



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 7. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum:	Montag, 27.07.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:45 Uhr
Ort:	in der Turnhalle Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lepper, Peter

Mitglieder des Gemeinderates

Berholdt, 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*

-

Hofmann, Andreas
Reißner, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bürgeranfragen **2020/835**
- 2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 20.07.2020 **2020/836**
- 3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 20.07.2020 **2020/837**
- 4 Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) **2020/838**
- 5 Friedhof Gaiganz; Sanierung des Friedhofes, Beratung über Varianten eines neuen WC-Anbaus, Festlegung Sanierungsumfang Leichenhaus **2020/833**
- 6 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Änderungsantrag zum Abriss eines bestehenden Wohnhauses, sowie Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 Gkg. Effeltrich (Bergstraße 4); BVZ 4-20-EF **2020/796**
- 7 Antrag zur Behandlung einer gemeindlichen Bauvoranfrage; Neubau einer Halle für LKW's; Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellung eines Bebauungsplanes; BVZ 5-20-EF **2020/760**
- 8 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 98/11 Gkg. Effeltrich (Rosenweg 19); BVZ 8-20-EF **2020/786**
- 9 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Gartenhauses mit Vordach; auf dem Grundstück Fl.Nr. 67/3 Gkg. Gaiganz (Gartenstraße 12); BVZ 9-20-EF **2020/802**
- 10 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Bau einer Terrassenüberdachung; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1327/12 Gkg. Effeltrich (Kapellmeister-Pinselstraße 5); BVZ 10-20-EF **2020/803**
- 11 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Dachgeschossausbau zur zweiten Wohneinheit; auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/2 Gkg. Effeltrich (Hans-Sachs-Straße 17); BVZ 11-20-EF **2020/814**
- 12 Bauleitplanung; Antrag auf Einbeziehungssatzung; Grundstück Fl.Nr. 1426 Gkg. Effeltrich **2020/826**
- 13 Behindertengerechter Umbau Rathaus Effeltrich; Zustimmung zu den Planungsinhalten, Zustimmung zur Behandlung des gdl. Einvernehmens, Ausweitung des Architektenvertrages **2020/829**
- 14 Antrag auf Ausweisung und Markierung einer Zick-Zack-Sperfläche im Einfahrts- und Zufahrtsbereich des Gewerbeanwesens Hauptstraße 14 - 16, Effeltrich **2020/843**
- 15 Ortsbild Effeltrich; Geländer entlang des Hesselbachs, Festlegung der Ausführung **2020/832**
- 16 Antrag der CSU; Sachstand bei der Sanierung Brücke am Mittleren Bühl, Umsetzung der bereits gefassten Beschlüsse **2020/785**
- 17 Antrag auf Wechsel der Erscheinungsweise des Nachrichtenblattes der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich von einer 14-tägigen Ausgabe auf eine wöchentliche Ausgabe **2020/809**
- 18 Bestellung von zwei Seniorenbeauftragten für die Wahlperiode 2020 - 2026 **2020/605/2**

- 19** Prioritätenliste der Gemeinde Effeltrich
- 20** Anfragen und Wünsche, Sonstiges

2020/736/1

2020/839

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 7. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

- Frage zu Mäharbeiten an dem neuen Friedhof
- Frage zur Veröffentlichung der Prioritätenliste
Wie können die Bürger Einfluss auf die Prioritätenliste nehmen
- Bekanntmachung von Punkten aus Anfragen und Wünsche, Sonstiges
- Einrichtung eines Jugendtreffs
- Frage nach einer Apotheke am Rathausplatz

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.07.2020

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.07.2020 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 29.06.2020
- 2 Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Geltungsbereich / Bauabschnitte eines möglichen Baugebietes in Gaiganz

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 20.07.2020

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o. a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

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

Zur Kenntnis genommen

5 Friedhof Gaiganz; Sanierung des Friedhofes, Beratung über Varianten eines neuen WC-Anbaus, Festlegung Sanierungsumfang Leichenhaus

Herr Architekt Wilde hat Skizzen zur Art des WC-Anbaus an das Leichenhaus gefertigt. Es ist darüber zu beraten, welche Variante bevorzugt wird, um die Kosten dafür abzuschätzen. Weiter

ist darüber zu beraten, wie weit das bestehende Leichenhaus saniert werden soll. Bei einer Öffnung des Bodenbelages im Mai diesen Jahres, wurde festgestellt, dass der Boden außen nur aus einer dünnen Betonplatte besteht. Man könnte diesen Aufbau ausbauen.

Der Landschaftsplaner würde dann die Pflasterung in das Leichenhaus führen, so dass die Stufen entfallen könnten.

Es steht noch zur Diskussion, der Anstrich erneuert werden soll oder sonstige Arbeiten, die bis jetzt noch nicht berücksichtigt wurden.

Nach Festlegung, kann die Umsetzung veranlasst werden. Die erforderliche Eingabeplanung könnte danach erfolgen.

Aktualisierung am 27.07.2020:

Herr Wilde hat eine Kostenschätzung abgegeben, die er persönlich in der Sitzung erläutern wird.

Demnach entstehen am alten Gebäude Kosten zur Instandsetzung von rund 79.500,- € und für den neuen Anbau eines WC`s und Lagerraums rund 125.000,- €. Beides Bruttobeträge mit 19% MwSt gerechnet.

Die Kostenschätzung liegt dem Beschlussvorschlag bei

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt als Anbau, die Variante 1

- Toilette mit Urinal (Unisex)
- Geschlossene Bauweise
- Fassadengestaltung in Absprache mit Landschaftsarchitekt Czerwonka
- Zeitschloss am WC Eingang

Weiter sollen für die Sanierung des alten Leichenhauses in die Kostenermittlung einfließen:

- Gewebespachtelung mit neuem Oberputz und Neuanstrich
- Boden erneuern mit Bodenbelag von außen in die Halle ziehen
- Dach nach Überarbeiten mit Dachentwässerung
- Zweiflüglige Türe zum Aufbahrungsraum erneuern

Der Architekt wird beauftragt, die Eingabeunterlagen zu erstellen. Die Beauftragung vom 22.10.2018 bis LPH 4 ist dafür ausreichend.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 15

6 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Änderungsantrag zum Abriss eines bestehenden Wohnhauses, sowie Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 Gkg. Effeltrich (Bergstraße 4); BVZ 4-20-EF

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

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

Der ursprüngliche Bauantrag wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.04.2020 behandelt. Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Im Änderungsplan wurde das Haus leicht verschoben. Größere Änderungen gibt es nicht.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Änderungsantrag zum Abriss eines bestehenden Wohnhauses sowie Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 Gkg. Effeltrich (Bergstraße 4); BVZ 4-20-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

7 Antrag zur Behandlung einer gemeindlichen Bauvoranfrage; Neubau einer Halle für LKW's; Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellung eines Bebauungsplanes; BVZ 5-20-EF

Der Gemeinderat nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Das Bauvorhaben wäre demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben stellt ein nicht privilegiertes Bauvorhaben dar.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich notwendig. Des Weiteren bittet der Bauherr um die Genehmigung und Neubau einer Zu- und Abfahrt von der Gaiganzer Straße. Die Gaiganzer Straße ist eine Staatsstraße, hierfür ist das Staatliche Bauamt Bamberg zuständig. Dies wird normalerweise während der Bauleitplanung in Verträgen zwischen dem Staatlichen Bauamt und dem Bauherren geregelt.

Ca. 300m weiter südlich befindet sich ein weiterer Gewerbetreibender. Diesem hat man bereits zugesagt einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, sollte dieser die Kosten hierfür übernehmen.

Im Umkreis von 400m gibt es drei Betriebe, die an der Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie an einer Änderung des Flächennutzungsplanes interessiert sind.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

Dem Antragssteller wird empfohlen sich mit den anderen zwei Gewerbetreibenden in Verbindung zu setzen und einen Sammelantrag zu stellen. Der Gemeinderat stellt den Gewerbetreibenden in Aussicht, einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan inkl. Flächennutzungsplanänderung (frühestens 2021/2022) aufzustellen.

Die Kostenaufteilung ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Die Kosten für die Bauleitplanung werden nach Fläche der Gewerbeflächen der Antragssteller aufgeteilt. Bezüglich der benötigten Ausgleichsflächen wird die Fläche jedes Gewerbetreibenden einzeln bewertet und der benötigte Ausgleich ausgerechnet.

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans ist Aufgabe der Gemeinde. Durch diesen Beschluss erfolgt keine Übertragung von Verfahrensschritten nach § 4 b BauGB.

Die Gemeinde wird durch diesen Beschluss nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt. Sie wird insbesondere nicht dazu verpflichtet, einen Bebauungsplan nebst korrespondierender Änderung

des Flächennutzungsplan aufzustellen bzw. ihn mit dem geforderten Inhalt zu versehen. Sie kann das Verfahren jederzeit einstellen oder es mit einem anderen Inhalt zu Ende bringen, ohne dass dies zu Ersatzansprüchen gegen die Gemeinde führt. Die durch § 1 Abs. 6 BauGB gewährte Entscheidungsfreiheit des Gemeinderats bleibt unberührt.

Beschluss:

Dem Antragssteller wird empfohlen sich mit den anderen zwei Gewerbetreibenden in Verbindung zu setzen und einen Sammelantrag zu stellen.

Es sollen weitere Gespräche mit den dort ansässigen Gewerbebetrieben geführt werden. Es ist eine Voranfrage bezüglich der Notwendigkeit von Abbiegerspuren beim Staatlichen Bauamt zu stellen.

Die Kostenaufteilung ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Die Kosten für die Bauleitplanung werden nach Fläche der Gewerbeflächen der Antragssteller aufgeteilt. Bezüglich der benötigten Ausgleichsflächen wird die Fläche jedes Gewerbetreibenden einzeln bewertet und der benötigte Ausgleich ausgerechnet.

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans ist Aufgabe der Gemeinde. Durch diesen Beschluss erfolgt keine Übertragung von Verfahrensschritten nach § 4 b BauGB.

Die Gemeinde wird durch diesen Beschluss nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt. Sie wird insbesondere nicht dazu verpflichtet, einen Bebauungsplan nebst korrespondierender Änderung des Flächennutzungsplan aufzustellen bzw. ihn mit dem geforderten Inhalt zu versehen. Sie kann das Verfahren jederzeit einstellen oder es mit einem anderen Inhalt zu Ende bringen, ohne dass dies zu Ersatzansprüchen gegen die Gemeinde führt. Die durch § 1 Abs. 6 BauGB gewährte Entscheidungsfreiheit des Gemeinderats bleibt unberührt.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

8 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 98/11 Gkg. Effeltrich (Rosenweg 19); BVZ 8-20-EF

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Demnach ist das Vorhaben 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (I+D).

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Für das Grundstück besteht bereits ein Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung. Falls seitens des Antragsstellers ein separater Grundstücksanschluss gewünscht wird, ist eine Sondervereinbarung mit der Gemeinde Effeltrich zu schließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 98/11 Gkg. Effeltrich (Rosenweg 19) entsprechend den am 26.06.2020 eingereich-

ten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

9 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Gartenhauses mit Vordach; auf dem Grundstück Fl.Nr. 67/3 Gkg. Gaiganz (Gartenstraße 12); BVZ 9-20-EF

Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Leimereggärten“ 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. a BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig. Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) entgegen.

Der Antragssteller möchte ein Gartenhaus (4,00mx3,00m mit einer Höhe von 2,50m mit einem 2m langem Vordach) an der Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 67 Gkg. Gaiganz errichten.

Das Gartenhaus befindet sich außerhalb des Baufensters. Befreiungen sind diesbezüglich bereits erteilt worden.

Befreiungen können erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berühren und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Für die Erteilung der Befreiung und den Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Effeltrich zuständig. (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG)

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

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt sein Einvernehmen zu der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Leimereggärten“. Der Errichtung eines Gartenhauses mit anschließendem Vordach auf dem Grundstück Fl.Nr. 67/3 Gkg. Gaiganz (Gartenstraße 12); BVZ 9-20-EF wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 15

10 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Bau einer Terrassenüberdachung; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1327/12 Gkg. Effeltrich (Kapellmeister-Pinsel-Straße 5); BVZ 10-20-EF

Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Althof II“ 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. g BayBO sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m verfahrensfrei zulässig Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) entgegen.

Der Antragssteller möchte eine Terrassenüberdachung / Anstellpavillion mit einer Breite von 4,00 m und einer Länge von 3,00 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 1372/12 Gkg. Effeltrich (Kapellmeister-Pinsel-Straße 5 errichten.

Die Terrassenüberdachung befindet sich außerhalb des Baufensters. Befreiungen sind diesbezüglich bereits erteilt worden.

Befreiungen können erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berühren und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Für die Erteilung der Befreiung und den Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Effeltrich zuständig. (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG)

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Althof II“. Dem Bau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1372/12 Gkg. Effeltrich (Kapellmeister-Pinsel-Straße 5); BVZ 10-20-EF wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

11	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Dachgeschossausbau zur zweiten Wohneinheit; auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/2 Gkg. Effeltrich (Hans-Sachs-Straße 17); BVZ 11-20-EF
-----------	--

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

Die Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die erforderlichen zwei neuen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Dachgeschossausbau zur zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/2 Gkg. Effeltrich (Hans-Sachs-Straße 17); BVZ 11-20-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

12	Bauleitplanung; Antrag auf Einbeziehungssatzung; Grundstück Fl.Nr. 1426 Gkg. Effeltrich
-----------	--

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB ist alleine aufgrund der widersprüchlichen Darstellung im Flächennutzungsplan ausgeschlossen.

Der Gemeinderat Effeltrich hat an seiner Sitzung am 17.02.2020 die Bauvoranfrage der Antragsstellerin behandelt. Der Antragsstellerin wurde in Aussicht gestellt, bei einer Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Mühlbachwiesen“ mit einbezogen zu werden. Ihr wurde zudem frei gestellt einen Antrag auf Einbeziehungssatzung zu stellen.

Für die Erstellung der Einbeziehungssatzung ist ein leistungsfähiges Ingenieurbüro notwendig. Gegebenenfalls sind Ausgleichsflächen notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, eine Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 1426 Gkg. Effeltrich aufzustellen. Mit dem Antragssteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten und eventuellen Ausgleichsflächen abzuschließen. Die Verwaltung wird beauftragt Angebote für die Planungsleistungen einzuholen.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

13 Behindertengerechter Umbau Rathaus Effeltrich; Zustimmung zu den Planungsinhalten, Zustimmung zur Behandlung des gdl. Einvernehmens, Ausweitung des Architektenvertrages

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.06.20 hat die Verwaltung das Architekturbüro Siewertsen & Sammet, Baiersdorf beauftragt, das Dachgeschoss planerisch nach den neuen Bedürfnissen umzugestalten.

Nach einer Vorbesprechung fand am 14.07.2020 die Vorstellung der Entwürfe statt. Die beiden Bürgermeister und Teile der Verwaltung wählten in Übereinstimmung einen Entwurf aus, welcher nach geringen Abänderungen heute vorgestellt wird.

Nach dem derzeitigen Stand wird der jetzige Sitzungssaal auf ca. 5,00 m Breite verkleinert und bleibt als kleiner Besprechungssaal für 12 Personen an der Giebelseite, wo sich jetzt der alte Sitzungssaal befindet, erhalten. Dieser Raum bleibt auch so hoch, wie er jetzt ist.

Die Küche kommt zwischen den Saal und den Aufzug. Der Sitzungsraum dient auch als Aufenthaltsraum. Gegenüber dem Aufzug entsteht ein neues Bürgermeisterbüro. Gegenüber dem Treppenaufgang, auf der dem Dorf zugewandten Seite entstehen drei neu aufgeteilte Büros für das Bauamt. Das Büro des Bürgermeisters Effeltrich verbleibt an der Stelle, wo es jetzt ist und wird im Grundriss verändert. An die Stelle der Küche entsteht ein vierter Büroraum.

Der Flur wird begradigt und ohne Nischen ausgeführt und führt von der Giebelseite Forchheimer Straße hin zum Sitzungssaal. Dieser wird über zwei verglaste Türen betreten.

Zur Beleuchtung mit Tageslicht müssen drei Gauben vergrößert werden und eine Gaube neu, über dem Büro des Bürgermeisters Effeltrich, aufgebaut werden. Außerdem werden evtl. noch Dachflächenfenster eingebaut. Die Klimatisierung soll über eine Lüftungsanlage erfolgen. Evtl. muss eine Kühlung mit eingebaut werden.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat Effeltrich um Zustimmung zur Planung. Danach würde das Architekturbüro dann die Eingabeplanung erstellen. Außerdem bittet die Verwaltung darum, die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens als Akt der laufenden Verwaltung durchführen zu können, um die Genehmigungsunterlagen gleich ans Landratsamt weiterzuleiten.

Um die Maßnahmen ordentlich zu trennen, wird die Verwaltung die Abrechnung der Architektenleistung nach den durchgeführten Bauabschnitten fordern. Das Büro Siewertsen und Sammet ist für den Aufzugeinbau mit allen Leistungsphasen beauftragt. Der Vertrag vom 15.02.2020 wird aufgeweitet, die Arbeit für die erneute Eingabeplanung wird in Teilen der Lph 3 und 4 für den Teilbereich Dachgeschoss neu abgerechnet.

Aktualisierung am 24.07.2020:

Für Montag, den 29.07.20 hat das Architekturbüro die Baukostenschätzung angekündigt. Bei einem Vorgespräch stellte sich aber schon heraus, dass die Kosten entgegen der getroffenen Annahmen, sich wahrscheinlich im 300.000,-- € bis 400.000,-- € Bereich bewegen.

Um die Beleuchtung der Räume zu erreichen, schreibt die BayBo vor, dass ein Achtel der Grundfläche als Beleuchtungsfläche zur Verfügung stehen muss. Dies kann nur durch Erweiterung der Gauben geschehen. Die Erweiterung der Gauben gestaltet sich aufwendiger als der Neubau der Gauben. Dementsprechend würden 5 neue Gauben errichtet. Für die Klimatisierung der Räume wurde eine zentrale Lüftungsanlage mit Kühlung vorgesehen. Alleine diese Installation verursacht Kosten in Höhe von 100.000,-- € bis 150.000,-- € Bei solch einem Kostenaufwand ist es dann wiederum zu überlegen, ob man nicht das Dach energetisch verbessert, mit einer Aufdachdämmung versieht und dadurch die Aufheizung der DG Räume eindämmt. Wenn das Dach saniert wird, wird das ganze Gebäude eingerüstet. Um das Gerüst doppelt zu nutzen sollte auch über die Überarbeitung der Fassade nachgedacht werden. Die Rathausanierung wird entsprechend aufwendiger. Ein Neubau wird nicht günstiger zumal das bestehende Rathaus genau für einen Rathausbau konzipiert wurde und deshalb einer anderen Nutzung schlecht zugeführt werden kann. Über diese Dinge sind jetzt noch Abstimmungen notwendig und wahrscheinlich eine weitere Vorstellung im Gemeinderat. Trotzdem sollte das Architekturbüro dafür beauftragt werden, um Diskussionsgrundlagen für eine weitere Beratung zu liefern. Kosten der Dachsanierung und die Revision der Fassaden se

Bei den neuen Kosten für den DG Umbau kann man ca. 80.000,-- aus der alten Gesamtkostenberechnung abziehen und den Rest darauf schlagen. So ergeben sich jetzt neue Kosten inkl. DG-Umbau von 846.443,49 € plus 410.000,-- € = 1.256.443,49 € brutto plus Fassadensanierung plus Dachsanierung.

In diesem Zusammenhang schlägt die Verwaltung vor, alle Konzepte auch durch das Ipe Amberg überarbeiten zu lassen. Photovoltaikanlage aufs Dach in Verbindung mit neuer Heizung bzw. Kühlung. Überprüfung evtl. Förderungen durch Energieeinsparung. In diesem Zusammenhang evtl. die Stilllegung des Öl-Erdtanks.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Top zu vertagen.

Folgende Punkte sollen beachtet werden:

- Die Kubatur sollte gleich bleiben
- Es sollen möglichst wenig bauliche Veränderungen erfolgen (kostengünstiges Bauen die Gesamtkosten sollen sinken unter Berücksichtigung eines wirtschaftlichen Betriebes eines Gebäudes)
- Alle Stockwerke sollen in der Planung berücksichtigt werden (Raumaufteilung)

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

14 Antrag auf Ausweisung und Markierung einer Zick-Zack-Sperrfläche im Einfahrts- und Zufahrtbereich des Gewerbeanwens Hauptstraße 14 - 16, Effeltrich

Am 15.06.2020 reichte die Fa. Wisheckel Transporter GmbH den beigefügten Antrag an den Gemeinderat ein. Dieser gliedert sich in 5 Einzelanträge:

1. Antrag - Ausweisung von Zick-Zack-Sperrfläche Hauptstraße 14 und Hauptstraße 16

- Die Hauptstraße ist eine Staatsstraße (ST 2242). Eine Ausweisung einer Zick-Zack-Linie liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich und muss deshalb vom Straßenbauamt beurteilt werden. Die Verwaltung wird den Antrag zuständigkeitshalber weiterleiten.
- 2. Antrag – Dass der Vorgang bei der nächsten Verkehrsschau behandelt wird.**
 - Bei der Verkehrsschau am 14.07.2020 wurde dieser Fall kurz angesprochen, aber direkt an das Straßenbauamt verwiesen. Frau Dittrich (LRA) war hier nicht zuständig. Die Aussage des anwesenden Verkehrspolizisten ging dahin, dass hier doch generelles Parkverbot wegen der Bushaltestelle gilt. Mit der Weiterleitung des Antrages wird hier eine Verkehrsschau beantragt.
 - 3. Antrag - Dass wir nachhaltig zu unserem Recht gelangen und nicht fortwährend durch den Apotheker bzw. Grundstückseigentümer bzw. den ständigen Publikumsverkehr durch deren wild parkende bzw. abgestellte Fahrzeuge nachhaltig beeinträchtigt werden.**
 - Hier könnte versucht werden durch vermehrte Kontrolle und Verhängen von Bußgeldern bzw. durch die Polizei den Parkern ihr Zuwiderhandeln klar zu machen.
 - 4. Antrag - Veröffentlichung im amtlichen Gemeindeblatt, dass ein Parken auf der Bushaltestelle verboten ist. Sobald jemand sein Fahrzeug verlässt, handelt es sich um Parken. Parken ist auf der Bushaltestelle verboten. Wer mit seinem Fahrzeug länger als 3 Minuten hält, der parkt, Das ist verboten.**
 - Ein allgemeiner Aufruf zur Einhaltung der StVO (evtl. mit speziellem Hinweis auf die Bushaltestellen) kann veröffentlicht werden
 - 5. Antrag – Dafür zu sorgen, dass dem Apotheker nachhaltig vorgegeben wird, dass er für seine Kunden und Pharmavertreter, sowie der Grundstücksbesitzer bzw. sein weiterer gewerblicher Mieter mit Publikumsverkehr, Parkplätze schaffen muss, damit diese nicht mehr in unzulässiger Weise auf öffentlichem Grund parken.**
 - Ob die z.Zt. vorgehaltenen Parkplätze für das Anwesen Hauptstraße 19 u. 19a, Effeltrich der in den Baugenehmigungen geforderten Anzahl entsprechen, ist Aufgabe des Landratsamtes. Weitere Parkplätze können nur bei erneuter Erweiterung oder Umnutzung gefordert werden. Wenn vom Gemeinderat eine Überprüfung gewünscht wird, kann dies gerne weitergeleitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, die von der Verwaltung vorgeschlagenen Schritte abzuhandeln:

Zu 1. Weiterleitung an das Straßenbauamt

Zu 2. Ergibt sich aus der Weiterleitung

Zu 3. Ein Hinweis an die Verkehrspolizei soll erfolgen

Zu 5. Eine Überprüfung durch die Bauaufsicht soll beantragt werden.

Abstimmung: Ja 12 Nein 3 Anwesend 15

Zu 4. Eine Veröffentlichung im Gemeindeblatt soll erfolgen

Abstimmung: Ja 0 Nein 15 Anwesend 15

Mehrheitlich beschlossen

15	Ortsbild Effeltrich; Geländer entlang des Hesselbachs, Festlegung der Ausführung
-----------	---

In der Bürgerversammlung wurde angesprochen, dass das Ufergeländer am Bachlauf im Bereich der Straße „Am Bachl“ erneuert werden soll.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat, die Ausführung des Geländers festzulegen. Dann können Preise ermittelt werden und die Arbeiten zur Ausschreibung vorbereitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich legt folgende Ausführung fest:

Variante 1

Senkrechte Hauptpfosten in Stahl, dahinterliegende Zaunfelder in Holzausführung mit senkrechter Aufteilung und maximalen Abstand von 12 cm.

Variante 2

nur komplett aus Stahl (Ausführung wie oben)

Der Belag ist zu überprüfen.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

16 Antrag der CSU; Sachstand bei der Sanierung Brücke am Mittleren Bühl, Umsetzung der bereits gefassten Beschlüsse

Die Fraktion der CSU hat am 12.06.2020 einen Antrag mit Bitte um Behandlung am 29.06.20 gestellt. Der TOP konnte aus Zeitgründen am 29.06.20 und wurde auf den 27.07.2020 verschoben.

Nachfolgend die Chronologie zur Bearbeitung der Brücke in der Verwaltung.

1. Kontakt mit IB Weyrauther Bamberg:

Ortsbesichtigung mit Verwaltung, Frau Heimann, Herr Brust; damalige Einschätzung des IB: „alte Brücke weg, neue hin, Betonkonstruktion, einbogig oder mit zwei Bögen, wie Bestand, bitte Rücksprache mit WWA, kostet ca. 200.000,-- €, bitte um Begutachtung eines IB um Neubau darstellen zu können“

2. Suche nach Gutachterbüro, Beauftragung durch GR:

Beauftragtes IB Jobst erstellt Gutachten, Brücke muss ersetzt werden. Förderung durch Staat als Verkehrsweg unwahrscheinlich, Rückfrage durch Frau Heimann

3. Begehung der unteren Denkmalschutzbehörde (LRA FO, Herrn Pick, Fr. Heimann, Verwaltung):

Brücke darf nicht abgerissen werden. Sie muss, wie sie ist, wieder instandgesetzt werden, Aussage zu den Kosten des IB Weyrauther ca. 500.000,--.

Die Brücke bleibt also in Ihren Außenmaßen bestehen! Eine zusätzliche Fußgängerüberquerung kann als zus. Steg erfolgen. Denkmalamt meinte als Stahlkonstruktion neben der alten Brücke. Diese sollte aber in ihrer Eigenart als zweibogige Brücke weiter erkannt werden. Ein Fußgängersteg sollte die Konstruktion nicht verdecken. Da die Brücke weiter einspurig bleibt, kann dieser Verkehrsraum auch zwischen Fußgänger und KFZ aufgeteilt werden. Ein Steg ist eigentlich nicht notwendig. Nach der Sanierung ist die Brücke normal belastbar.

4. IB Weyrauther wird durch GR beauftragt, bittet aber um Hinzuziehung eines Sachverständigen, welcher für die Sanierung von historischen Sandsteinbau/Brückenbau ein Sanierungskonzept ausarbeiten kann. Auf Grundlage dieses Konzeptes kann dann die weitere Bearbeitung durch das IB Weyrauther erfolgen.

5. Kontaktaufnahme mit Sachverständigen der LGA Nürnberg, vor Ort Termin mit Frau Heimann und Verwaltung. Der Sanierungsvorschlag wird vom SV mündlich dargestellt. Der Mann von der LGA vermittelt einen hohen Sachverstand dieser Materie. Angebot vom SV LGA kommt liegt bei ca. 13.000,-- €

6. Angebot zur Sanierung des Nepomuk wurde auf Initiative von Herrn Stolarsky (LGA) eingereicht. Es wurde von der Verwaltung bis jetzt noch nicht angefragt und dient nur zur Information für den Gemeinderat! Kosten ca. 11.000,-- € Angebot liegt dem BV zur Info bei

Zukunft:

Die Ausarbeitung des Sanierungskonzeptes der LGA sollte beauftragt werden. Ein Rückruf beim IB Weyrauther hat ergeben, dass nach Vorlage des Sanierungskonzeptes in die Planung gegangen werden kann. Nach Vorlage der Kosten würde die Verwaltung (Hr. Kühlwein) die Unterlagen bei der Städtebauförderung vorlegen. Nach Bescheid kann mit den normalen Schritten weiter gearbeitet werden. Ausschreibung, Beauftragung, Durchführung

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis, insbesondere, dass die Brücke denkmalgerecht saniert werden muss, dass die Brücke in ihren Ausmaßen gleich bleibt und weiter im einspurigen Verkehr benutzt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

17	Antrag auf Wechsel der Erscheinungsweise des Nachrichtenblattes der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich von einer 14-tägigen Ausgabe auf eine wöchentliche Ausgabe
-----------	--

Zurückgestellt

18	Bestellung von zwei Seniorenbeauftragten für die Wahlperiode 2020 - 2026
-----------	---

Die Beauftragten sollen Ansprechpartner für die Senioren sein und sollen die Interessen der Senioren vertreten. Des Weiteren gehört zu den Aufgaben die Durchführung der gemeindlichen Veranstaltungen für die Senioren.

In der konstituierenden Sitzung wurde bereits Frau Gisela Geyer beauftragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass zwei Seniorenbeauftragte bestellt werden. Der Gemeinderat hat in der konstituierenden Sitzung beschlossen Frau Gisela Geyer zu bestellen. Des Weiteren bestellt der Gemeinderat

- Herrn Maximilian Venzke

als Seniorenbeauftragten der Gemeinde Effeltrich.

Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

19	Prioritätenliste der Gemeinde Effeltrich
-----------	---

Zurückgestellt

20	Anfragen und Wünsche, Sonstiges
-----------	--

- Verabschiedung von Frau Schür
- Kindergartenanbau Termin mit Architekten
- Wespenplanung Kindergarten
- Kanalarbeiten Dr. Rühl Straße Kanaldeckel klappert

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 21:45 Uhr die öffentliche 7. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung