



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 18. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum: Montag, 10.05.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: in der Turnhalle Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lepper, Peter

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriffthführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Dittrich, Heidemarie
Marsching, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|---|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2021/224 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 12.04.2021 | 2021/225 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 12.04.2021 | 2021/226 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2021/227 |
| 5 | Friedhof Gaiganz; Entscheidung zu Ausführungen, Vorstellung Werkplanung Hochbau | 2021/238 |
| 6 | Behindertengerechter Umbau des Rathauses Effeltrich; Kostenverteilung | 2021/235 |
| 7 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Tektur; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport; auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/16 Gkg. Effeltrich (Peter-Vischer-Ring 17); BVZ 20-20-EF | 2021/230 |
| 8 | Antrag zur Behandlung einer Bauvoranfrage; Erweiterung der bestehenden Kellergeschosswohnung; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1234/1 Gkg. Effeltrich (Holzleite 13); BVZ 12-21-EF | 2021/231 |
| 9 | Antrag zur Behandlung einer gemeindlichen Bauvoranfrage; Errichtung von vier Häusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1449 Gkg. Effeltrich; BVZ 13-21-EF | 2021/232 |

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 18. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

- a) Weg zwischen Jugendhaus und Kirche
Arbeiten werden in der nächsten Zeit erledigt.
- b) Geländer am Bach
Arbeiten werden im Laufe des Jahres erfolgen
- c) Bank an der Holzleite

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.04.2021

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.04.2021 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 29.03.2021
- zurückgestellt
- 2 Gewerbegebiet Mühlbachwiesen; Übergabe der Erschließungsstraße; Zustimmung zu Vertragsabweichungen – **zurückgestellt**
- 3 Turnhalle Effeltrich; Einbau eines Trennvorhangs; Vergabe der Arbeiten zur Herstellung und Montage einse Trennvorhanges
- 4 Kindergarten Effeltrich; Erweiterungsbau; Vergabe der Schreinerarbeiten; Bevollmächtigung zur Vergabe zwischen den Gemeinderatssitzungen
- 5 Vermietung einer Wohnung im Gemeindehaus Effeltrich, 1.OG links
- 6 Friedhof Gaiganz; Übernahme der planerischen Leistungen Hochbau
- 7 Grundstücksangelegenheiten; Verkaufsangebot von Grundstücken in der Gkg. Gaiganz – **zurückgestellt**
- 8 Grundstücksangelegenheiten; Verkaufsangebot eines Grundstücks in der Gkg. Effeltrich
- zurückgestellt
- 9 Anfragen und Wünsche, Sonstiges - **zurückgestellt**

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 12.04.2021

Beschluss:

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

Die Haftungsfrage über das Schnelltestzentrum in Effeltrich soll bis zur nächsten Sitzung geklärt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

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

- Schnelltestzentrum Effeltrich
- Am 18.05.2021 ist der Infoabend (online) der Deutschen Glasfaser.

Zur Kenntnis genommen

5 Friedhof Gaiganz; Entscheidung zu Ausführungen, Vorstellung Werkplanung Hochbau

Der Landschaftsarchitekt, Herr Czerwonka hat an die Verwaltung ein paar Fragen gestellt, die durch den Gemeinderat abgeklärt werden müssen.

Herr Czerwonka hat vorgeschlagen, das Friedhofstor künstlerisch ein wenig zu gestalten und hierfür einige Vorschläge gemacht. In der Kostenberechnung vom 26.09.18 ist ein normales Stahlbautor vorgesehen mit Kosten in Höhe von 4.000,- (2-flügliges) Tor und 2.000,- € (1-flügliges) Tor, macht zusammen 6.000,- €. Der Planer spricht an, dass ein künstlerisch gestaltetes Tor einen würdigeren Eingang auf das Friedhofsgelände schafft. Sie finden als Anlage die Übersicht der Toranlagen. Die Entwürfe stammen von Herrn Czerwonka. Solche Ausführung kosten gesamt ca. 15.000,- € bei den einfacher gehaltenen Entwürfen, bis zu 45.000,- € bei Toren mit Schmiedekunst.

Falls hier seitens des Rates Interessen an künstlerisch gestalteten Toranlagen besteht, kann die Verwaltung auch nach Toren mit eigener Gestaltung bei Kunstschmieden anfragen. Ansonsten ist zu bedenken, dass die Baukosten eh steigen werden und eine Festlegung auch später getroffen werden kann, oder gleich das einfache Tor zur Ausführung kommen soll.

Beschluss: (die Auswahl des zu treffenden BV`s kann in der Sitzung getroffen werden)

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, dass ein künstlerisch gestaltetes Tor zur Ausführung kommen soll. Ausgewählt wurde die Variante: 1 A

Ja: 13

Nein: 0

Anwesend: 13

Weiter geht es nur um zu klärende Detailfragen, für welche das Büro Czerwonka die Punkte schriftlich aufgelistet hat. Sie finden die Auflistung ebenfalls als Anlage in PDF-Form.

Sachverhalt zu 1) Der vorhandene Jägerzaun ist wirklich in einem schlechten Zustand. Er wird, so ist es geplant abgerissen. Die entstehenden Lücken werden durch Bepflanzung ergänzt

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt der im Sachverhalt 1 dargestellten Vorgehensweise zu.

Ja: 13

Nein: 0

Anwesend: 13

Sachverhalt zu 2) Der Gehweg vor dem Friedhof, entlang der Hauptstraße befindet sich in einem schlechten Zustand und könnte mit den Arbeiten mit ausgeschrieben werden. Die Asphaltdecke würde erneuert werden, die Randsteine nicht.

Der Gemeinderat stellt den Gehweg derzeit zurück.

Sachverhalt zu 3) Um ein einheitliches Bild nach der Sanierung zu erhalten, auch wenn Gräber durch Angehörige gepflegt werden, sollten auf dem Friedhof zwei Splittboxen aufgestellt werden in denen dann das beim Friedhof verwendete Splittmaterial vorhanden ist. Die Kosten für zwei Boxen liegen nach Erfahrung der Beschaffung für den Poxdorfer Friedhof bei 1.200,-- € brutto

Ja: 13

Nein: 0

Anwesend: 13

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt der im Sachverhalt 3 dargestellten Vorgehensweise zu.

Sachverhalt zu 4) Anstelle der Thuja-Hecke soll auf der Seite zum offenen Feld eine 3-reihige Windschutzbepflanzung gesetzt werden. Im Süden, Richtg. Aussiedlerhof und im Westen eine Eibenhecke (Taxus)

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt der im Sachverhalt 4 dargestellten Vorgehensweise zu.

Ja: 13

Nein: 0

Anwesend: 13

Sachverhalt zu 5) Um eine Beleuchtung auf dem Friedhof installieren zu können soll ein Leerrohr entlang des Weges vom Leichenhaus bis zum Haupteingang eingebaut werden. Es soll eine Wegebeleuchtung mit vorgesehen werden.

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt der im Sachverhalt 5 dargestellten Vorgehensweise zu.

Ja: 12

Nein: 1

Anwesend: 13

Sachverhalt zu 6) Es war die Idee von Herr Czerwonka, das Ortsschild weiter nach außen zu setzen. Die Abteilung Bau hat bei der Abteilung ö.Sicherheit (Fr. Reichel) nachgefragt, ob das evtl. gleich über die Einmündung nach Pinzberg geht. Das Thema ist noch in Bearbeitung, weil das mit dem Stababa abgeklärt werden muss.

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt einer Versetzung des Ortsschildes , falls es möglich ist, zu.

Ja: 13

Nein: 0

Anwesend: 13

Sachverhalt zu 7) Die Fahnenmasten am Kriegerdenkmal sind vermutlich einbetoniert und müssen nach dem Versetzen des Mals wieder neu errichtet werden. Vermutlich werden sie dabei verbogen oder können sonst. Schaden nehmen. Die Fahnenmasten sollen durch 2 Stück neue ersetzt werden.

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt dem Ersatz beider Fahnenmasten zu.

Ja: 13

Nein: 0

Anwesend: 13

Sachverhalt zu 8) Die Baukosten sind gestiegen oder steigen, so steht es in der Presse. Der Planer, Hr. Czerwonka weist auch darauf hin. Die Verwaltung kann dies durch die Erfahrung der letzten Ausschreibungen nicht bestätigen. Es gibt immer Ausreißer oder wie hier selbst schon

im Rat behandelt, zu wenig Anbieter pro Ausschreibung. Nach Meinung der Verwaltung kann kein genereller Zustimmungsbeschluss zur Hinnahme aller Kostensteigerungen gegeben werden. Der Gemeinde Effeltrich steht bei Kostenüberschreitung das Instrument der Aufhebung der Ausschreibung zur Verfügung. Die Ausschreibung kann aufgehoben werden und der Planer muss dann ein neues LV mit geändertem Inhalt erstellen, z. B. Reduzierung des Leistungsumfanges. Bei so einem Schritt kann dann auch in Hinblick auf Inflation oder Preissteigerung abgewogen werden, ob man mitgeht oder aufhebt.

Für die Hochbaumaßnahmen wurde mittlerweile das Architekturbüro Siewertsen & Sammet beauftragt. Herr Siewertsen war vor Ort in Gaiganz. Mit dabei waren auch Hr. Giersch, Hr. Czerwonka, Hr. Rohrbach und Hr. Reißner. Es ging hauptsächlich um die behindertengerechte Ausführung der Sanierung am Leichenhaus. Hierzu muss eine zus. Türe vom Aufbahrungsraum zur „Halle“ eingebaut werden. Man könnte dann ohne Stufen in die Halle gelangen. Es verbleibt dann ein kleiner Höhenverschnitt der im Bodenbelag der Halle sichtbar ist. Der Verschnitt findet in Verlängerung der langen Querwand (jetzt noch öffnungslos) statt

Die Planer stimmen das noch ab. Herr Siewertsen steht für Fragen in der Sitzung zur Verfügung.

Mehrheitlich beschlossen

6 Behindertengerechter Umbau des Rathauses Effeltrich; Kostenverteilung

Der Gemeinderat Effeltrich hat beschlossen, an dem Beschluss vom 08.03.2021, Top ö5, festzuhalten und die Variante 1.1 zu verwirklichen. Der ortsübliche Nettomietzins (Kaltmiete) wird auf 7,00 €/qm festgelegt. Bei Zustimmung im Gemeinderat Poxdorf hierüber, ist zwischen der Gemeinde Effeltrich und der VG Effeltrich ein entsprechender Mietvertrag zu entwerfen und dem Gemeinderat Effeltrich vorzulegen.

Dieser Beschluss wurde dem Gemeinderat Poxdorf in seiner Sitzung am 26.04.2021 zur Entscheidung vorgelegt.

Beschluss der Gemeinde Poxdorf:

Der Gemeinderat der Gemeinde Poxdorf nimmt diesen Beschluss der Gemeinde Effeltrich zur Kenntnis und lehnt den Vorschlag der Gemeinde Effeltrich ab.

Die Gemeinde Poxdorf präferiert eine komplette Bereinigung der Eigentumssituation (Auszahlung des mittelbaren Eigentumsanteils der Gemeinde Poxdorf über die Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich, Übergang des kompletten Eigentums an die Gemeinde Effeltrich) und den Abschluss eines ausgewogenen, marktgerechten Mietvertrages zwischen dem neuen Alleineigentümer Gemeinde Effeltrich und der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich.

Bereinigung der Einkommenssituation Rathaus Effeltrich; Auszahlung des Eigentumsanteils der Gemeinde Poxdorf

Gemeinde Effeltrich wird alleiniger Eigentümer des Rathauses Effeltrich

Im Grundbuch des Amtsgerichtes Forchheim Band 37 Blatt 1279 sind die Eigentumsverhältnisse des derzeitigen Verwaltungsgebäudes wie folgt geregelt:

Gemeinde Effeltrich	65/100
Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich	35/100

Der Wert des Rathauses mit Grundstück wurde per Wertgutachten von Dipl. Ing. Robert Holzmann, Kleinsendelbach Hauptstraße 2, 91077 Kleinsendelbach, zum Bewertungsstichtag 11.07.2018 auf **775.000,-- €** festgesetzt. Hiervon wird die nachfolgende Berechnung abgeleitet.

Aber: Die im EG befindliche Poststelle ist nicht im Wert der 775.000,-- € inbegriffen. Diese 74,94 qm (Seite 10 BGF EG 5,38 * 13,93) müssen noch hinzugerechnet werden. Siehe im Gutachten Seite 21.

Würde man bei der Sachwertberechnung auf Seite 18 des Gutachten Holzmann diese Quadratmeter ansetzen, ergibt sich folgende Berechnung:

74,94 qm x 1.333 €/qm (Seite 16 10.1.4) = 99.895 €
Minus 58% Wertminderung wegen Alter -57.939,10 €
Gebäudewert 41.955,90 €
D.h. das Gebäude wäre 775.000 € + 41.955,90 € = **816.955 €** wert.

65 %	Gemeinde Effeltrich	531.020,-- €
35 %	Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich	285.934,-- €

Aufteilung der Kosten nun nach den damaligen Einwohnern von 1983.

Einwohnerstand 1983 lt. Vereinbarung von 1983

Effeltrich	1809	179.353 €
Poxdorf	1075	106.580 €
Gesamt:	<u>2884</u>	

Hiermit ergibt sich eine Vermögensauseinandersetzung in Höhe von 106.580 € die die Gemeinde Effeltrich an die Gemeinde Poxdorf leisten müsste. Die Gemeinde Effeltrich wird sodann alleiniger Eigentümer des Rathauses Effeltrich. Das Wertgutachten sowie die Vereinbarung von 1983 wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Sämtliche Kaufnebenkosten trägt der Erwerber.

Im Kaufvertrag sollen nachfolgende Vereinbarungen getroffen werden:

- Kaufpreiszahlung ist fällig innerhalb von 14 Tagen nach Anzeige der Fertigstellung des Gesamtumbaus
- Mietbeginn mit der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich ist ab dem Monat der Anzeige der Fertigstellung des Gesamtumbaus.
- Die Verfügungsgewalt geht mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages auf die Gemeinde Effeltrich über, ebenso wird bereits zu diesem Zeitpunkt die Eigentumsumschreibung veranlasst.
- Es soll eine komplette Rückabwicklungsklausel in der notariellen Kaufvertrag mit aufgenommen werden. Wenn der geplante Umbau nicht bis zum 31.12.2023 vollzogen wurde, kann der Vertrag rückabgewickelt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, das Rathaus von der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich um den Anteil der Gemeinde Poxdorf zurück zu erwerben. Der Anteil wird auf 106.580 € beziffert.

Die Gemeinde Effeltrich wird sodann alleiniger Eigentümer des Rathauses Effeltrich. Das Wertgutachten sowie die Vereinbarung von 1983 wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Sämtliche Kaufnebenkosten trägt der Erwerber.

Im Kaufvertrag sollen nachfolgende Vereinbarungen getroffen werden:

- Kaufpreiszahlung ist fällig innerhalb von 14 Tagen nach Anzeige der Fertigstellung des Gesamtumbaus
- Mietbeginn mit der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich ist ab dem Monat der Anzeige der Fertigstellung des Gesamtumbaus.
- Die Verfügungsgewalt geht mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages auf die Gemeinde Effeltrich über, ebenso wird bereits zu diesem Zeitpunkt die Eigentumsumschreibung veranlasst.
- Es soll eine komplette Rückabwicklungsklausel in der notariellen Kaufvertrag mit aufgenommen werden. Wenn der geplante Umbau nicht bis zum 31.12.2023 vollzogen wurde, kann der Vertrag rückabgewickelt werden.

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt dem zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 3 Anwesend: 13

7 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Tektur; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport; auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/16 Gkg. Effeltrich (Peter-Vischer-Ring 17); BVZ 20-20-EF

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben 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 ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller-, Erd- und Obergeschoss geplant. Als Dachform ist Walmdach geplant.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

In der Tektur wurden folgende Dinge geändert:

Der Dachüberstand wurde von 30 auf 70 cm vergrößert, wodurch die Gebäudehöhe etwas erhöht wurde. Weiterhin wurden einige Änderungen an den Fenstern vorgenommen. Die neue Höhe fügt sich ebenfalls in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Tektur zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/16 Gkg. Effeltrich (Peter-Vischer-Ring 17); BVZ 20-20-EF entsprechend der am 22.04.2021 eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

8 Antrag zur Behandlung einer Bauvoranfrage; Erweiterung der bestehenden Kellergeschosswohnung; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1234/1 Gkg. Effeltrich (Holzleite 13); BVZ 12-21-EF

Der Gemeinderat nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile, demnach ist als 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.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Für eine eventuell notwendige Abweichung bezüglich der Abstände zum Nachbarn ist das Landratsamt Forchheim zuständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag zur Behandlung einer Bauvoranfrage; Erweiterung der bestehenden Kellerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1234/1 Gkg. Effeltrich (Holzleite 13); BVZ 12-21-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

9 Antrag zur Behandlung einer gemeindlichen Bauvoranfrage; Errichtung von vier Häusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1449 Gkg. Effeltrich; BVZ 13-21-EF

Der Gemeinderat nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich und ist demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben kann gemäß § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Durch das Bauvorhaben werden öffentliche Belange beeinträchtigt (Hochwasser, evtl. Immissionen durch die Gartenbaubetriebe, Flächennutzungsplan).

Die nächste Kanalanschlussmöglichkeit besteht in der Forchheimer Straße in ca. 145m Entfernung. Die Kosten hierfür würden die Antragssteller übernehmen. Weiterhin würden Sie die Straße privat erschließen und auch im Privateigentum belassen.

Die Antragssteller merken an, dass diese Bebauung einen Lückenschluss zur anschließenden Baumschule darstelle. Bauplanungsrechtlich ist dies nicht der Fall. Es stellt eine klare Zersiedelung dar, da die südlich und nördlich gelegenen Grundstücke durch landwirtschaftlicher bzw. gartenbaulicher Nutzung geprägt sind. Dies würde man durch eine Wohnbebauung durchbrechen.

Weiterhin gibt es Bedenken zu den Immissionen bezüglich der beiden Betriebe. Es ist geplant 4 Häuser in die Mitte von zwei Baumschulen zu stellen. Eine im Sinn einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderliche Planung ist beim vorliegenden Antrag nicht herzuleiten.

Weiterhin ist für die Erschließung des Grundstückes notwendig, dass ein ca. 233 m² großes Grundstück von der Gemeinde abgekauft (Fl.Nr. 169/17 Gkg. Effeltrich) wird und ein Geh- und Fahrrecht auf einem weiteren Grundstück (Fl.Nr. 282/9 Gkg. Effeltrich) der Gemeinde eingetragen wird.

Der Antrag wurde schon einmal in der Gemeinderatssitzung vom 04.12.2017 behandelt. Der Antrag wurde damals mehrheitlich abgelehnt.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Antrag abzulehnen und keine Bauleitplanung in Aussicht zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich beschließt, eine Einbeziehungssatzung aufzustellen. Der genaue Umfang der Einbeziehungssatzung soll durch ein Ingenieurbüro festgelegt werden. Hinsichtlich der Kosten für die Einbeziehungssatzung, der Erschließung sowie die Erbringung von Ausgleichsflächen ist eine Kostenübernahmeerklärung von den Antragsstellern zu unterzeichnen. Weiterhin ist eine Bauverpflichtung festzusetzen. Die Gemeinde stellt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag zur Behandlung einer gemeindlichen Bauvoranfrage; Errichtung von vier Häusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1449 Gkg. Effeltrich; BVZ 13-21-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen in Aussicht. Dem Antragsteller ist zu empfehlen, eine förmliche Bauvoranfrage einzureichen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 21:30 Uhr die öffentliche 18. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung