



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 81. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum: Montag, 18.11.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Heimann, Kathrin

Mitglieder des Gemeinderates

Batz, Wolfgang
Bauer, Erich
Bertholdt, Christine
Fischbach, Matthias
Giersch, Norbert
Hetzel, Roland
Kotz, Bernhard
Lasch-Siebold, Susanne
Löwe, Rainer
Nägel, Sibylle
Steinert, Johannes
Wäger, Simon
Werner, Oswald

Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Geyer, Gisela

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2019/390 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 11.11.2019 | 2019/391 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 11.11.2019 | 2019/392 |
| 4 | Architektenwettbewerb Rathausgrundstück Effeltrich; Verfahrensfragen | 2019/400 |
| 5 | Rathaus VG Effeltrich; Vorstellung der Gutachten | 2019/007 |
| 6 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung von Werbeanlagen; Nachreichung einer Befreiung; auf den Grundstücken Fl.Nr. 1385 und 1386 (Baiersdorfer Straße 37); BVZ 14-19-EF | 2019/386 |
| 7 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines SB-Marktes mit Backshop; auf den Grundstücken Fl.Nr. 1385 und 1386 jeweils Gkg. Effeltrich; Tektur, BVZ 25-18-EF | 2019/396 |
| 8 | Gemeindliche Bauvoranfrage; Antrag auf Nutzungsänderung eines Gebäudes mit Gewerbeinheit in 5 Wohneinheiten; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1141/3 Gkg. Effeltrich (Erlanger Straße 1); BVZ 19-19-EF | 2019/406 |
| 9 | Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie Abwägung über die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zur Änderung/Erweiterung der Einbeziehungssatzung "Wohnbebauung Fam. Meister" in Gaiganz | 2019/404 |
| 10 | Satzungsbeschluss über die Änderung/Erweiterung der Einbeziehungssatzung "Wohnbebauung Fam.Meister" in Gaiganz der Gemeinde Effeltrich in der Fassung vom 08.11.2019 | 2019/405 |
| 11 | Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie Abwägung über die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Effeltrich "Südwest" | 2019/407 |
| 12 | Satzungsbeschluss über die Aufhebungssatzung des Bebauungsplan Effeltrich "Südwest" | 2019/408 |
| 13 | Turnhalle Effeltrich; Einbau des Trennvorhanges | 2019/201 |
| 14 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2019/393 |

1. Bürgermeisterin Kathrin Heimann eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 81. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

- a) DSL Geschwindigkeit im Ort
Herr Johann Wisheckel fragt nach den aktuellen Geschwindigkeiten nach.

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.11.2019

Die Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.11.2019 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 14.10.2019
- 2 VG-Gebäude; Einbau eines Personenaufzugs; Erteilung einer Grunddienstbarkeit
- 3 Grundstücksangelegenheiten; Gemarkung Effeltrich
- 4 Grundstücksangelegenheiten; Gemarkung Effeltrich
- 5 Grundstücksangelegenheiten; Gemarkung Effeltrich
- 6 Baugebiet Lettenfeld; Auswertung der Rückmeldungen der Eigentümerversammlung
- 7 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 11.11.2019

In der öffentlichen Sitzung unter 1 Bürgeranfragen soll ergänzt werden, dass bei den Buchstaben b und c ebenfalls Frau Ertl angefragt hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o. a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

4 Architektenwettbewerb Rathausgrundstück Effeltrich; Verfahrensfragen

VERFAHRENSFRAGEN

Leider ist es in den zurückliegenden Monaten nicht gelungen, einen Investor bzw. Bauherren für die Realisierung des geplanten Wohnungsbauvorhabens für das Plangebiet am Rathaus in Effeltrich zu gewinnen. Unabhängig davon gilt es festzustellen, dass angesichts der Größe des

Plangebietes auch mehrere Vorhabenträger für die Realisierung unterschiedlicher Objekte zum Zuge kommen könnten.

Um den Planungswettbewerb dennoch durchführen zu können und weiteren Zeitverlust zu vermeiden, ist es deshalb erforderlich, eine erneute Entscheidung bezüglich Art und Inhalt des Wettbewerbsverfahrens zu treffen. Dabei stehen grundsätzlich drei Möglichkeiten der formalen und inhaltlichen Gestaltung des Verfahrens für die Durchführung des Planungswettbewerbes und die Vergabe von Planungsleistungen zur Disposition. Für alle drei Möglichkeiten gilt jedoch, dass der avisierte Termin der Preisgerichtssitzung vor der Kommunalwahl in Bayern sehr wahrscheinlich nicht mehr zu halten ist.

A: Realisierungswettbewerb Städtebau _ Hochbau _ Freianlagen

Gemäß Ausschreibung – und dementsprechend Angebot – soll ein Realisierungswettbewerb als Bestandteil eines Vergabeverfahrens (VgV / UVgO) für die Vergabe von Planungsleistungen auf den Gebieten Städtebau, Hochbau und Freianlagen vorbereitet und durchgeführt werden. D.h.: für alle im Rahmen des Wettbewerbs abgefragten Planungsleistungen in den drei genannten Fachdisziplinen werden im Nachgang Planungsaufträge vergeben. Im Einzelnen betrifft dies folgende Auftragsversprechen:

a) Städtebau: Durcharbeitung und Ergänzung des städtebaulichen Entwurfs auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses und ggf. Erarbeitung des Bebauungsplans;

b) Hochbau: Objektplanungen i.d.R. mindestens bis Leistungsphase 5 Ausführungsplanung gem. HOAI für alle geplanten Gebäude im Wettbewerbsgebiet auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfes;

c) Freianlagen: Objektplanungen i.d.R. mindestens bis Leistungsphase 5 gem. HOAI für alle geplanten Freiräume im Wettbewerbsgebiet auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfes;

Voraussetzung: alle potenziellen Bauherren resp. zukünftigen Grundstückseigentümer sind in das Verfahren eingebunden und erkennen die Bedingungen der Auslobung einschließlich der Auftragsversprechen (s.o.) an.

B: Ideen- und Realisierungswettbewerb Städtebau _ Hochbau _ Freianlagen

Im Unterschied zu dem oben beschriebenen „reinen“ Realisierungswettbewerb bedeutet die Kombination aus Ideenwettbewerb und Realisierungswettbewerb, dass nicht für alle Fachdisziplinen bzw. Leistungen, die im Zuge des Wettbewerbes abgefragt werden, im Nachgang auch Planungsaufträge zur Vergabe anstehen. D.h.: auch für die Gebäude und Freianlagen, für die im Nachgang des Wettbewerbs nicht unmittelbar eine Realisierung vorgesehen ist bzw. nicht die Absicht oder die Möglichkeit besteht, einen der Preisträger mit der weiteren Objektplanung bis zur Leistungsphase 5 zu beauftragen, werden Entwürfe (Ideen) von den Teilnehmern gefordert. Dies trifft insbesondere auf die Gebäude und Freianlagen zu, für die zum Zeitpunkt der Auslobung noch kein Bauherr resp. zukünftiger Grundstückseigentümer in das Verfahren einbezogen werden kann.

Im konkreten Fall könnten in der Auslobung dementsprechend nur Auftragsversprechen für folgende Planungs-aufgaben verbindlich benannt werden:

a) Städtebau (analog A): Durcharbeitung und Ergänzung des städtebaulichen Entwurfs auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses und ggf. Erarbeitung des Bebauungsplans;

b) Hochbau: Objektplanungen i.d.R. mindestens bis Leistungsphase 5 Ausführungsplanung gem. HOAI für alle geplanten (öffentlichen) Gebäude im Wettbewerbsgebiet auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses, die durch die Gemeinde neu gebaut bzw. umgebaut und modernisiert werden;

c) Freianlagen: Objektplanungen i.d.R. mindestens bis Leistungsphase 5 Ausführungsplanung gem. HOAI für alle geplanten (öffentlichen) Freiräume im Wettbewerbsgebiet auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses, die durch die Gemeinde neu angelegt bzw. umgestaltet werden;

Voraussetzung: die Gemeinde Effeltrich verpflichtet sich – unter Finanzierungsvorbehalt – o.g. Planungsleistungen an einen der Preisträger zu vergeben.

C: Realisierungswettbewerb Städtebau _ Freianlagen

Anders als bei den vorangestellten Möglichkeiten der inhaltlichen Verfahrensgestaltung sind in diesem Fall Hochbauten nicht Gegenstand des Planungswettbewerbes. Mit der Beschränkung auf die Fachdisziplinen Städtebau und Freianlagenplanung (Landschaftsarchitektur) können alle für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung der Bauflächen notwendigen Planungsleistungen im Zuge des Wettbewerbes abgefragt werden, ohne bereits in die Objektplanung (Leistungsphase 2 Vorplanung) von Gebäuden einzusteigen. Mit dem Verzicht auf Entwurfsleistungen im Bereich Hochbau entfällt zugleich die Notwendigkeit, eine Aufgabenstellung für die Planung von Gebäuden zu formulieren, ohne die konkreten Anforderungen zukünftiger Bauherren zu kennen.

In diesem Fall sind folgende Planungsleistungen Gegenstand des Auftragsversprechens:

a) Städtebau: Durcharbeitung und Ergänzung des städtebaulichen Entwurfs auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses und Erarbeitung des Bebauungsplans;

b) Freianlagen (analog B): Objektplanungen i.d.R. mindestens bis Leistungsphase 5 Ausführungsplanung gem. HOAI für alle geplanten (öffentlichen) Freiräume im Wettbewerbsgebiet auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses, die durch die Gemeinde neu angelegt bzw. umgestaltet werden;

Voraussetzung: analog B.

Fazit:

Als Grundlage für eine geordnete baulichräumliche Entwicklung und verkehrliche Erschließung ist ein städtebaulicher Entwurf und darauf aufbauend eine verbindliche Bauleitplanung angesichts der Größe der Bauflächen unerlässlich. Der Lage und Bedeutung der Flächen und dem daraus abzuleitenden Gestaltungsanspruch entsprechend ist der Planungswettbewerb das geeignete Verfahren, den besten Entwurf und kompetente Partner für die anstehenden Planungsaufgaben zu finden. Städtebaulicher Entwurf und Bebauungsplan sind im Weiteren Grundlage für die notwendige Bodenordnung sowie den Neubau bzw. die Umgestaltung von öffentlichen Freiräumen und garantieren ein hohes Maß an Planungssicherheit für nachfolgende private Investitionen.

Sofern es kurzfristig nicht gelingt, private Vorhabenträger in das Verfahren einzubeziehen bzw. kein kommunales Hochbauvorhaben Gegenstand des Planungswettbewerbes ist, wird die Vorbereitung und Durchführung eines Realisierungswettbewerbes auf den Gebieten Städtebau und Freianlagen empfohlen (Variante C).

Beschluss 1:

Die Klausurtagung soll im Januar 2020 erfolgen.

Anwesend: 14 Ja: 7 Nein: 7
(Der Vorschlag ist bei Stimmengleichheit abgelehnt.)

Gemeinderatsmitglied Matthias Fischbach stellt den Antrag im Januar eine vorbereitende Sitzung zur Klausurtagung für die Abstimmung zur Klausurtagung durchzuführen. Hier sollte Herr Quaas mit anwesend sein.

Beschluss 2:

Dem Antrag wurde zugestimmt.

Anwesend: 14 Ja: 4 Nein: 10
(mehrheitlich abgelehnt)

Beschluss 3:

Der Gemeinderat beschließt, die Variante C **Realisierungswettbewerb Städtebau _ Freianlagen** durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

5 Rathaus VG Effeltrich; Vorstellung der Gutachten

Der Verfasser des Wertgutachtens für das Rathaus, Architekt Holzmann aus Kleinsendelbach, sowie der Ersteller des Raumlufgutachtens, Herr Voigt von GeoCon aus Eggolsheim, stellen die Auswertung der Gutachten für das Rathaus der VG Effeltrich vor und stehen dem Gemeinderat für Fragen zur Verfügung.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung.

Zur Kenntnis genommen

6 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung von Werbeanlagen; Nachreichung einer Befreiung; auf den Grundstücken Fl.Nr. 1385 und 1386 (Baiersdorfer Straße 37); BVZ 14-19-EF

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Der Gemeinderat hat bereits über den Bauantrag an seiner Sitzung vom 16.09.2019 beschlossen. Das Einvernehmen wurde einstimmig erteilt.

Es ist nun doch eine Befreiung vom Baufenster für einen der Werbepylonen notwendig.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGb zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung von Werbeanlagen des Netto-Marktes auf den Grundstücken Fl.Nr. 1385 und 1386 (Baiersdorfer Straße 37); BVZ 14-19-EF entsprechend der am 22.08.2019 eingereichten Planungsunterlagen. Der benötigten Befreiung des Baufensters wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

7 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines SB-Marktes mit Backshop; auf den Grundstücken Fl.Nr. 1385 und 1386 jeweils Gkg. Effeltrich; Tektur, BVZ 25-18-EF

Der ursprüngliche Bauantrag wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 26.09.2018 einstimmig beschlossen.

Folgende Änderungen sind zum ursprünglichen Bauantrag vorhanden:

- Die Einrichtungsplanung wurde im Hinblick auf neu angeordnete Kühlmittelstrecken verändert. Dies hat eine Verschiebung des Notausganges bewirkt
- Für den Backshop wurde ein zusätzlicher, direkter Zugang vom Parkplatz eingeplant
- Für den sonntäglichen Betrieb und für die sinnvolle Nutzung von Sitzgruppen vor dem Backshop ist der zusätzliche Zugang notwendig
- Die Fassadengestaltung wurde geringfügig verändert
- Einige Raumtrennungen im Innenraum des SB-Marktes sind geringfügig verändert worden
- Es wurde ein zusätzlicher Fußgängerweg vom Parkplatz zum Markt vorgesehen
- Aufgrund des zusätzlichen Weges hat sich die Parkplatzanzahl. Von 68 auf 65 reduziert (Immer noch mehr Stellplätze als gefordert)
- Die Anordnung der Behinderten-Stellplätze, der Mutter-Kind-Parkplätze, sowie der EKW-Box und der Fahrradstellplätze sind verändert worden
- Das Gefälle der Rampenzufahrt ist durch die neu entstandene Notausgangssituation angepasst worden

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines SB-Marktes mit Backshop auf den Grundstücken Fl.Nr. 1385 und 1386 jeweils der Gkg. Effeltrich; BVZ 25-18-EF; Tektur entsprechend den eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

8 Gemeindliche Bauvoranfrage; Antrag auf Nutzungsänderung eines Gebäudes mit Gewerbeinheit in 5 Wohneinheiten; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1141/3 Gkg. Effeltrich (Erlanger Straße 1); BVZ 19-19-EF

Die Antragssteller überlegen das Gebäude käuflich zu erwerben.

Mit der gemeindlichen Bauvoranfrage möchte der Antragssteller folgendes abklären:

- Ist eine Nutzungsänderung (von Gewerbeinheit auf 2 Wohneinheiten) vorstellbar
- Ist eine Auslöse der benötigten Stellplätze möglich

Es ist ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbeinheit zu zwei Wohneinheiten geplant. Gleichzeitig soll die Zahl der Wohneinheiten im Gebäude auf insgesamt 5 Wohneinheiten aufgestockt werden.

Derzeit ist unbekannt, was tatsächlich auf dem Grundstück genehmigt ist. Der ursprüngliche Bauantrag des Gebäudes liegt vor 1948. Weder bei der Gemeinde, noch beim Landratsamt oder Staatsarchiv sind Bauplanunterlagen vorhanden. Aufgrund dessen wird der aktuell vorhandene Stand (2 Wohneinheiten und 1 Gewerbeinheit) als „Genehmigt“ angesehen.

Bei einer Nutzungsänderung wären je nach Größe zwischen 2 und 4 Stellplätze notwendig.

Diese kann der Antragssteller nicht auf dem eigenen Grundstück nachweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich stellt sein Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Gewerbeinheit auf 2 Wohneinheiten und der Erhöhung der Wohneinheiten auf insgesamt 5 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1141/3 Gkg. Effeltrich (Erlanger Straße 1); BVZ 19-19-EF in Aussicht. Die hierdurch zusätzlich benötigten Stellplätze können abgelöst werden. Über die Stellplatzablöse

ist eine Ablösevereinbarung zu treffen.

Einstimmig abgelehnt Ja: 0 Nein: 14 Anwesend: 14

9 Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie Abwägung über die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zur Änderung/Erweiterung der Einbeziehungssatzung "Wohnbebauung Fam. Meister" in Gaiganz

Der Entwurf der Änderung/Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Wohnbebauung Fam. Meister“ in Gaiganz, lag im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 02.10.2019 aus.

Die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.09.2019 bis 02.10.2019 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden gesondert behandelt.

Soweit Fachstellen nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt werden, sind von Ihnen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Die Stellungnahmen und Ergebnisse der Prüfung, sowie die gefassten Beschlüsse liegen dem Original dieser Niederschrift als Anlage bei und werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

10 Satzungsbeschluss über die Änderung/Erweiterung der Einbeziehungssatzung "Wohnbebauung Fam.Meister" in Gaiganz der Gemeinde Effeltrich in der Fassung vom 08.11.2019

Bevor der Satzungsbeschluss durch die Verwaltung bekannt gemacht wird und dadurch die Satzung in Kraft tritt ist mit der Familie Meister ein Notarvertrag über die Eintragung von Grunddienstbarkeiten bezüglich der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen zu treffen (Forderung untere Naturschutzbehörde). Die Kosten für die Eintragung der Grunddienstbarkeit sind vom Antragssteller zu übernehmen. Hier ist ebenso die regelmäßige Überprüfung der Umsetzung der Maßnahmen durch einen Sachverständigen (in der Regel Biologe) vorgesehen. Die Nistkästen werden in der Regel einmal jährlich (Herbst/Winter) kontrolliert, das Sommer/Winterquartier für die Zauneidechsen in der Regel auch jährlich im August/September. Die Überprüfung der Ausgleichsflächen kann im Zuge mit der Überprüfung des Sommer/Winterquartiers für die Zauneidechsen geschehen. Die Kosten (in der Regel nach Stundenaufwand) sind vom Antragssteller zu tragen.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Effeltrich billigt die Änderung / Erweiterung der Einbeziehungssatzung mit den oben genannten Ergänzungen und beschließt die Änderung / Erweiterung Einbeziehungssatzung „Wohnbebauung Fam. Meister“ in Gaiganz mit der Begründung und ihren Anlagen nach §10 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 13 Nein: 1 Anwesend: 14

11 Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie Abwägung über die

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Effeltrich "Südwest"

Der Entwurf der Aufhebungssatzung Effeltrich „Südwest“ in Effeltrich, lag im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 02.10.2019 aus.

Die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.09.2019 bis 02.10.2019 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden gesondert behandelt

Soweit Fachstellen nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt werden, sind von Ihnen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Die Stellungnahmen und Ergebnisse der Prüfung, sowie die gefassten Beschlüsse liegen dem Original dieser Niederschrift als Anlage bei und werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 13 Nein: 1 Anwesend: 14

12 Satzungsbeschluss über die Aufhebungssatzung des Bebauungsplan Effeltrich "Südwest"

Beschluss:

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich die Aufhebung des Bebauungsplanes Effeltrich „Südwest“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand

Der Bebauungsplanes Effeltrich „Südwest“ der Gemeinde Effeltrich, in Kraft getreten am 31.10.1975, wird aufgehoben.

§ 2

Planzeichen

Das Gebiet der aufgehobenen Satzung ist in beigefügten Lageplan (siehe Aufhebungs-satzung inklusive Begründung vom 12.11.2019) dargestellt und ist Bestandteil der Satzung

§ 3

In-Kraft-treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mehrheitlich beschlossen Ja: 13 Nein: 1 Anwesend: 14

13 Turnhalle Effeltrich; Einbau des Trennvorhanges

Nachdem seitens der Vereine der Wunsch geäußert wurde, den Trennvorhang in der Turnhalle Effeltrich einzubauen, hat die Verwaltung Rücksprache mit dem Büro Siewertsen gehalten.

Anbei finden Sie den Vergabevorschlag von damals mit Kosten von 22.004,89 € brutto. Zu den Vorhangkosten kommen jetzt noch Gerüst und Trockenbaukosten. Im gesamten wird die Maßnahme jetzt ca. 34.000,-- € brutto kosten. Es ist darüber zu beraten, ob die Maßnahme durchgeführt werden soll, und in welcher Höhe sich die Vereine beteiligen wollen.

Aktualisierung am 18.11.2019:

Die Firma, welche damals den Vorhang als günstigste angeboten hat, hat das Angebot aktualisiert. Es wurde ein Teuerungszuschlag von 14,20 % ermittelt.

So ergibt sich jetzt ein aktueller Preis nur für den Vorhang von 25.129,57 € brutto.

Hinzu kommen noch Kosten für Elektroarbeiten, Gerüst- und Trockenbauarbeiten. In den vergangenen Sitzungen wurde hier über Leistungen der Vereine diskutiert. Die Verwaltung weist darauf hin, dass das Gerüst von fremden Handwerkern betreten wird. Es muss also von einem qualifizierten Gerüstbauer erstellt werden.

Die Decke wurde damals schon so verlegt, dass die Platten im Bereich des Trennvorhangs ausgebaut werden können. Es handelt sich um zementgebundene Holzfaserplatten. Die Platten müssen ausgebaut, gelagert und danach wieder eingebaut und angepasst werden. Hier geht es auch um die Gewähr, dass die Platten nicht herunter fallen. Über das sollten sich die Leute im Klaren sein, welche Eigenleistung erbringen wollen. Für Elektroinstallationsarbeiten ist die Qualifikation als Elektriker notwendig.

Für diese drei Gewerke schätzt das Büro Siewertsen & Sammet ein Kostenvolumen von ca. 12.000,-- €. Für die Betreuung der Arbeiten fallen noch Kosten für Architekten und Fachingenieure an. Da der Preisvergleich von 2016 war und die Firma Diaplan über einen Teuerungszuschlag das Angebot verändert hat, wird es notwendig sein, die Arbeiten erneut auszuschreiben.

Der Gemeinderat muss entscheiden, ob der Trennvorhang eingebaut werden soll. Die Verwaltung wird dann in Zusammenarbeit mit dem Büro Siewertsen und PLB Linsenmeyer, die Ausschreibung organisieren und weitere Schritte veranlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, den Trennvorhang in die Turnhalle einbauen zu lassen. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich derzeit auf ca. 37.200,-- €.

Die Ausschreibung soll neu gemacht werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

14 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

- a) Nachfrage wegen Geschwindigkeitsdisplay
Die Auswertung soll dem Gemeinderat vorgelegt werden.
- b) Gehsteig Baiersdorfer Straße
Bürger haben sich über die schlechte Ausführung beschwert. Dies soll vom Bauamt nochmals geprüft werden.
- c) Brücke, Oberer Bühl, Unterflurhydrant ist zugewachsen, vor der Brücke am Oberen Bühl soll der Bauhof die Ablaufrinne in den Bach säubern
- d) Fahrradweg von Effeltrich nach Poxdorf auf Höhe von Anwesen Fischer
Herr Wäger spricht die Gefahrenstelle vor dem offenen Graben an.

- e) Buchung des Hausmeisters bei Veranstaltungen in der Versammlungsstätte; hier soll nochmal darüber nachgedacht werden; dies soll in einer der nächsten Sitzungen nochmal behandelt werden
- f) Netto; Niederschlagswasserbeseitigung
Die Vorsitzende erklärt dem Gemeinderat die aktuelle Problematik.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Kathrin Heimann um 21:45 Uhr die öffentliche 81. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Kathrin Heimann
1. Bürgermeisterin

Mario Kühlwein
Schriftführung