



## GEMEINDE EFFELTRICH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 39. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

---

Sitzungsdatum: Montag, 14.11.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr  
Ort: im Feuerwehrhaus Effeltrich

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Lepper, Peter

### Mitglieder des Gemeinderates

Bertholdt, Christine  
Dittrich, Heidemarie  
Fischbach, Matthias  
Geyer, Gisela  
Giersch, Norbert  
Heimann, Kathrin  
Herzog, Jens  
Hubich, Sebastian  
Messingschlager, Benno  
Müller, Georg  
Steinert, Johannes  
Wagner, Rudolf

### Schritfführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

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

### Mitglieder des Gemeinderates

Nützel, Jörg  
Werner, Oswald

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |   |                 |
|------------|---|-----------------|
| <b>1</b>   | Bürgeranfragen  | <b>2022/016</b> |
| <b>2</b>   | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 17.10.2022   | <b>2022/017</b> |
| <b>2.1</b> | Antrag auf Verschiebung eines Tagesordnungspunktes ö7 Umzug während der Bauphase in den leer stehenden Kindergarten Poxdorf in die heutige nichtöffentliche Sitzung                                     |                 |
| <b>3</b>   | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 17.10.2022   | <b>2022/014</b> |
| <b>4</b>   | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)                      | <b>2022/018</b> |
| <b>5</b>   | Bestellung von zwei Energiebeauftragten für die Wahlperiode 2020 - 2026   | <b>2022/001</b> |
| <b>6</b>   | Rathausanierung Effeltrich; Bekanntgabe des Gesprächsprotokolls der Planer  | <b>2022/002</b> |
| <b>7</b>   | Abwasserverband Mittlere Regnitz; Kanalsanierung des Hauptsammlers Poxdorf, Vorschlag für die Finanzierung der Sanierungskosten   | <b>2022/979</b> |
| <b>8</b>   | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung einer Fertiggarage und eines Balkons an ein bestehendes Wohnhaus; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1372 Gkg. Effeltrich (Beethovenring 19); BVZ 17-22-EF | <b>2022/987</b> |
| <b>9</b>   | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1238/6 Gkg. Effeltrich (Hofgärten 7); BVZ 18-22-EF                      | <b>2022/008</b> |
| <b>10</b>  | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport; auf dem Grundstück Fl.Nr. 146/7 Gkg. Effeltrich (Nähe Prellergasse); BVZ 19-22-EF                                | <b>2022/009</b> |
| <b>11</b>  | 850-Jahr-Feier; Angebot über urkundliche Erstnennung, Orts-Chronik etc.   | <b>2022/013</b> |
| <b>12</b>  | Anfragen und Wünsche, Sonstiges   | <b>2022/019</b> |

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 39. 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 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.10.2022**

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.10.2022 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 04.10.2022
- 2 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich **zurückgestellt**
- 3 Winterdienst in Gaiganz; Vereinbarung zur Durchführung des Winterdienstes in Gaiganz
- 4 Friedhof Gaiganz; Erweiterung der Friedhofsanlage mit Teilumgestaltung - Vergabe der Vegetationstechnik
- 5 Straßenbeleuchtung; Vergabe der Wegebeleuchtung, Erweiterung in der Jahnstraße, Prellergasse und Oberer Bühl
- 6 Anfragen und Wünsche, Sonstiges
- 7 Kaufvertrag Erwerb eines Grundstückes der Gemarkung Gaiganz durch die Gemeinde Effeltrich

#### **Zur Kenntnis genommen**

### **2.1 Antrag auf Verschiebung eines Tagesordnungspunktes ö7 Umzug während der Bauphase in den leer stehenden Kindergarten Poxdorf in die heutige nichtöffentliche Sitzung**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Top ö7 „Umzug während der Bauphase in den leerstehenden Kindergarten Poxdorf“ in die heutige nichtöffentliche Sitzung zu verschieben.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 6 Nein: 5 Anwesend: 11**

### **3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 17.10.2022**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat 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.)**

Hier gab es nichts zu berichten.

**Zur Kenntnis genommen**

**5 Bestellung von zwei Energiebeauftragten für die Wahlperiode 2020 - 2026**

Die Energiebeauftragten dienen als direkte Ansprechpartner zum Thema Energiewende in der Gemeinde.

Der Vorsitzende schlägt folgende Beauftragte vor.

- Dr. Christoph Wurmthaler, Effeltrich
- Jens Herzog, FW Gaiganz

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass zwei Energiebeauftragte bestellt werden. Der Gemeinderat beschließt:

- Dr. Christoph Wurmthaler, Effeltrich
- Jens Herzog, FW Gaiganz

als Energiebeauftragte der Gemeinde Effeltrich zu bestellen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13**

**6 Rathausanierung Effeltrich; Bekanntgabe des Gesprächsprotokolls der Planer**

Das Gesprächsprotokoll Nr. 2.1 wurde dem Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll zur Kenntnis.

Bis zur Gemeinderatssitzung am 12.12.2022 sollen alle Kosten für die genannten Baumaßnahmen aktualisiert sein.

Der Baubeginn ist ca. im 2. Halbjahr 2023 angedacht.

Die Verwaltung könnte während der Bauphase in den alten Kindergarten Poxdorf umziehen um dort eine Ersatzverwaltung aufzubauen. Der Umzug hier wird ca. 3 Monate vorher erfolgen.

Diese Kosten sind grundsätzlich von der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich zu tragen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Gesprächsprotokoll zur Kenntnis.

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

**7 Abwasserverband Mittlere Regnitz; Kanalsanierung des Hauptsammlers Poxdorf, Vorschlag für die Finanzierung der Sanierungskosten**

Dem Gemeinderat Effeltrich wurde der Beschlussbuchauszug des Abwasserzweckverbandes Mittlere Regnitz vom 27.09.2022 zur Verfügung gestellt. Der AGV Mittlere Regnitz beabsichtigt einen Teil der Kanalisation DN 400 bis DN 1600 instand zu setzen.

Der Bauabschnitt Sammler Poxdorf verläuft in Verlängerung „An der Galgenbrücke“ Höhe Bahnstrecke Erlangen-Forchheim in Richtung Westen bis zur Forchheimer Straße. Die genaue Beschreibung des Bauvorhabens ist in der Kostenbedarfsberechnung im Ratsinformationssystem enthalten.

Die Kostenbedarfsberechnung zeigt drei Sanierungsvarianten um den geforderten Dichtheitsnachweis für die Kanalisation zu erbringen.

- Reparatur mittels Edelstahlmanschetten (ND 15 Jahre) 708.535,00 €
- Reparatur mittels Spezialmörtel (ND 10-15 Jahre) 620.060,00 €
- Sanierung mittels Schlauchliner (ND ca. 50 Jahre) 1.444.760,00 €

Die Variante Schlauchlinersanierung ist die nachhaltigste Sanierung der Kanäle (Nutzungsdauer ca. 50 Jahre).

Der Kämmerer, Herr Hans Hofmann von der Stadt Baiersdorf legt nunmehr der Gemeinde Effeltrich folgenden Finanzierungsvorschlag zur Entscheidung vor.

Sanierungskosten lt. Kostenbedarfsberechnung Büro Wenzl GmbH **ca. 1.500.000 €**

### **1. Alternative: Investitionsumlage von den einzelnen Gemeinden**

Investitionsumlage bei Verbandsanlagen anzuwenden. **1.500.000,00 €**

	<b>Schlüssel</b>	<b>Betrag €</b>
Baiersdorf	47,93%	718.950,00 €
Langensendelbach	21,27%	319.050,00 €
Effeltrich	16,28%	244.200,00 €
Poxdorf	12,41%	186.150,00 €
Marloffstein	2,11%	31.650,00 €
		<b>1.500.000,00 €</b>

### **2. Alternative: Kreditaufnahme beim Abwasserverband**

Annahme: jährl. Schuldendienst bei 25 Jahren	<b>112.500,00 €</b>
Kreditlaufzeit 25 Jahre der Abwasserverband zahlt in 25 Jahren	<b>2.812.500,00 €</b>
Zinssatz fest 3,5 % für 10 Jahre	

Der Abwasserverband zahlt 25 Jahre lang eine jährl. Kreditumlage von 112.500 €. Dann wäre die Kreditumlage jährlich nach den jeweiligen aktuellen Umlageschlüssel für die lfd. Betriebskostenumlagen auf die einzelnen Gemeinden umzulegen.

	<b>aktueller Schlüssel 2022</b>	<b>Betrag €</b>
Baiersdorf	47,76%	53.730,00 €
Langensendelbach	24,35%	27.394,00 €
Effeltrich	16,09%	18.101,00 €
Poxdorf	10,24%	11.520,00 €
Marloffstein	1,56%	1.755,00 €
		<b>112.500,00 €</b>

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Gemeinde Effeltrich stellt sich nun die Frage, wie sie diese Kosten finanzieren möchte.

### Alternative 1: Finanzierung über einen Verbesserungsbeitrag

Bezahlung **einmalig 244.200,00 €** als Investitionsumlage.

**Gesamtkosten insgesamt:**

**244.200,00 €**

Falls dieser Beitrag eine erhebliche Verbesserung der Kanalisation wäre, könnte hier der komplette Beitrag über eine Verbesserungsbeitragsatzung auf die Bürger umgelegt werden.

Die Gemeinde Effeltrich müsste Verbesserungsbeitragsbescheide erlassen.

Voraussetzung hierfür ist aber, dass die Investitionsumlage auch verbesserungsbeitragsfähig ist. Dieser Nachweis muss noch vom Ingenieurbüro und Prüfung der Kommunalaufsicht erbracht werden.

**Für den Bürger würde sich folgende Berechnung ergeben:**

Ein möglicher Beitrag pro Geschossfläche könnte wie folgt aussehen:

**244.200,00 €** ./ 296.096 qm Geschossflächen der Gemeinde x der jeweiligen Geschossfläche des beitragspflichtigen Grundstückes = **0,8247325 €/qm Geschossfläche**

Beispielsrechnung:

250 qm Geschossfläche x 0,8247325 €/qm = **206,18312 €**

Die Beispielsrechnung wurde vereinfachtheitshalber nur mit der Geschossfläche berechnet damit man ein Gefühl hat was hier ca. pro Haus auf den Bürger zukommen wird. Hat man mehr Geschossfläche wird dies natürlich entsprechend auch mehr.

### Alternative 2: Finanzierung über die Abwassergebühren

Bezahlung jährlich über 25 Jahre 18.101,00 €

**Gesamtkosten insgesamt:**

**452.525,00 €**

Dadurch würde die Gemeinde/Bürger über 25 Jahre 208.325,00 € mehr bezahlen.

**Hier hat man aber nur eine Zinsfestschreibung von aktuell 10 Jahren mit 3,5 %.**

Die jährliche Betriebskostenumlage in Höhe von 18.101,00 € wird in den Abwassergebühren berücksichtigt.

**Für den Bürger würde sich folgende Berechnung ergeben:**

18.101,00 € ./ 90.140 cbm/Jahresschmutzwassermenge = **ca. 0,20 €/cbm Abwasser**

Die Jahresschmutzwassermenge wurde aus dem Jahr 2021 genommen. Wird zukünftig mehr Abwasser verbraucht wird es günstiger, wird weniger verbraucht wird es teurer.

Die Abwassergebühr würde auf 25 Jahre um ca. 0,20 €/cbm erhöht.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Alternative 1 Investitionsumlage einmalig in Höhe von ca.

**244.200,00 €** zu wählen.

Hier sind nach Abschluss und Fertigstellung der Maßnahme Verbesserungsbeiträge (2 Raten) vom Bürger zu erheben.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 7 Nein: 6 Anwesend: 13**

**8 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung einer Fertiggarage und eines Balkons an ein bestehendes Wohnhaus; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1372 Gkg. Effeltrich (Beethovenring 19); BVZ 17-22-EF**

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Althof II“ und ist demnach nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die Errichtung einer Fertiggarage an der östlichen Grundstücksgrenze sowie die Errichtung eines Balkons, zwischen dem Wohnhaus und der neuen Garage.

Um das Vorhaben umsetzen zu können sind folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „Althof II“ notwendig:

- Überschreitung der Baugrenze nach Osten
- Reduzierung des Stauraumes vor der Garage von 5,00m auf 4,25m
- Dachform der Garage, Flachdach anstelle eines Satteldaches

Die beantragten Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet bereits erteilt.

Weiterhin weist die Verwaltung darauf hin, dass bei den beigelegten Berechnungen der Grund- und Geschossflächenzahl von falschen Festsetzungen ausgegangen wird.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die Befreiung hinsichtlich der Baugrenze, des Stauraumes und der Dachform der Garage zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung einer Fertiggarage und eines Balkons an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1372 Gkg. Effeltrich (Beethovenring 19); BVZ 17-22-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

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

**9 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1238/6 Gkg. Effeltrich (Hofgärten 7); BVZ 18-22-EF**

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Althof I“ und ist demnach nach § 30 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind und die Erschließung gesichert ist.

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

- Anzahl der Vollgeschosse
- Dachneigung
- Garagendach
- Dacheindeckung
- Baugrenze

Das Dachgeschoss zählt aufgrund der Gaube als Vollgeschoss, demnach ist eine Befreiung von I+D auf II notwendig

Die Dachneigung ist im Bebauungsplan mit 48 – 51 Grad angegeben, das Bauvorhaben unterschreitet die Dachneigung um wenige Grad (45 Grad).

Die Dachform der Garagen ist im Bebauungsplan mit Satteldach festgelegt, das Carport und die Garage sollen ein Flachdach erhalten.

Der Giebel sowie der Anbau im Erdgeschoss soll als Schleppdach mit Blecheindeckung ausgeführt werden, wodurch eine Dacheindeckung aufgrund der Dachneigung mit Ziegeln nicht möglich ist.

Die Baugrenze wird durch Nebengebäude sowie der Eingangsüberdachung überschritten.

Die beantragten Befreiungen können städtebaulich vertreten werden.

Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze wurden bereits erteilt.

Befreiungen bezüglich Garagendächern wurden bereits erteilt.

Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung wurden bereits erteilt.

Befreiungen hinsichtlich der Dacheindeckung wurden bereits erteilt.

Befreiungen hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse wurden zwar lt. vorhandener Baugenehmigungen noch nicht erteilt, sind aber tatsächlich vorhanden, auch hier wäre das Dachgeschoss aufgrund der Gauben als Vollgeschoss zu werten.

Die Nachbarunterschriften werden derzeit noch eingeholt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1238/6 Gkg. Effeltrich (Hofgärten 7); BVZ 18-22-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

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

<b>10</b>	<b>Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport; auf dem Grundstück Fl.Nr. 146/7 Gkg. Effeltrich (Nähe Prellergasse); BVZ 19-22-EF</b>
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein 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.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere erdgeschossige Bauten mit Flachdach.

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 werden derzeit noch eingeholt.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 146/7 Gkg. Effeltrich (Nähe Prellergasse); BVZ 19-22-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 13 Persönlich beteiligt: 1**

**11 850-Jahr-Feier; Angebot über urkundliche Erstnennung, Orts-Chronik etc.**

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt das Angebot zur Kenntnis.

Das Angebot beinhaltet 3 Punkte.

Punkt 1:

Erstellung eines Ortsnamenkundlichen Gutachtens, inkl. Zuordnung zur urkundlichen Erstnennung der Gemeinde Effeltrich  
Hierfür fallen 1.500,00 € an.

Punkt 2:

Erstellung eines Effeltricher Namensbüchlein, dies beinhaltet den Punkt 1 sowie zusätzlich historische Überlieferungen und Namensdeutungen zu alten Flurnamen und eine Würdigung alter Familiennamen.  
Hierfür fallen Kosten von 5.500,00 € an.

Punkt 3:

Erstellung einiger Kapitel für eine Ortschronik. Dies enthält die Punkte 1 und 2 sowie ein Kapitel zum Lebensystem, Häuserchronik etc.  
Die Kosten hierfür sind nicht absehbar und würden sich an dem Richten, was die Gemeinde sich wünscht und wie viel Mittel Sie bereitstellen kann.

Die Verwaltung empfiehlt sich an die E-Mail von Herrn Andreas Jakob zu halten. Demnach wäre keine Auftragsvergabe notwendig.

**Beschluss:**

Punkt 1:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, Erstellung eines Ortsnamenkundlichen Gutachtens, inkl. Zuordnung zur urkundlichen Erstnennung der Gemeinde Effeltrich durchführen zu lassen.  
Hierfür fallen 1.500,00 € an.

Anwesend: 13      Ja: 8      Nein: 5

Punkt 2:

Erstellung eines Effeltricher Namensbüchlein, dies beinhaltet den Punkt 1 sowie zusätzlich historische Überlieferungen und Namensdeutungen zu alten Flurnamen und eine Würdigung alter Familiennamen.  
Hierfür fallen Kosten von 5.500,00 € an.

Anwesend: 13      Ja: 0      Nein: 13

Punkt 3:

Erstellung einiger Kapitel für eine Ortschronik. Dies enthält die Punkte 1 und 2 sowie ein Kapitel zum Lebensystem, Häuserchronik etc.  
Die Kosten hierfür sind nicht absehbar und würden sich an dem Richten, was die Gemeinde sich wünscht und wie viel Mittel Sie bereitstellen kann.

Anwesend: 13

Ja: 0

Nein: 13

**Mehrheitlich beschlossen**

**12 Anfragen und Wünsche, Sonstiges**

---

Es wurden keine Anfragen gestellt.

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 20:30 Uhr die öffentliche 39. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper  
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein  
Schriftführung