



## GEMEINDE EFFELTRICH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 3. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

---

Sitzungsdatum:	Montag, 25.05.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:10 Uhr
Ort:	in der Turnhalle Effeltrich

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Lepper, Peter

### Mitglieder des Gemeinderates

Bertholdt, Christine  
Brechelmacher, Bettina  
Brechelmacher, Stefanie  
Dittrich, Heidemarie  
Fischbach, Matthias  
Geyer, Gisela  
Giersch, Norbert  
Heimann, Kathrin  
Herzog, Jens  
Marsching, Michael  
Messingschlager, Benno  
Steinert, Johannes  
Wagner, Rudolf  
Werner, Oswald

### Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

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

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |           |  |                 |
|-----------|--|-----------------|
| <b>1</b>  | Bürgeranfragen   | <b>2020/676</b> |
| <b>2</b>  | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 18.05.2020  | <b>2020/678</b> |
| <b>3</b>  | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)       | <b>2020/679</b> |
| <b>4</b>  | Haushaltsplan und Haushaltssatzung der Gemeinde Effeltrich für das Jahr 2020   | <b>2020/684</b> |
| <b>5</b>  | Genehmigung des Finanzplanes des Haushaltes der Gemeinde Effeltrich für die Jahre 2019 bis 2023  | <b>2020/685</b> |
| <b>6</b>  | Genehmigung des Stellenplanes des Haushaltes 2020 der Gemeinde Effeltrich  | <b>2020/683</b> |
| <b>7</b>  | Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung; Aufstockung einer Garage; BVZ 25-16-EF   | <b>2020/662</b> |
| <b>8</b>  | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1237/4 Gkg. Effeltrich (Kirchenhölzer 16); BVZ 21-19-EF-Tektur | <b>2020/693</b> |
| <b>9</b>  | Träger öffentlicher Belange; Stadt Baiersdorf; Bebauungsplan "Münchswiesen I+" sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Münchswiesen I+"                                 | <b>2020/702</b> |
| <b>10</b> | Anfragen und Wünsche, Sonstiges  | <b>2020/680</b> |

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 3. 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 Bürgeranfragen gestellt.

**Zur Kenntnis genommen**

### **2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 18.05.2020**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der o. a. Niederschrift zu.

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

### **3 Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)**

Seit der letzten Gemeinderatssitzung gab es nichts zu berichten.

**Zur Kenntnis genommen**

### **4 Haushaltsplan und Haushaltssatzung der Gemeinde Effeltrich für das Jahr 2020**

Der Entwurf des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung für das Jahr 2020 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bereits mit der Sitzungsladung als Tischvorlage zur Verfügung gestellt. Vertiefende Fragen wurden von Herrn Kühlwein, beantwortet.

Die Haushaltsstellen 211003.3610 sowie die 211003.9350 soll von „digitales Klassenzimmer“ in „Digitalisierung Grundschule Effeltrich“ umbenannt werden.

**Beschluss:**

Aufgrund der Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt der Gemeinderat Effeltrich folgende

**Haushaltssatzung**  
der Gemeinde Effeltrich für das Haushaltsjahr 2020

§ 1

Der Haushaltsplan für das Jahr 2020 wird im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit festgesetzt.	4.973.650 €  4.006.900 €
---	--------------------------------

## § 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

## § 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

## § 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |   |  |           |
|---|--|-----------|
| 1. Grundsteuer  |  |           |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) |  | 420 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B)                              |  | 420 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer  |  | 380 v. H. |

## § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 828.000 € festgesetzt.

## § 6

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2020 in Kraft.

**Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

### **5 Genehmigung des Finanzplanes des Haushaltes der Gemeinde Effeltrich für die Jahre 2019 bis 2023**

Der Geschäftsleiter Herr Kühlwein, erläutert dem Gemeinderat ausführlich den Finanzplan der Gemeinde Effeltrich für die Jahre 2019 bis 2023.

Der Finanzplan schließt in den Einnahmen und Ausgaben wie folgt ab:

Jahr	Verwaltungs- haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamthaus- halt	enthaltene Zuführung VM an VW = Negativ- zuführung	enthaltene Zuführung VW an VM =Positiv- zuführung	enthaltene neue Darlehen
2019	4.578.550 €	2.772.900 €	7.351.450 €		328.050 €	
2020	4.973.650 €	4.006.900 €	8.980.550 €		248.000 €	
2021	4.683.850 €	3.193.700 €	7.877.550 €		346.800 €	15.700 €
2022	4.651.650 €	1.391.000 €	6.042.650 €		261.100 €	441.400 €
2023	4.653.550 €	929.400 €	5.582.950 €		158.600 €	220.800 €

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Finanzplan für die Jahre 2019 bis 2023 zu.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 13 Nein: 2 Anwesend: 15**

**6 Genehmigung des Stellenplanes des Haushaltes 2020 der Gemeinde Effeltrich**

Herr Kühlwein erläutert den Stellenplan 2020, der als Anlage Bestandteil dieses Beschlusses ist, den Gemeinderatsmitgliedern.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt den vorgelegten Stellenplan für das Haushaltsjahr 2020.

**Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

**7 Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung; Aufstockung einer Garage; BVZ 25-16-EF**

Der Bauantrag wurde am 07.11.2016 im Gemeinderat behandelt und einstimmig beschlossen.

Mit Schreiben vom 08.04.2020 wird die Verlängerung der Baugenehmigung um zwei Jahre beantragt.

Die Verwaltung empfiehlt der Verlängerung der Baugenehmigung zuzustimmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt der beantragten Verlängerung der Baugenehmigung um 2 Jahre zu.

**Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

**8 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1237/4 Gkg. Effeltrich (Kirchenhölzer 16); BVZ 21-19-EF-Tektur**

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde an der Gemeinderatssitzung am 20.01.2020 behandelt und einstimmig abgelehnt.

Das Grundstück befindet sich im ehemaligen Bebauungsplangebiet Effeltrich „Südwest“. Nach den Festsetzungen war eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen bei einer Dachneigung von 25 +/- 3 Grad zulässig. Das geplante Gebäude ist mit 2 Vollgeschossen und einem ausgebautem Dachgeschoss mit einer Dachneigung von 45 Grad geplant.

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.

Auf dem Grundstück soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohneinheiten entstehen. Nach der Garagen und Stellplatzsatzung der Gemeinde Effeltrich sind bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten für Wohnungen über 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze vorzusehen sowie 10 % für Besucher. Dementsprechend wären für das Bauvorhaben 13 Stellplätze vorzusehen. In den

Planungen sind allerdings nur 10 Stellplätze eingezeichnet. Der Stellplatznachweis ist nachzubringen.

Die Erschließung (Straße) ist gesichert. Bezüglich des Kanalanschlusses weisen wir den Bauherren darauf hin, dass zwar ein Anschluss an den Mischwasserkanal vorhanden ist, dieser allerdings für 6 Wohneinheiten nicht ausreichen dürfte. Der benötigte Anschluss an den Mischwasserkanal ist bei der Gemeinde zu beantragen und auf eigene Kosten herzustellen.

Die Firsthöhe beträgt 12,10 m wobei als Referenzgebäude ein Haus welches 5 Grundstücke weiter westlich liegt dient. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Forchheim liegt das Referenzgebäude im Bereich der umliegenden Bebauung.

Im Bezug zu den direkten Nachbarn übersteigt die Höhe die Nachbargebäude deutlich (10,10 m westlicher Grundstücksnachbar, 8,45 m und 7,40 m östliche Grundstücksnachbarn sowie 5,70 m südlicher Grundstücksnachbar.

Weiterhin übersteigt die Geschossfläche mit 600,9 m<sup>2</sup> das größte vorhandene Gebäude in näherer Umgebung um ca. 13 %.

Die Verwaltung empfiehlt das planungsrechtliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da sich das Gebäude nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und berechtigte Einwände der Nachbarn vorliegen.

Die Einsprüche der Nachbarn liegen dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor. Dieser erhielt der Bauherr ebenfalls. Die Planung wurde allerdings trotz den Einwänden der Nachbarn nicht mehr geändert.

Kein Nachbar hat dem Bauvorhaben zugestimmt.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1237/4 Gkg. Effeltrich (Kirchenhölzer 16); BVZ 21-19-EF-Tektur entsprechend der am 02.05.2020 eingereichten Planungsunterlagen.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja: 0    Nein: 14    Anwesend: 15    Persönlich beteiligt: 1**

#### **9    Träger öffentlicher Belange; Stadt Baiersdorf; Bebauungsplan "Münchswiesen I+" sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Münchswiesen I+"**

Die Stadt Baiersdorf bittet gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Gemeinde Effeltrich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Bebauungsplan „Münchswiesen I+“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchswiesen I+“.

Die betroffene Fläche befindet sich rechter Hand des Kreisverkehrs am Ortseingang Baiersdorf (von Hagenau kommend).

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich erhebt unter den folgenden Voraussetzungen:

- Ausschluss einer Haftung der Gemeinde Effeltrich hinsichtlich Hochwasserschutz für die Stadt Baiersdorf (die Gemeinde Effeltrich ist aus dem Zweckverband Hochwasserschutz Baiersdorfer Raum ausgetreten und gibt keine Zusicherung von Hochwasserschutzmaßnahmen zu Gunsten der Stadt Baiersdorf)
- Beachtung des Hochwasserschutzes seitens der Stadt Baiersdorf

keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Münchwiesen I+“ sowie die 12. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Münchwiesen I+“.

**Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15 Persönlich beteiligt: 0**

## **10 Anfragen und Wünsche, Sonstiges**

- a) Austausch der Heizung im Rahmen des KIP-S  
Derzeit läuft ein beschränktes Ausschreibungsverfahren für Elektroinstallationsarbeiten. Herr Linsenmeyer vom Büro PLB hat das Leistungsverzeichnis erstellt. Die Kostenschätzung liegt bei 14.426,61 €. Die Angebotsabgabe ist für den 02.06.20 geplant. Die Vergabe wird in der Junisitzung bekanntgegeben und um nachträgliche Genehmigung gebeten. Da derzeit so viele Projekte gleichzeitig laufen, und die Sitzungen bis jetzt nicht geregelt, bzw. die Haushaltsmittel noch nicht genehmigt waren, kommt es zu solch kurzfristigen Terminen, die nicht immer im Einklang mit den Gemeinderatssitzungen stattfinden können.
- b) Bauausschusssitzung der Gemeinde Effeltrich  
Das Thema Baugebiet Gaiganz soll nicht in der Bauausschusssitzung sondern in einer Gemeinderatssitzung behandelt werden. Das Thema soll vorerst verschoben werden.
- c) Maßnahme städtebaulicher Architektenwettbewerb - Realisierungswettbewerb  
Der Gemeinderat legt hier eine Sondersitzung auf den 22.06.2020 fest. Die Ladung geht am 29.05.2020 den Gemeinderatsmitgliedern zu. Voraussetzung hier ist, dass der Architekt Herr Quass sowie mögliche Mieter oder Investoren daran teilnehmen können. Sollte eine Teilnahme nicht möglich sein, wird an der Sondersitzung die Projektliste der Gemeinde Effeltrich vorgestellt.
- d) Toiletten Schule Prüfung ob unaufschiebbare Maßnahme möglich ist (Unbedenklichkeitsbescheinigung).

## **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 21:10 Uhr die öffentliche 3. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper  
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein  
Schriftführung