



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 77. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum: Montag, 16.09.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:30 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
Giersch, Norbert
Hetzl, Roland
Lasch-Siebold, Susanne
Nägel, Sibylle
Steinert, Johannes
Werner, Oswald

Schritfführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kotz, Bernhard
Wäger, Simon
Wessels, Gerd, Dr.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2019/255 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 08.07.2019 | 2019/256 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 08.07.2019 | 2019/257 |
| 4 | Ausschreibung eines Stadtplaners für die Betreuung der Städtebauförderung in der Gemeinde Effeltrich; Vorstellung der Planer | 2019/262 |
| 5 | Grundschule Effeltrich, Generalsanierung Vorstellung der Außenbereichsplanung mit Nennung der Kostensumme für den FAG Antrag | 2019/270 |
| 6 | Innenentwicklung vor Außenentwicklung; Förderinitiative "Innen statt außen"; Konkretisierung des Beschlusses vom 06.05.2019 | 2019/288 |
| 7 | Kindergarten Effeltrich, Konkretisierung der Bedarfsplanung zur Kindergartenbetreuung | 2019/273 |
| 8 | Antrag der Feuerwehr Gaiganz auf Erweiterung eines normgerechten Stellplatzes (MTW), Einzug von Stützträgern, Austausch der Heizungsanlage sowie Erneuerung der Fenster und Haustüre vom 12.06.2019 | 2019/268 |
| 9 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung von zwei Doppelhaushälften; auf dem Grundstück Fl.Nr. 61/31 Gkg. Gaiganz (Gartenstraße 1a); BVZ 12-19-EF | 2019/242 |
| 10 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung und isolierten Abweichung; Errichtung von zwei weiteren Stellplätzen mit Carport-Überdachung und Geräteschuppen; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1244/19 Gkg. Effeltrich (Kirchenhölzer 11) BVZ 13-19-EF | 2019/253 |
| 11 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung von Werbeanlagen; auf den Grundstücken Fl.Nr. 1385, 1386 Gkg. Effeltrich, BVZ 14-19-EF | 2019/254 |
| 12 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Teilung einer Gewerbeeinheit in Wohnraum und Gewerbe; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1129/1 Gkg. Effeltrich (Neunkirchener Straße 20) BVZ 15-19-EF | 2019/264 |
| 13 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; 2-geschossige Aufstockung eines Einfamilienhauses auf einer bestehenden Garage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 207/5 Gkg. Gaiganz (Michael-Greif-Straße 3); BVZ 16-19-EF | 2019/265 |
| 14 | Antrag auf Bauvoranfrage; Neubau einer Halle für LKW's; auf den Grundstücken Fl.Nr.453 und 454 jeweils Gkg. Gaiganz; BVZ 17-19-EF | 2019/274 |
| 15 | Benutzungs- und Gebührenordnung für die zur Versammlungsstätte ausgebauten Schulturnhalle Effeltrich | 2019/126 |
| 16 | Antrag auf Einrichtung einer Querungshilfe für Fussgänger im Bereich Mühlbachwiesen / Baiersdorfer Straße | 2019/275 |
| 17 | Neujahrsempfang 2020 | 2019/272 |
| 18 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2019/258 |

1. Bürgermeisterin Kathrin Heimann eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 77. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt.

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.07.2019

Die Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.07.2019 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 01.07.2019
- 2 Wasserrecht; Vereinbarung
- 3 Grundschule Effeltrich; KIP-S; Bevollmächtigung der 1. Bürgermeisterin zur Vergabe verschiedener Gewerke in der Sommerpause
- 4 Ortskanalisation Effeltrich; Rückstausicherung Weidenweg; Vergabe Bodengutachten
- 5 Feuerwehrhaus Gaiganz; Ersatz von Fenstern und Eingangstüre; Vergabe von Schreinerarbeiten
- 6 Feuerwehrhaus Gaiganz; Eingangsüberdachung; Vergabe der Metallbauarbeiten
- 7 Schreiben von der Vorstandschaft und Aufsichtsrat der Genossenschaft eingegangen bei der VG Effeltrich am 13.06.2019
- 8 Grundstücksangelegenheiten, Gemarkung Effeltrich
- 9 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 08.07.2019

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o. a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

4 Ausschreibung eines Stadtplaners für die Betreuung der Städtebauförderung in der Gemeinde Effeltrich; Vorstellung der Planer

Hier wurden die folgenden Planer um Vorstellung im Gemeinderat gebeten:

Name	Straße	Ort
RSP Architektur + Stadtplanung GmbH	Rosestraße 24	95448 Bayreuth
Topos Team Stadtplanung GmbH	Theodorstraße 5	90489 Nürnberg
plan & werk Büro für Städtebau und Architektur	Schillerplatz 10	96047 Bamberg

Die Firma RSP hat kurz vor der Sitzung abgesagt.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung.

Zur Kenntnis genommen

5 Grundschule Effeltrich, Generalsanierung Vorstellung der Außenbereichsplanung mit Nennung der Kostensumme für den FAG Antrag

Die Verwaltung hat nach dem Beschluss vom 09.07.2019 bei verschiedenen Landschaftsplanern angefragt, ob diese die Außenbereichsplanung für das Schulgelände übernehmen könnten.

Es ging an alle Planer die gleiche Skizze (Luftaufnahme) mit den gleichen Aufgabenstellungen. Angefragt wurde bei:

- Adler & Olesch Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg
- Karin Nißlein Landschaftsarchitektin, Höchststadt/Aisch
- Architekten bmb, Schweinfurt
- Müller Maatsch Landschaftsarchitekturbüro, Burghaßlach

Die Büros bmb und Müller-Maatsch haben aus Zeitgründen abgesagt. Von den anderen Büros kamen Angebote.

Das Büro Adler & Olesch gaben eine Kostenprognose über mit 380.635,00 € netto. Die Ingenieurleistung wurde in HZ IV zum Mindestsatz angeboten, Leistungsphasen 1 - 9. Das Angebot beläuft sich auf 98.513,16 € brutto.

Das Büro Nißlein gibt eine Kostenschätzung in Höhe von 364.300,-- netto für die Arbeiten ab. Die Ingenieurleistung wurde in HZ III zum Mindestsatz angeboten, Leistungsphasen 1 - 9. Das Angebot beläuft sich auf 71.803,38 € brutto.

Die erste Bürgermeisterin hat die Planungsleistung auf Grundlage des Beschlusses vom 08.07.2019 an das Büro Nißlein für die LPH 1 -4 vergeben.

Frau Nißlein hat mittlerweile schon einen Vorentwurf angefertigt, den sie in der Sitzung vorstellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Planungen zur Kenntnis und stimmt zu, dass die genannten Kosten zur Herstellung der Außenanlagen in den FAG-Antrag zur Generalsanierung der Schule aufgenommen werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

6 Innenentwicklung vor Außenentwicklung; Förderinitiative "Innen statt außen"; Konkretisierung des Beschlusses vom 06.05.2019

Aufgrund einer Mitteilung der Regierung von Oberfranken muss der Selbstbindungsbeschluss vom 06.05.2019 weiter Konkretisiert werden, um die Voraussetzungen für die Aufnahme in das Förderprogramm "Innen statt außen" zu erfüllen. Durch den Beschluss muss deutlich erkennbar sein, welche Maßnahmen die Kommune durchführt, um die angestrebte Innenentwicklung zu realisieren.

Das ISEK sieht für die Innenentwicklung von Effeltrich folgende Maßnahmen vor:

- Bestandserhebung aller Leerstände (aktuelle und zukünftige)
- Leerstandsmanagement
- Einrichten einer Leerstandsbörse (Internet-Plattform)
- Änderung und Neuaufstellung von Bebauungsplänen, um Nachverdichtung zu ermöglichen
- Brachenbebauung
- Modernisierung und Umbau / Neunutzung von Altbauten
- Schaffung finanzieller Anreize (Baukindergeld) für die Renovierung und Neunutzung von Altbauten

Um die Voraussetzungen für „Innen statt außen“ zu schaffen, ist in erster Linie ein städtebauliches Konzept zu erstellen, in welchem das Potenzial bezüglich Leerstände, drohender Leerstände und Innenverdichtungsmöglichkeiten erfasst und mit dem tatsächlichen Bedarf an Gewerbe- und Wohnbauflächen verglichen wird. Wenn der tatsächliche Bedarf an Wohnbaufläche folglich klar ist, können in einem weiteren Schritt die Bebauungspläne, wie im ISEK aufgeführt, entsprechend angepasst werden.

Auch die im ISEK genannte bedarfsgerechte Neuausweisung von Baugebieten für junge Familien kann folglich konkretisiert und auf den tatsächlichen Bedarf abgestimmt werden. Zudem ist ein Leerstandsmanagement einzurichten.

Die Verwaltung ist gerade dabei die Leerstände (aktuell und potentiell zukünftige) und Innenverdichtungsmöglichkeiten zu erfassen. Ziel der Verwaltung ist es dieses Quartalsmäßig oder bei Bedarf nach Fertigstellung der erstmaligen Erfassung zu Aktualisieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, vor Beschlussfassung, bei der Regierung nochmals zu klären, ob das „Innen statt außen“ Konzept schädlich gegenüber einem neuen Baugebiet (Lettenfeld) ist. Dieser Punkt ist in der nächsten Sitzung nochmal zu behandeln.

Zurückgestellt Ja: 10 Nein: 2 Anwesend: 12

7 Kindergarten Effeltrich, Konkretisierung der Bedarfsplanung zur Kindergartenbetreuung

In dem Gemeinderatsbeschluss vom 12.03.2018 wurde nachfolgender Bedarf vom Gemeinderat Effeltrich anerkannt und beschlossen.

„Die Gemeinde Effeltrich beantragt die Anerkennung der Bedarfsnotwendigkeit von Betreuungsplätzen für die Kinderbetreuung ab Inbetriebnahme der zusätzlichen Gruppe der KITA Effeltrich ab dem 01.09.2018.

Die Fertigstellung der zusätzlichen Gruppe ist für Anfang September vorgesehen. Die Inbetriebnahme soll ab dem 01.09.2018 erfolgen.

Es sollen die finanziellen Mittel im Haushalt berücksichtigt werden sowie entsprechend notwendiges Personal eingestellt werden.

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt die Anerkennung des Bedarfs für die Kindertagesstätte Effeltrich nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayKiBiG und § 5 Abs. 1 SGB VIII ab dem 01.09.2018.

Der Beschluss erfolgt unter Bezug auf die im Rahmen der Bedürfnisermittlung bekannten Daten:

*Es gilt die Fortführung in der Kindertagesstätte Effeltrich folgende Bedarfsanerkennung:
Kindertagesstätte Effeltrich 97 Plätze:*

3 Regelgruppen für 3-6 Jährige 70 Kinder/Plätze

1 Toddlergruppe mit 15 Plätzen

1 Krippengruppe mit 12 Plätzen

Für die finanziellen Auswirkungen bzw. den Fördervoraussetzungen im Hinblick auf den Anbau einer weiteren Gruppe ist ein Gespräch mit der Regierung zu führen und die Förderbedingungen abzuklären und dem Gemeinderat wieder vorzulegen.“

Die hierbei aufgeführte Toddlergruppe ist nach vorgelegter Prüfung bei der Regierung von Oberfranken nur schwer einzuordnen, da Sie aus pädagogischer Sicht eine Art Mischgruppe darstellt und tendenziell zur Regelgruppe eingeordnet wird.

Auf Grund dessen wurde der Gemeinde Effeltrich mitgeteilt diese Gruppe eindeutig zu deklarieren. Die Gruppe wird als Provisorium geführt, damit die derzeit notwendige Anzahl an Krippenplätzen in den zu kleinen Räumlichkeiten des Kindergartens Effeltrich angeboten werden kann. Die Toddlergruppe führt allerdings dazu das durch den erhöhten Betreuungsaufwand Gruppenplätze für 3-6 Jährige fehlen.

Die damals vorgesehene Lösung der Erweiterungen mit einem Anbau für eine einer neuen Kinderkrippe wurde bereits auf den Weg gebracht um den insgesamt notwendigen Bedarf von 3 Regelgruppen und 2 Krippengruppen umzusetzen.

Derzeit sind im Kindergarten Effeltrich laut Betriebserlaubnis 1 Krippengruppe und 2 Regelgruppen fest vorgesehen, 1 Regelgruppe sowie die 1 Toddlergruppe sind nur als Provisorium genehmigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt die Anerkennung des Bedarfs für die Kindertagesstätte Effeltrich nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayKiBiG und § 5 Abs. 1 SGB VIII ab dem 01.09.2018.

Der Beschluss erfolgt unter Bezug auf die im Rahmen der Bedürfnisermittlung bekannten Daten und wird folgendermaßen konkretisiert:

1 Krippengruppe mit 12 Plätzen

3 Regelgruppen für 3-6 Jährige 75 Kinder/Plätze

1 Toddlergruppe mit 15 Plätzen (Provisorium mit vorübergehe Genehmigung) entfällt mit Fertigstellung des Erweiterungsbau, da hierdurch die Schaffung

1 neuen Krippengruppe mit 12 Plätzen umgesetzt wird.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

8	Antrag der Feuerwehr Gaiganz auf Erweiterung eines normgerechten Stellplatzes (MTW), Einzug von Stützträgern, Austausch der Heizungsanlage sowie Erneuerung der Fenster und Haustüre vom 12.06.2019
----------	--

Mit Schreiben vom 12.06.2019 stellt die FFW Gaiganz den folgenden Antrag:

1. Schaffung eines normgerechten Stellplatzes (MTW)
2. Einzug Stützträger
3. Austausch/Erneuerung der Heizungsanlage
4. Austausch/Erneuerung der Fenster und Haustüre.

Die Schaffung eines Stellplatzes könnte mit einem Anbau am Feuerwehrhaus gelöst werden. Ferner sollte bei dem Austausch der Heizung drauf geachtet werden, dass diese für den künftigen Anbau mit ausgelegt ist.

Die Feuerwehr Gaiganz bittet die Erweiterung des Feuerwehrhauses zeitnah in Angriff zu nehmen. Ferner bittet Sie, die Planung und Erweiterung mit ihnen abzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Architekturbüro Siewertsen zu beauftragen, ein Honorarangebot für die Erweiterung des Feuerwehrhauses Gaiganz um einen normgerechten Stellplatz sowie Lagerräume vorzulegen. Dies soll in Abstimmung mit der Feuerwehr Gaiganz erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

9 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung von zwei Doppelhaushälften; auf dem Grundstück Fl.Nr. 61/31 Gkg. Gaiganz (Gartenstraße 1a); BVZ 12-19-EF

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das bestehende Gebäude auf dem Grundstück wird abgebrochen.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile, demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile 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.

Geplant ist die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden.

Das Grundstück befindet sich nach Flächennutzungsplan der Gemeinde Effeltrich in einem allgemeinen Wohngebiet. Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung bei allgemeinen Wohngebieten beträgt für die Grundflächenzahl 0,4. Das Bauvorhaben überschreitet die Obergrenze um 0,01. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO kann die Obergrenze auf städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Ein Nachbar hat dem Bauvorhaben widersprochen. Hier geht es um die Entwässerung der zwei neuen Häuser. Am bisherigen Kanalanschluss ist das Nebengebäude, welches abgerissen werden soll und das Wohnhaus Gartenstraße 5 angeschlossen.

Der Kanal hat einen Umfang von DN 150. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung für 3 Gebäude ausreichend. Die Antragssteller sind nach der Grunddienstbarkeit eingetragen mit URNr. MI 1120 A/1976 berechtigt an die Kanalleitung anzuschließen.

Zur Klarstellung über das Eigentum des Kanalanschlusses:

Es handelt sich hier um eine private Kanalleitung. Die Gemeinde ist an dieser Stelle nur bis zur Grundstücksgrenze zum Grundstück Fl.Nr. 61/24 Gkg. Gaiganz zuständig. Würde es sich um einen öffentlichen Grundstücksanschluss handeln, hätte eine Grunddienstbarkeit zwischen den Eigentümern der Flurstücke 61/24 und 61/31 jeweils Gemarkung Gaiganz und der Gemeinde Effeltrich eingetragen werden müssen.

Dem Bauantrag liegt ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme bei. Der Antrag ist unterschrieben.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung von zwei Doppelhaushälften und Abbruch des bestehenden Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 61/31 Gkg. Gaiganz (Gartenstraße 1a); BVz 12-19-EF entsprechend der am 25.07.2019 eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

10	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung und isolierten Abweichung; Errichtung von zwei weiteren Stellplätzen mit Carport-Überdachung und Geräteschuppen; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1244/19 Gkg. Effeltrich (Kirchenhölzer 11) BVZ 13-19-EF
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung und isolierte Abweichung zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Effeltrich Süd-West“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen, welcher Vorhaben erlaubt, wenn die Erschließung gesichert ist und die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Nach Art. 57 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. b sind Garagen einschließlich Stellplätze im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig. Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich sind ebenfalls verfahrensfrei zulässig (Art. 57 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. a BayBO). Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Der Antragssteller möchte 2 weitere Stellplätze über ein Carport mit Abstellraum auf seinem Grundstück schaffen.

Folgende Befreiungen sind hierfür nötig: Art der Nutzung, Baugrenze

Auf dem gültigen Bebauungsplan ist an der Stelle des Grundstückes ein Spielplatz eingezeichnet, es bedarf daher bei jedem Bauvorhaben einer Befreiung.

Folgende Abweichung ist hierfür nötig: § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV, Abstand zur Straße soll 0 m betragen. Eine seitliche Verkleidung ist nicht geplant, damit ist die Einsicht in den Verkehr gewährleistet.

Die Befreiungen können erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berühren und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Für die Erteilung der Befreiung und dem Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Effeltrich zuständig. (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG). Für die Erteilung der isolierten Abweichung von §2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV ist das Landratsamt Forchheim zuständig.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig. Nachbarn, welche durch den Bau beeinträchtigt werden könnten haben unterschrieben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „Effeltrich Süd-West“ wie beantragt. Der Errichtung von zwei weiteren Stellplätzen mit Carportüberdachung und Geräteschuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1244/19 Gkg. Effeltrich (Kirchenhölzer 11) wird zugestimmt. Der Antrag auf Abweichung nach § 2 Abs. 1 Garagen- und Stellplatzverordnung wird an das Landratsamt Forchheim weitergeleitet.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

11	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung von Werbeanlagen; auf den Grundstücken Fl.Nr. 1385, 1386 Gkg. Effeltrich, BVZ 14-19-EF
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Baiersdorfer Straße“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen, welcher Vorhaben erlaubt, wenn die Erschließung gesichert ist und die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Insgesamt sollen 3 Werbeanlagen errichtet werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Baiersdorfer Straße“ werden eingehalten. Die geplanten Werbeanlagen befinden sich entweder am Gebäude oder in den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Nebenanlagen.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung von Werbeanlagen des Netto-Marktes auf dem Grundstücken Fl.Nr. 1385 und 1386 jeweils Gkg. Effeltrich; BVZ 14-19-EF entsprechend der am 22.08.2019 eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

12 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Teilung einer Gewerbeeinheit in Wohnraum und Gewerbe; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1129/1 Gkg. Effeltrich (Neunkirchener Straße 20) BVZ 15-19-EF

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Erdgeschoss einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück soll zu Wohnraum ungenutzt werden.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile, demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile 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.

Am Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und an der äußeren Erscheinungsweise des Gebäudes wird nichts verändert. Lediglich die Art der baulichen Nutzung wird von einer gewerblichen Nutzung zu einer Nutzung für Wohnzwecke geändert. Die Umnutzung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Teilung einer Gewerbeeinheit in Wohnraum und Gewerbe auf dem Grundstück Fl.Nr. 1129/1 Gkg. Effeltrich (Neunkirchener Straße 20); BVZ 15-19-EF entsprechend der am 27.08.2019 eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

13 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; 2-geschossige Aufstockung eines Einfamilienhauses auf einer bestehenden Garage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 207/5 Gkg. Gaiganz (Michael-Greif-Straße 3); BVZ 16-19-EF

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Die bestehende Garage auf dem Grundstück soll um 2 Stockwerke aufgestockt werden. Durch die Höhe des Gebäudes überschreitet dieses bei den Abstandsflächen die Straßenmitte. Ein

Antrag auf Abweichung und Abstandsflächenübernahme liegt dem Bauantrag bei. Dieser wurde vom gegenüberliegenden Nachbarn unterschrieben.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile, demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile 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.

In der näheren Umgebung befinden sich bereits mehrere 3-Stöckige Gebäude. Eines davon liegt dem Bauvorhaben direkt gegenüber. Auch in der Erweiterung der Einbeziehungssatzung an der Michael-Greif-Straße ist eine 3-geschossige Bauweise erlaubt. Dies ist der Hanglage in der Michael-Greif-Straße geschuldet.

Das Vorhaben fügt sich demzufolge nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Grund- und Geschossflächenzahl liegt im gesetzlichen Rahmen der BauNVO. Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; 2-geschossige Aufstockung eines Einfamilienhauses auf einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 207/5 Gkg. Gaiganz; BVZ 16-19-EF entsprechend der am 27.08.2019 eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

14 Antrag auf Bauvoranfrage; Neubau einer Halle für LKW's; auf den Grundstücken Fl.Nr.453 und 454 jeweils Gkg. Gaiganz; BVZ 17-19-EF

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Der Antragssteller möchte eine Halle für LKW's auf dem Grundstück errichten. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche festgelegt. Die Fläche befindet sich zudem im Außenbereich. Durch das Bauvorhaben sind zudem öffentliche Belange beeinträchtigt, wodurch das Vorhaben nur möglich wird, wenn sowohl eine Flächennutzungsplanänderung vollzogen wird als auch ein vorhabensbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird.

Die Gemeinde Effeltrich hat ca. 300 m weiter entfernt 2 Anfragen auf Umwidmung von Grundstücken von landwirtschaftlicher Fläche auf gewerblicher Fläche behandelt.

Dem Bestandsbetrieb wurde die Umwidmung unter der Voraussetzung, dass die Kosten übernommen werden in Aussicht gestellt. Dem Betrieb, welcher sich auf der Fläche neu ansiedeln wollte wurde die Flächennutzungsplanänderung versagt.

Auf dem Grundstück wurden bisher nur landwirtschaftliche Gebäude errichtet (z. B. Pferdestall). Das Grundstück ist also nicht mit dem Grundstück des Bestandsbetriebes, welchem die Flächennutzungsplanänderung zugesagt wurde, vergleichbar.

Der Bauvoranfrage liegt ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme bei. Dieser wurde vom Nachbarn nicht unterschrieben.

Die Verwaltung schlägt vor den Antrag aus Gleichbehandlungsgründen abzulehnen.

Es sind keine Nachbarunterschriften vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die Möglichkeit eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanänderung in Aussicht. Mit dem Antragssteller ist eine Kostenübernahmeerklärung zu schließen. Die Nachbarunterschriften, insbesondere die auf dem Antrag auf Abstandsflächenübernahmeerklärung sind nachzuholen.

Einstimmig abgelehnt Ja: 0 Nein: 12 Anwesend: 12

15 Benutzungs- und Gebührenordnung für die zur Versammlungsstätte ausgebauten Schulturnhalle Effeltrich

Dem Wunsch nach Vorlage des Entwurfs an die Aufsichtsbehörde wurde entsprochen. Die von der Kommunalaufsicht angeregten Änderungen wurden in die aktualisierte Benutzungs- und Gebührenordnung in der Anlage eingearbeitet und diese wird nun dem Gremium zum Beschluss vorgelegt.

Die Änderungswünsche des Landratsamtes waren u. a. eine Neugliederung der Paragraphen und die Einfügung von Überschriften sowie die Ergänzung um die Begriffsdefinition Veranstalter, Mieter und Betreiber.

Der Entwurf der Benutzungs- und Gebührenordnung für die Hesselbachhalle wird im Original der Niederschrift beigelegt und ist Bestandteil des Beschlusses.

- Nach § 8 Abs. 5 ist „Nebenkosten“ in Reinigungskosten abzuändern.
- Die Sätze „für Veranstaltungen mit Gewinnerzielungsabsicht ist eine Gebühr zu ermitteln und „es ist hierzu eine Kalkulation zu erstellen, die nach einer Schätzung der Besucherzahl ermittelt wird“ sind zu streichen

Die Gebührenordnung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Beschluss:

Die vorgelegte Benutzungs- und Gebührenordnung für die Schulturnhalle wird mit den genannten Änderungen beschlossen.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 2 Anwesend: 11

16 Antrag auf Einrichtung einer Querungshilfe für Fussgänger im Bereich Mühlbachwiesen / Baiersdorfer Straße

Mit Schreiben vom 03.09.2019 stellen zwei Anwohner im Bereich Mühlbachwiesen / Baiersdorfer Straße den Antrag auf Querungshilfe.

Der Antrag liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor.

Bei der Baiersdorfer Straße handelt es sich um eine Kreisstraße. Der Landkreis ist also für den Bau einer solchen Querungshilfe zuständig.

Die Verwaltung schlägt vor den Antrag positiv abzustimmen und an das Landratsamt Forchheim weiterzugeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich würde eine Querungshilfe aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens durch den Supermarkt an der Baiersdorfer Straße im Bereich Mühlbachwiesen begrüßen. Der Antrag wird an das Landratsamt Forchheim weitergeleitet.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

17 Neujahrsempfang 2020

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 24.09.2018 beschlossen, den Tagesordnungspunkt im September 2019 erneut zu behandeln.

Abgeklärt werden soll ob 2020 ein Neujahrsempfang stattfinden soll.

Es wäre sinnvoll hierfür ein Budget festzulegen.

Ein Budget bringt den Vorteil, dass bis auf die Auswahl der Ehrungen ohne den Gemeinderat alles von der Verwaltung und der Bürgermeisterin erledigt werden kann.

Die Auswahl der Ehrungen soll weiterhin im Gemeinderat entschieden werden.

Folgende Fragen sollten einmalig im Gemeinderat abgeklärt werden:

1. Regelmäßigkeit der Veranstaltung (jährlich, alle 2 Jahre ...)
2. Standort
3. Essen / Catering
4. Beleuchtung
5. Termin
6. Musikalisches Rahmenprogramm

Im Jahr 2017 wurden 2.000,00 € für den Neujahrsempfang bereitgestellt. Die tatsächlichen Kosten waren 2.463,91 €. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Kosten steigen werden, da die Beleuchtung lediglich 100,00 € gekostet hat. Die Musik hat umsonst gespielt. Es sind keine Personalkosten von den VG-Angestellten (Ausgenommen Bauhof) mit eingerechnet worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dies im Jahr Januar 2020 nicht durchzuführen.

Der Punkt ist im September 2020 wieder vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

18 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

- a) Niederlegung des Gemeinderatsmandates von Herrn Dr. Gerd Wessels
Die Vorsitzende gibt dem Gemeinderat bekannt, dass Herr Dr. Gerd Wessels aus gesundheitlichen Gründen sein Gemeinderatsmandat nieder legt. Dieses Schreiben ist heute, 16.09.2019 bei der VG Effeltrich eingegangen.
- b) Architektenwettbewerb; hier wurde nach dem derzeitigen Stand gefragt.
Zudem sollen hier verschiedene Anbieter (Träger/Betreiber/Konzepte) angehört werden.
Diese sollen im Gemeinderat vorgestellt werden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Kathrin Heimann um 21:30 Uhr die öffentliche 77. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Kathrin Heimann
1. Bürgermeisterin

Mario Kühlwein
Schriftführung