlass des jüngsten Förderbescheids zur Verfügung.

Zuwendungsfähige Ausgaben sind insbesondere IT-Hardware und Software wie z. B. Lehrerarbeitsplätze in den Klassenzimmern mit einer Präsentationseinrichtung, Großbilddarstellung, Dokumentenkamera sowie Audiosystemen. Schuleigene Geräte (z. B. Tablets, welche im Eigentum der Schule sind), PCs des Computerraumes sowie freizugängliche Computer z. B. in Bibliotheken welche von Schülern zur Informationssuche bzw. –Gewinnung, zur Referatsvorbereitung oder zum Arbeiten mit Lernplattformen genutzt werden können.

Ausgenommen sind Mobiliar, Drucker, Access Points, WLAN-Controller, Internetzugangsrouter sowie schülereigene Geräte.

Wenn die Schule komplett digitalisiert werden soll, wird der maximale Förderbetrag überschritten.

Wenn nur innerhalb der Fördermittel digitale Hard- und Software angeschafft werden soll, ist eine Priorisierung dieser notwendig. Die Priorisierung soll von der Schulleitung erstellt werden und im Gemeinderat vorgestellt werden.

Wenn die Schule komplett neu ausgestattet werden soll, müssen hierfür genügend Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt am Förderprogramm „Digitales Klassenzimmer in Schulen“ teilzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag zu stellen.

Der Maßnahmenbeginn ist der 01.11.2018.

Die Schulleitung darf die Vergabe bis 8.000,00 € selbstständig durchführen.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6** | **Antrag zur Behandlung einer gemeindlichen Bauvoranfrage; Errichtung von 3 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1428 Gkg. Effeltrich; BVZ 27-18-EF** |  |

Die Bauvoranfrage entsteht im Zusammenhang mit einem geplanten Grundstückstausch, Teilfläche aus 1429 Gkg. Effeltrich gegen Fl.Nr. 1428 Gkg. Effeltrich. Der Abwasserzweckverband plant ein Überlaufbecken in Effeltrich zu errichten.

Ursprünglich war die Errichtung des Beckens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1428 Gkg. Effeltrich geplant. Mit dem Grundstückstausch könnte das Becken Abseits der Bestandsbebauung errichtet werden. Dadurch kann eine geringere Belastung der Bestandsbebauung erzielt werden.

Das Grundstück auf welchem das Becken nun errichtet werden soll, befindet sich im Eigentum einer Erbengemeinschaft mit 3 Erben. Diese sind gewillt das Grundstück zu tauschen, möchten aber im Gegenzug eine Bebauung auf dem Tauschgrundstück verwirklichen. Bei einem Tausch einer landwirtschaftlichen Fläche gegen Bauland müsste ein Werteausgleich stattfinden. Dies kann entweder durch eine Ausgleichszahlung oder durch einen erhöhten Tauschfaktor passieren.

Das Grundstück 1428 befindet sich im Außenbereich und ist demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben kann gem. § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belangen nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Auf dem Grundstück ist bei HQ100 eine Fläche von ca. 600 m² mit ca. 0,10-0,25m Wasser belastet. Wie allerdings aus der Karte und dem vorhandenen Gelände hervorgeht, wird diese Fläche nicht vom Bach aus überschwemmt, dieser Tritt in Richtung Norden und Westen über. Das auf der Fl.Nr. 1428 Gkg. Effeltrich eingezeichnete Wasser ist nur aufgrund einer Geländemulde vorhanden.

Das Wasserwirtschaftsamt hat bereits eine Stellungnahme abgegeben. Eine Bebauung ist Grundsätzlich möglich. Die Funktion als Retentionsfläche muss erhalten bleiben, bedeutet dass das Wasser, welches aktuell auf dem Grundstück zurückgehalten wird, auch weiterhin zurückgehalten werden muss. Dies kann z. B. durch Retentionsgräben oder Becken passieren.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB sind von den Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch, ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Um eine Bebauung zu verwirklichen, ist eine gemeindliche Bauleitplanung in Form einer Einbeziehungssatzung notwendig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich prüft, den Bebauungsplan Wohngebiet Mühlbachwiesen auf die Grundstücke Fl.Nr. 1428 und 1427 jeweils der Gemarkung Effeltrich zu erweitern. Die Tauschvoraussetzungen mit den Grundstückseigentümern Fl.Nr. 1429 Gkg. Effeltrich sollen dem Gemeinderat Effeltrich vorgelegt werden.

Sollte eine Übereinkunft der Vertragsparteien zustande kommen, sollen die Kosten der Satzung über einen städtebaulichen Vertrag prozentual nach Grundstücksgröße aufgeteilt werden. Hier soll ebenfalls ein Bauzwang festgesetzt werden.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1 Anwesend: 11**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7** | **Träger öffentlicher Belange, Beteiligung zum Bebauungsplan "Am Mühlweiher II"; Gemeinde Poxdorf** |  |

Die Gemeinde Poxdorf bittet gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Gemeinde Effeltrich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Mühlweiher II“ in Poxdorf.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 04.12.2017 beschlossen, dass der Lärmschutz genauer geprüft werden soll. Hier sind keine Einschränkungen des Gewerbegebietes zu erwarten.

Weitere Planungen der Gemeinde Effeltrich werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Am Mühlweiher II“ der Gemeinde Poxdorf.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8** | **Aufhebung der Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen im Bereich der östlichen Bergstraße der Gemeinde Effeltrich; Billigungsbeschluss, Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** |  |

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 19.09.2016 die Aufhebung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Um die Aufhebung durchzuführen ist ein Bauleitplanverfahren notwendig. Hierrüber sollte mit den Antragsstellern des Bauantrages (Fl.Nr. 515 und 516/2 jeweils Gkg. Effeltrich) ein Kostenübernahmevertrag vereinbart werden. Dies ist bisher noch nicht geschehen, da der Bauantrag zwischenzeitlich genehmigt wurde und der Bau fertiggestellt ist, wird dies auch nicht mehr passieren.

Folgende Kosten sind zu erwarten: Porto für 5 Anschreiben, ca. 3 Stunden Arbeitszeit in der Verwaltung.

Da das Verfahren nur einen eingeschränkten Personenkreis betrifft, kann von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden und die Beteiligung der Öffentlichkeit auf die unmittelbare Nachbarschaft durch individuelle Anschreiben beschränkt werden (§ 13 BauGB; vgl. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Die Behördenbeteiligung wird auf folgende Behörden begrenzt:

* Landratsamt Forchheim

Zur Aufhebungssatzung wurde eine textliche Fassung der Aufhebung inklusive Begründung als Anlage der bestehenden Einbeziehungssatzung ausgearbeitet. In diesem werden Anlass, die ehemaligen Ziele und Inhalte der Einbeziehungssatzung dargestellt und mögliche Auswirkungen der Aufhebung sowie die Kosten und der Verfahrensablauf näher erläutert.

Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht wird verzichtet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich billigt den von der Verwaltung ausgearbeiteten Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 08.10.2018.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **9** | **Bauleitplanung; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mühlbachwiesen"** |  |

Mit Schreiben vom 12.09.2018 beantragt der Antragssteller eine Änderung des Bebauungsplanes.

Das Schreiben liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor.

Aktuell ist in dem Gewerbegebiet noch eine freie Fläche von ca. 1.500 m²vorhanden. Der Antragssteller möchte nun die Straßenführung ändern, eine Heizungsanlage und Wohngebäude errichten.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen die dort ansässigen Gewerbe den einen Lärmwert von 55 DB(A) am Tag und 40 DB(A) in der Nacht beim naheliegenden Wohngebiet nicht überschreiten. Die Entfernung zum Wohngebiet Poxdorf „Ost“ liegt bei ca. 35-38 Metern.

Wenn die noch freie Gewerbefläche entweder unbebaut bleibt oder wie vom Antragssteller geschildert eine Heizungsanlage errichtet wird (hier kann von kaum bis gar keinem Lärm gerechnet werden) liegt der Abstand der möglichen Wohngebäude zu den bisher errichteten Gewerbegebäuden bei ca. 40 Metern, es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Lärmwerte zu dem geplanten Wohngebiet eingehalten werden können.

Bei der Planung des Antragsstellers wird in die Ausgleichsflächen für das Gewerbegebiet eingegriffen, diese müssten dementsprechend an einer anderen Stelle wieder ausgeglichen werden.

Der Planung stehen regionalplanerische Festsetzungen entgegen. Im Regionalplan Oberfranken-West ist die Fläche als Trenngrün eingezeichnet. Die Regionalplanung steht über der Bauleitplanung einer Gemeinde. Bevor eine Änderung des Bebauungsplanes in Betracht kommt, müsste erst der Regionalplan Oberfranken-West geändert werden (Verfahren siehe Lebensmittelmarkt).

Im Städtebaulichen Sinn stellt die Ausweisung eines Wohngebietes an der vom Antragssteller genannten Stelle eine Splittersiedelung dar. Das Wohngebiet würde zwar an ein Vorhandenes Gewerbegebiet anschließen, wirkt jedoch nicht als ob es Teil der Gemeinde Effeltrich ist. Es entsteht höchstens der Eindruck, es handle sich um ein Wohngebiet der Gemeinde Poxdorf. Ein Anschluss an die bestehende Wohnbebauung der Gemeinde Effeltrich ist nicht gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt den Bebauungsplan nicht zu ändern. Da zum einen gegen raumordnerische Planziele verstoßen würde und zum anderen eine Splittersiedelung entstehen würden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mühlbachwiesen“ wie vom Antragssteller beantragt zu ändern. Mit dem Antragssteller ist ein städtebaulicher Vertrag für die Übernahme der Planungskosten und Erschließungskosten zu schließen. Ebenso ist im städtebaulichen Vertrag festzusetzen, dass die im Wohngebiet liegenden Grundstücke innerhalb von 4 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bebaut werden müssen. Hierfür ist ein Notar notwendig, die Kosten hierfür hat der Antragssteller zu tragen.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **10** | **Brücke Mittlerer Bühl, Instandsetzung, Ertüchtigung, Beauftragung eines Gutachters** |  |

Die Brücke am Mittleren Bühl ist sanierungsbedürftig. Die Verwaltung hat bei Ingenieurbüros angefragt, den Umfang der Arbeiten festzustellen und die Umsetzung anzugehen.

Die Ingenieurbüros baten in diesem Zusammenhang um eine Erstellung eines Gutachtens mit dem Aussageergebnis, ob die Brücke saniert oder ersetzt werden soll.

Bei einer Brückenbaumaßnahme sind verschiedene Stellen mit ein zu beziehen, wie WWA und Förderstellen der Reg. v. Ofr.

Die Verwaltung hat zwei Angebote eingeholt. Um den Punkt öffentlich behandeln zu können, werden die Büros nicht namentlich genannt. Die Angebotsunterlagen können aber im nicht öffentlichen Teil eingesehen werden.

Beide Ingenieurbüros bieten eine Untersuchung der Brücke mit Erstellung eines Schadensberichtes und Empfehlung für das weitere Vorgehen an.

Ingenieurbüro A, Gesamthonorar brutto pauschal: 1.832,60 €

Ingenieurbüro B, Gesamthonorar brutto pauschal: 2.320,50 €

Die Verwaltung schlägt vor, die Brückenbegutachtung durch das Büro A für einen Gesamthonorar von 1.832,60 € brutto durchführen zu lassen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich beauftragt das Ingenieurbüro A mit der Erstellung des Gutachtens für die zweibogige Sandsteinbrücke am Mittleren Bühl für eine Gesamthonorar von 1.832,60 € brutto unter der Voraussetzung, dass das Gutachten von einem vereidigten oder von der Regierung anerkannten Gutachter erstellt wird. Es ist zu prüfen inwieweit Mittel der Städtebauförderung in Anspruch genommen werden können.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **11** | **Oberfranken leuchtet** |  |

Frau Heimann informiert über das Projekt „Oberfranken leuchtet“.

Hier soll abgeklärt werden ob Interesse am Projekt besteht, falls ja stellt dies ein Mitarbeiter der Oberfranken Offensive in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt den Tagesordnungspunkt bis Oktober 2019 zu vertagen.

**Zurückgestellt**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **12** | **Freidhof Gaiganz, Beauftragung eines Architekten für Hochbauleistungen am Leichenhaus** |  |

Die 1. Bürgermeistern und die Verwaltung waren mit dem Landschaftsarchitekten, Herrn Czerwonka und dem Architekten, Herrn Wilde aus Erlangen am Friedhof in Gaiganz. Begutachtet wurden das Leichenhaus und das WC.

Herr Wilde bietet die Architektenleistungen für die Instandsetzung des Leichenhauses zum folgenden Bedingungen an.

Bis zur Beschlusslegung lagen noch keine Daten vor. Diese werden nachgereicht.

Mittlerweile liegt ein Kostenvoranschlag vor. Herr Wilde bietet die Leistungen in Honorarzone III zum Mindestsatz an. Es geht unter anderem darum, eine Toilettenmöglichkeit für die Friedhofsbesucher zu schaffen. An der derzeitigen Örtlichkeit ist das nicht durchzuführen. Der Raum ist zu niedrig, die Wände sind außen nicht gegen Feuchtigkeit isoliert. Würde man unter solchen Bedingungen eine Aufwertung durch Fliesen, neue Einrichtungsgegenstände herbei führen, wären Bauschäden vorprogrammiert und die Investition umsonst.

Bei dem Termin vor Ort, war man zu der Überzeugung gekommen, dass die Situation beim Abgang zum WC, Lager überarbeitet werden muss. Die Mauer zur Straße sollte entfallen und im Bereich des Vorplatzes eine Art Anbau entstehen um ein WC unterzubringen. Das WC müsste ja nicht das ganze Jahr im Betrieb sein und könnte ohne Frostschutz gebaut werden. Dies war nur eine Überlegung, als eine Art frei belüftetes WC mit Sichtschutz.

Herr Wilde wird sich zu dieser Aufgabenstellung Gedanken machen, wenn es seitens des Auftraggebers eine Vorgabe gibt.

Die Verwaltung schlägt vor, Herrn Wilde mit den Leistungsphasen 1 – 4 zu beauftragen. Danach sollte eine Kostenschätzung erstellt werden und die weitere Beauftragung nach den neuen Grundalgen stattfinden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich beauftragt den Architekten, Herrn Wilde aus Erlangen mit den Leistungsphasen 1 -4 Honorarzone III zum Mindestsatz für die Betreuung der Hochbauarbeiten am Leichenhaus, Friedhof Gaiganz.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **13** | **Städtebauförderung; Ausschreibung eines Planers für den Architektenwettbewerb** |  |

Zur Entwicklung des Grundstücks am Rathaus und des Festplatzes besteht grundsätzlich Konsens, einen Architektenwettbewerb als Gemeinde Effeltrich zu starten. Dies wurde auch im ISEK dokumentiert.

Im Vorfeld der heutigen Diskussion im Gemeinderat fanden Abstimmungsgespräche statt mit Herrn Neuberger von der Regierung von Oberfranken und Herrn Joseph Weber als Vertreter der Architektenkammer statt.

Um diesen Wettbewerb durchzuführen benötigen wir Fachwissen in verschiedenen Bereichen, über das wir als Verwaltungsgemeinschaft derzeit nicht verfügen, um den verschiedensten Anforderungen gerecht zu werden. Aus diesem Grund benötigen wir einen fachlichen Berater, der über dieses Fachwissen verfügt. Der erste Schritt zur Durchführung des Wettbewerbs ist die Auswahl eines qualifizierten Beraters, den wir erstmal ausschreiben und dann im Gemeinderat auswählen werden. Hierfür ist eine Ausschreibung nötig, die mit dem Gemeinderat abgestimmt werden soll.

Ziel der Diskussion im Gemeinderat bei dem TOP sollte sein, zunächst einmal diese Ausschreibung für die Begleitung diesen fachlichen Beraters (auch Wettbewerbsbetreuer genannt) zu formulieren. Weitere Schritte folgen dann nach Auswahl und Beauftragung des Beraters.

Was wir aktuell noch nicht festlegen müssen, ist, was später alles auf diesem Platz entstehen soll. Dies sind die Inhalte des Wettbewerbs konkret und diese Inhalte könnte der Gemeinderat gemeinsam mit dem Berater nach Auswahl im Gemeinderat im Rahmen einer Klausurtagung erarbeiten.

Unsere Aufgabe als Gemeinde Effeltrich ist es zunächst, uns eine Begleitung für diesen Wettbewerb auszuschreiben

1. Die Festlegung des Plangebiets:

Siehe Anlage Lageplan

2. die Art des Wettbewerbs

Welche Wettbewerbsarten gibt es?

1. Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Aus dem Ideenwettbewerb bekommt man Vorschläge, wie das Grundstück angeordnet werden soll, welche Gebäudegrößen auf dem Grundstück verträglich sind, wo was in welcher Größe stehen soll. Mit diesen Daten kann danach weiter verfahren werden, z. B. Ausschreibung der verschiedenen Grundstücke an Investoren oder mit einem städtebaulichen Realisierungswettbewerb. Beim Ideenwettbewerb ist es auch möglich, Vorschläge von verschiedenen Preisträgern zur Realisierung zu bringen, z. B. Grünflächen vom 3. Platz, Wohngebäude vom 1. Platz etc.

1. Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Ein Realisierungswettbewerb wird zur Findung verschiedener Entwurfsideen und Konzepte zur Lösung von Planungsaufgaben durchgeführt. Der Wettbewerb ist mit einem konkreten Auftragsversprechen verbunden, was bedeutet, dass einer der Preisträger auch tatsächlich mit der Planung beauftragt wird. Bei einem Realisierungswettbewerb muss bereits feststehen, wo was in welcher Größe hinsoll. Die Bezahlung der Teilnehmer erfolgt nach HOAI, Leistungsphase 2.

1. Investorenwettbewerb

Ein Investorenwettbewerb sollte einem städtebaulichen Ideenwettbewerb nachgeschaltet werden. Hier werden viele Daten vom Investor benötigt. Bei der Errichtung eines Seniorenwohnheimes z.B. die Anzahl der benötigten Betten, die Anzahl der Stellplätze, Größe und Lage des Grundstückes.

3. das Verfahren

Welche Verfahrensarten gibt es?

Es gibt zwei Verfahrensarten, wie die oben genannten Wettbewerbe durchgeführt werden können: den offenen Wettbewerb und den nichtoffenen Wettbewerb.

Der **offene Wettbewerb** ist eine öffentliche Ausschreibung, bei der es keine Beschränkung des Teilnehmerkreises gibt. Es kann sich also jeder Planer/Architekt mit einer Idee bewerben.

Der **nichtoffene Wettbewerb** richtet sich dagegen an interessierte Fachleute. Anhand vorzulegender Nachweise, die die Eignung der Teilnehmer für das Projekt belegen, werden die Teilnehmer im Vorfeld ausgewählt. Die Teilnehmerzahl sollte der Aufgabenstellung angemessen sein. Ist ein Projekt sehr groß, werden also sehr viele Wohnungen und Garagen gebaut, fällt die Teilnehmerzahl höher aus. Umgekehrt reicht für ein kleineres Projekt auch eine kleinere Anzahl an Wettbewerbsteilnehmern.

4. der Zeitraum, innerhalb der Wettbewerb laufen soll

Üblicherweise dauert ein Wettbewerb ca. 6 Monate und ist dann abgeschlossen. Somit könnten wir diesen im nächsten Jahr priorisieren und zu einem Ergebnis kommen.

5. Sonstige Rahmenbedingungen

* Klausurtagung zur Festlegung der Wettbewerbsdetails mit dem Gemeinderat
* Dauer der Ausschreibung

Im Rahmen des Wettbewerbs wird gemeinsam mit dem Berater darüber gesprochen, welche Träger für die Errichtung von Tagespflege in Betracht kommen (auch mehrere verschiedene, um verschiedene Angebote bzw. Interesse dieser Träger abzufragen) und auch den Kontakt zu potentiellen Investoren suchen. Mit den Investoren sollte frühzeitig geklärt werden, welche Anforderung ihrerseits gestellt würden, sofern wir einen Zuschlag an sie vergeben würden. Ein wichtiger Aspekt ist auch die Wirtschaftlichkeit der neu entstehenden Gebäude und diesem Umstand soll frühzeitig auch Rechnung getragen werden neben weiteren Details.

Da uns ein Antrag von der Gemeinderätin Christine Bertholdt erreicht hat, den wir in Kopie beigefügt haben, ist eine Stellungnahme seitens der Verwaltung hierzu erforderlich. Der Träger Josephsstiftung ist einer von möglichen Kandidaten, die sich bei uns engagieren könnten. Allerdings sollten wir uns im Zuge dessen auch mit den Konditionen eines möglichen Engagements auseinandersetzen und dies mit anderen Mitbewerbern prüfen.

Es besteht die Möglichkeit, unter den ersten drei Preisträgern der ersten Stufe des Ideenwettbewerbs den besten auszusuchen und mit ihm die vorgeschlagenen Varianten so zu modifizieren gemeinsam mit dem Gemeinderat, sodass eine tatsächliche Realisierung sich auch mit unseren Vorstellungen mehrheitlich deckt und wir zu einer vernünftigen und auch von der Mehrheit getragenen Umsetzung kommen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, eine Sondersitzung am 26.11.2018, 19:00 Uhr zu halten. Hier sollen die gewünschten Funktionen des Plangebietes festgelegt werden. Nach der Sondersitzung soll Herr Weber (Architektenkammer) im Gemeinderat die verschiedenen Wettbewerbsarten erläutern.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **14** | **Anfragen und Wünsche, Sonstiges** |  |

Für die Gemeinderatssitzungen wurden 2 Powerbanks sowie dazugehörige Ladekabel angeschafft.

Frau Lasch-Siebold, Nachfrage wegen Stand der Baugenehmigung Lebensmittelmarkt Baiersdorfer Straße.

Herr Werner, Nachfrage wegen Wahlentschädigung und Wahleinteilung.

Herr Wäger, das Tor zur Tartanbahn war offen. Auf der Tartanbahn wurde rangiert.

Herr Wäger, Nachfrage wegen Bürgerversammlung im Sportheim.

Frau Geyer, Nachfrage wegen Bürgerversammlung Gaiganz.

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Kathrin Heimann um 21:45 Uhr die öffentliche 63. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Kathrin Heimann |  |  |  | Andreas Hofmann |
| 1. Bürgermeisterin |  |  |  | Schriftführung |