



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 38. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum: Montag, 17.10.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:47 Uhr
Ort: im Feuerwehrhaus Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lepper, Peter

Mitglieder des Gemeinderates

Bertholdt, Christine
Dittrich, Heidemarie
Geyer, Gisela
Heimann, Kathrin
Herzog, Jens
Hubich, Sebastian
Messingschlager, Benno
Müller, Georg
Steinert, Johannes
Wagner, Rudolf
Werner, Oswald

Schrifführer

Hofmann, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Fischbach, Matthias
Giersch, Norbert
Nützel, Jörg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2022/970 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 04.10.2022 | 2022/971 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 04.10.2022 | 2022/972 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2022/973 |
| 5 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Anbau eines Laufhofs mit Außenfutterschiff & Außenliegeboxen; auf den Grundstücken Fl.Nrn. 721, 722, 723, 724 und 725 jeweils Gkg. Effeltrich; BVZ 14-22-EF | 2022/958 |
| 6 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit überbauter Doppelgarage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 51 Gkg. Effeltrich (Nähe Veit-Stoß-Weg); BVZ 15-22-EF | 2022/959 |
| 7 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neuerrichtung von zwei Balkonen; auf dem Grundstück Fl.Nr. 131 Gkg. Effeltrich (Erlanger Straße 2); BVZ 16-22-EF | 2022/957 |
| 8 | Sanierung eines Gebäudes in der Erlanger Straße; Problematik der Außen-dämmung | 2022/978 |
| 9 | Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Antrag auf Bauleitplanung in Gaiganz; Grundstück Fl.Nr. 525 Gkg. Gaiganz | 2022/960 |
| 10 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2022/974 |

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 38. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

- a) Wer sind die Behindertenbeauftragten der Gemeinde, Zugang zum Feuerwehrhaus bei Gemeinderatssitzungen

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.10.2022

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.10.2022 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 12.09.2022
- 2 Rathaussanierung Effeltrich; Beauftragung zur Erstellung des Brandschutznachweises
- 3 Rathaussanierung Effeltrich; Beauftragung eines Energieberaters
- 4 Pachtangelegenheiten; Verpachtung Gkg. Gaiganz
- 5 Pachtangelegenheiten; Verpachtung Gkg. Pinzberg
- 6 Grundstücksangelegenheiten; Erweiterungsgrundstück am Kindergarten Gkg. Effeltrich - **zurückgesellt**
- 7 Grundstücksangelegenheiten; Erwerb jeweils Gkg. Effeltrich
- 8 Hochwasserschutz Effeltrich; Vergabe einer Starkregenanalyse
- 9 Friedhof Gaiganz - Errichtung einer WC-Anlage; Nachtrag Zimmererarbeiten
- 10 Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Flächennutzungsplanänderung "Erlanger Straße"; Vergabe der Ingenieurleistungen
- 11 Winterdienst in Gaiganz; Vereinbarung zur Durchführung des Winterdienstes in Gaiganz - **zurückgestellt**
- 12 Schule Effeltrich; Schaden am Dach der Mittagsbetreuung
- 13 Friedhof Gaiganz; Vergabe von Sanitärarbeiten
- 14 Friedhof Gaiganz; Vergabe von Elektroinstallationsarbeiten
- 15 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 04.10.2022

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

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

Ortskanalstation Effeltrich:

Hebeanlage Weidenweg; das Ingenieurbüro ISH schreibt zur Zeit die Arbeiten aus. Zur genauen Ermittlung der Bodenverhältnisse und des nötigen Umfangs der Grundwasserabsenkung musste ein Bodengutachter beauftragt werden. Das Geologiebüro Gartiser aus Bamberg ist deswegen in nächster Zeit am Weidenweg anzutreffen. Nach den ermittelten Bodenverhältnissen kann die Ausschreibung fertig gestellt werden. Die Ausführung wird voraussichtlich nächstes Jahr Frühjahr stattfinden.

Zur Kenntnis genommen

5 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Anbau eines Laufhofs mit Außenfütterisch & Außenliegeboxen; auf den Grundstücken Fl.Nrn. 721, 722, 723, 724 und 725 jeweils Gkg. Effeltrich; BVZ 14-22-EF

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich, demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Eine ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die Privilegierung wird vom Amt für Landwirtschaft geprüft.

Die Löschwasserversorgung kann von der Gemeinde Effeltrich nicht sichergestellt werden, diese ist selbst nachzuweisen.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Anbau eines Laufhofs mit Außenfütterisch & Außenliegerboxen auf den Grundstücken Fl.Nr. 721, 722, 723, 724 und 725 jeweils Gkg. Effeltrich; BVZ 14-22-EF entsprechend der am 20.09.2022 eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

6 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit überbauter Doppelgarage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 51 Gkg. Effeltrich (Nähe Veit-Stoß-Weg); BVZ 15-22-EF

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Effeltrich Nordost (Sandäcker)“, demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist.

Für die Umsetzung des Vorhabens sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig:

- Baufenster
- Dachform der überbauten Doppelgarage

Das Baufenster wird in Richtung Osten um ca. 3m überschritten.

Als Dachform ist ein Satteldach vorgegeben, der Überbau an der Garage hat ein Flachdach, das Hauptgebäude selbst hat ein Satteldach. Bei dem Überbau der Garage sind zwei Kinderzimmer untergebracht.

Befreiungen des Baufensters wurden bereits erteilt.

Da der Garagenüberbau nur einen untergeordneten Teil darstellt, kann eine Befreiung städtebaulich vertreten werden.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit überbauter Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 51 Gkg. Effeltrich (Nähe Veit-Stoß-Weg); BVZ 15-22-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

7	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neuerrichtung von zwei Balkonen; auf dem Grundstück Fl.Nr. 131 Gkg. Effeltrich (Erlanger Straße 2); BVZ 16-22-EF
----------	--

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die Errichtung von zwei Balkonen an der Ostseite (Richtung Hauptstraße).

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.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neuerrichtung von zwei Balkonen; auf dem Grundstück Fl.Nr. 131 Gkg. Effeltrich (Erlanger Straße 2); BVZ 13-22-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

8	Sanierung eines Gebäudes in der Erlanger Straße; Problematik der Außendämmung
----------	--

Der Eigentümer der Erlanger Straße 2 ist gerade dabei das Bestandsgebäude zu sanieren. Hierzu soll eine Außendämmung am Gebäude angebracht werden.

Die Ecke des Hauses ragt bereits jetzt in den Gehsteig ein (Siehe Anlage).

Durch die Anbringung einer Außendämmung würde sich der Gehsteig an dieser Stelle um weitere 16cm verkleinern.

Der Eigentümer bittet dementsprechend um eine Genehmigung der Gemeinde.

Der Gehsteig ist an dieser Stelle 1,18m Breit. Durch die Außendämmung würde sich der Gehsteigbreite auf 1,02m verringern.

Direkt anschließend nach dem Grundstück (20m weiter) ist der Gehweg lediglich 0,94m breit. Demnach schlägt die Verwaltung vor, der Anbringung einer Außendämmung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt der Anbringung einer Außendämmung am Gebäude der Erlanger Straße 2, Fl.Nr. 131 Gkg. Effeltrich, zu. Dem Gemeinderat ist bekannt, dass sich hierdurch der nutzbare Gehweg an der Stelle am Hauseck um 16cm verringert.

Zwischen der neuen Außendämmung und den dort vorhandenen Pfosten ist ein Mindestmaß von 0,90m erforderlich. Sollte hierdurch die Umsetzung der Pfosten notwendig sein, sind die Kosten vom Antragssteller zu übernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

9 Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Antrag auf Bauleitplanung in Gaiganz; Grundstück Fl.Nr. 525 Gkg. Gaiganz

Mit Schreiben vom 08.09.2022 stellt der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 525 Gkg. Gaiganz den Antrag, ein Bebauungsverfahren für das Grundstück zu starten um eine Bebauung mit einem Wohnhaus möglich zu machen.

Kosten für Anschlüsse würden vom Antragssteller übernommen.

Der nächste Kanalanschluss liegt ca. 140m weiter östlich.

Die Verwaltung schlägt vor den Antrag abzulehnen.

Die bereits vorhandenen Wohngebäude wurden damals als privilegierte Bauvorhaben eingestuft, wodurch eine Aussiedelung im Außenbereich möglich war.

Nimmt man diese Wohngebäude außer Acht, liegt der Abstand zu den nächsten Wohngebäuden Luftlinie bei 360 Meter.

Hierdurch würde eine eindeutige Zersiedelung entstehen. Bei einer positiven Abstimmung ist in Zukunft mit mehreren Anträgen zur Errichtung von Wohnhäusern neben ausgesiedelten Betrieben zu rechnen.

Das Vorhaben entspricht demnach keiner ordentlichen städtebaulichen Entwicklung.

Selbst wenn man dies außer acht lässt, liegt zwischen den bestehenden Wohngebäuden in der Pinzberger Straße und dem Grundstück des Antragstellers noch ein weiteres Grundstück, welches mitberücksichtigt werden müsste.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.Nr. 525 Gkg. Gaiganz zu. Hierdurch soll die Errichtung eines Wohnhauses möglich werden. Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Verträge auszuarbeiten. Die Kosten sind vom Antragssteller zu übernehmen.

Einstimmig abgelehnt Ja: 0 Nein: 12 Anwesend: 12

10 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

- a) Ausschneiden der Lampen Richtung Schützenheim
- b) Ortslampe Ortsausgang Richtung Gaiganz
- c) Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 zwischen Effeltrich und Poxdorf
- d) Halteverbot vor Bäckereien während der Umleitung wg. Straßenausbauarbeiten Kersbach
- e) An der Einmündung in Poxdorf von Kersbach kommend, Änderung der Vorfahrt in Richtung Effeltrich, sodass der Verkehr von Kersbach in Richtung Effeltrich Vorfahrt hat
- f) Schilder 30 für LKWs fehlen von Poxdorf kommend nach dem Ortsschild Effeltrich
- g) Veranstaltung „Innen Statt Außen“

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 19:47 Uhr die öffentliche 38. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Schriftführung