



## GEMEINDE EFFELTRICH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 48. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

---

Sitzungsdatum:	Montag, 24.07.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:00 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  
Nützel, Jörg  
Steinert, Johannes  
Wagner, Rudolf  
Werner, Oswald

### Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

### Verwaltung

Hofmann, Andreas

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1** Bürgeranfragen **2023/381**
- 2** Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.06.2023 **2023/368**
- 3** Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 12.06.2023 **2023/378**
- 4** Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) **2023/385**
- 5** Feuerwehr Gaiganz; Vergleichsberechnung, Abriss und Neubau eines Feuerwehrgerätehauses / Sanierung und Anbau an das Feuerwehrgerätehauses **2023/367**
- 6** Baugenehmigung BVZ-10-2023 Ausbau Dachgeschoss zu einer Wohnung; Abbruch Satteldach Bestandshalle und Neubau eines Pultdaches; Neubau eines Silos für Hackschnitzel auf der Fl.Nr. 71 Gmkg. Effeltrich ( Hauptstraße 16) **2023/369**
- 7** Aufstellungsbeschluss Veränderung Flächennutzungsplan " Bereich Erlanger Straße" **2023/355**
- 8** Städtebauförderung Effeltrich; Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) sowie der Festlegung eines Sanierungsgebietes **2023/351**
- 9** Antrag auf Errichtung einer Bushaltestelle am Nettomarkt in Effeltrich **2023/370**
- 10** Niederlegung des Gemeinderatmitgliedmandates und Bürgermeistermandates von Herrn Rudolf Wagner ab 01.07.2023 **2. 2023/372**
- 11** Anfragen und Wünsche, Sonstiges **2023/384**

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 48. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1      Bürgeranfragen**

- a) Sanierung eines Anwesens in der Erlanger Straße, Dämmung wegen Gehwegbreite
- b) Barrierefreiheit von Gemeinderatssitzungen
- c) Übungsräume/Abstellräume Musik und Trachtenverein

**Zur Kenntnis genommen**

### **2      Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.06.2023**

Der Vorsitzende des Gemeinderats gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.06.2023 bekannt:

- 1** Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 15.05.2023
- 2** Rückstausicherung Weidenweg; Vergabe der Tiefbauarbeiten
- 3** Grundstücksangelegenheiten;  
Erweiterungsgrundstück am Kindergarten Fl.Nr. 82 Gkg. Effeltrich
- 4** Schule Effeltrich; Erweiterung um ein digitales Klassenzimmer, Vergabe der Elektroarbeiten
- 5** Schule Effeltrich; Erweiterung um ein digitales Klassenzimmer, Vergabe der Medientechnik
- 6** Vergabe einer Verkehrszählung in der Hauptstraße Effeltrich zur Sicherung des Schulweges
- 7** Friedhof Effeltrich; Wegerecht, Problematik der Gräber entlang des Weges
- 8** Kindergarten Effeltrich; Planung Außenbereich und Anschaffung Spielgerät
- 9** Wegearbeiten; Entsorgung des Erdaushubs
- 10** Erschließungsantrag; Antrag auf verkehrs- und entwässerungstechnische Erschließung,
- 11** Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich
- 12** Anfragen und Wünsche, Sonstiges

**Zur Kenntnis genommen**

### **3      Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 12.06.2023**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der o. a. Niederschrift zu.

**Einstimmig beschlossen    Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 13**

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

Hier gibt es heute nichts zu berichten.

## Zur Kenntnis genommen

### **5 Feuerwehr Gaiganz; Vergleichsberechnung, Abriss und Neubau eines Feuerwehrgerätehauses / Sanierung und Anbau an das Feuerwehrgerätehauses**

Der Gemeinderat Effeltrich hat an seiner Sitzung am 17.04.2023 beschlossen, eine Vergleichsberechnung zu beauftragen, die Beauftragung erfolgt ein der Sitzung vom 15.05.2023.

Insgesamt wurden hierzu drei Vorschläge durch das Büro Siewertsen&Sammet Architekten PartGmbH in Zusammenarbeit mit den Feuerwehrkommandanten erstellt.

Herr Siewertsen sowie die Feuerwehrkommandanten sind an der Sitzung anwesend und stellen die Planungen vor.

Die Kostenschätzungen der verschiedenen Varianten belaufen sich zwischen 995.000 € und 1.700.000 €. Wobei die Kosten für einen Abriss und die Bachverrohrung nicht berücksichtigt wurden.

Ebenso wurden noch keine Baunebenkosten, Interimskosten oder sonstige Kosten angesetzt.

Nach Rücksprache mit den Kommandanten ist im Falle Anbau mit Generalsanierung und auch in der Neubauvariante auf 2 Stockwerken noch immer Platzbedarf vorhanden, was bedeutet das ein zusätzliches Gebäude notwendig ist (ehem. Rathaus Gaiganz).

Im Falle des Neubaus auf 3 Stockwerken könnte der gesamte Platzbedarf im Feuerwehrhaus selbst gedeckt werden. Der zusätzliche Lagerraum reicht auch aus um andere Nutzungen aus dem ehem. Rathaus mit aufzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt den Neubau auf 3 Stockwerken. Hierdurch kann die gesamte Nutzung in einem Gebäude untergebracht werden. Das ehemalige Rathaus ist ein sanierungsbedürftiges Gebäude, falls dieses also weiterhin benötigt würde, kommen zukünftig weitere Kosten hinzu. So ist die Möglichkeit gegeben, nach dem Neubau des Feuerwehrhauses das ehemalige Rathaus in Gaiganz zu veräußern.

Die Förderungen belaufen sich auf ca. 127.000 € je Stellplatz bei einem Neubau, bzw. 63.600 € bei einem Anbau. Wobei mit der Förderstelle noch geklärt werden muss, ob bei einem Abriss und Neubau des Feuerwehrhauses nur 1 Stellplatz förderfähig ist oder beide.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Abriss und Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Gaiganz mit der Variante 2.2 (EG + 1 OG + 2 OG) mit einem barrierefreien Ausbau (Aufzug) mit einer groben Kostenschätzung in Höhe von ca. 1,7 Mio € (Kosten noch ohne Aufzug) zzgl. Abbrucharbeiten, Baunebenkosten, Interimskosten sowie sonstige Kosten durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

### **6 Baugenehmigung BVZ-10-2023 Ausbau Dachgeschoss zu einer Wohnung; Abbruch Satteldach Bestandshalle und Neubau eines Pultdaches; Neubau eines Silos für Hackschnitzel auf der Fl.Nr. 71 Gmkg. Effeltrich ( Hauptstraße 16)**

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung 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.

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung, der Abbruch des Satteldaches der Bestandshalle und der Neubau eines Pultdaches. Ebenso ist der Bau eines Silos für Hackschnitzel geplant.

Für die Umsetzung wird eine Abstandsflächenübernahme gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO vom Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 67 Gkg. Effeltrich; Hauptstraße 6 beantragt. Die Unterschrift des Nachbarn liegt vor.

Die Erschließung ist gesichert, 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 Nachbarschaftsunterschriften sind unvollständig. Bei einem Grundstück wurde nur von einem der zwei Eigentümer unterschrieben.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. §36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung, dem Abbruch des Satteldaches der Bestandshalle und der Neubau eines Pultdaches und der Bau eines Silos für Hackschnitzel auf dem Grundstück Fl.Nr. 71 Gkg. Effeltrich (Hauptstraße 16); BVZ 10-23-EFF, entsprechend der am 25.05.2023 eingereichten Planungsunterlagen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

<b>7</b>	<b>Aufstellungsbeschluss Bereich Erlanger Straße"</b>	<b>Veränderung</b>	<b>Flächennutzungsplan</b>	<b>"</b>
----------	---	--------------------	----------------------------	----------

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Effeltrich aus dem Jahr 2001 festgesetzte Fläche für Wohnbebauung wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht entwickelt. Dies ist teilweise auch den umgebenden Umständen geschuldet, da zum einen der angrenzende Graben bei Starkregenereignissen regelmäßig überschwemmt wird. Zum anderen liegt das Gebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Staatsstraße St 2242 (Erlanger Straße). Da sich aufgrund dieser Einschränkungen nur noch auf einem geringeren Teilbereich der ehemals ausgewiesenen Wohnbaufläche auch effizient eine Wohnbebauung realisieren lässt, soll dieses langfristige Ziel nun auch im Flächennutzungsplan fixiert werden. Die geplante Änderung umfasst die teilweise Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Bereich ehemaliger Wohnbau-Flächen.

#### **Beschluss:**

1.

Der Gemeinderat beschließt zur Änderung von Wohnbauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich der Erlanger Straße.

Der Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

im Nordosten: durch die Flur-Nrn. 1139/4, 1140/6, 1140/11, 1140/17 und 1140/22 (Gmkg. Effeltrich)

im Südosten: durch die Flur-Nr. 1139 (Gmkg. Effeltrich)

im Südwesten: durch die Flur-Nr. 1142 (Gmkg. Effeltrich)  
im Nordwesten: durch die Flur-Nr. 1141/5 und 1141/7 (Gmkg. Effeltrich) sowie Teile der Flur-Nr. 1141/2 (Gmkg. Effeltrich)

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 1,667 ha und beinhaltet die Flur-Nrn. 1139/3, 1141 und 1143 (Gmkg. Effeltrich) sowie Teile der Flur-Nr. 1142 (Gmkg. Effeltrich).

2.

Die heute von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, vorgestellte Planung zur Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich der Erlanger Straße als Vorentwurf.

Auf Grundlage dieses Vorentwurfs ist zunächst die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Details der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind seitens des Bauamts der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich mit dem zur Durchführung der Bauleitplanung beauftragten Planungsbüro abzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

#### **Begründung:**

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, dass ein Großteil der bisherigen „Fläche für Wohnbauland“ in „landwirtschaftliche Fläche“ geändert wird.

Diese Nutzungsart findet in diesem Gebiet seit Jahrzehnten statt und soll somit auch gesichert werden.

Die Wohnbebauung soll zukünftig nicht weiterverfolgt werden.

Es soll eine Flächensignatur als „Hochwasserrückhaltung Bächelleitgraben“ erfolgen, da bei einem Stackregenereignis der existierende Graben nicht ausreichend ist und die Fläche als Retentionsraum dient.

Dies war bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan vorgesehen und soll auch beibehalten werden.

**Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

#### **8 Städtebauförderung Effeltrich; Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) sowie der Festlegung eines Sanierungsgebietes**

Für weitere Förderanträge an die Städtebauförderung (Bund- Länder) ist es Voraussetzung, damit weitere vorgesehene Maßnahmen durchgeführt werden können, die Fördergrundlage herzustellen.

Hierzu ist folgendes erforderlich:

1. Aufstellungsbeschluss über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung (VU).
2. Festlegung wo und in welcher Weise in Effeltrich Sanierungsbedarf besteht (u. a. ISEK ersichtlich).
3. Auf dieser (vermutlichen bereits bestehenden Daten-) Grundlage lässt sich ein städtebaulicher Rahmenplan und die VU gem. § 142 BauGB erarbeiten.  
Für die Erbringung dieser Leistungen ist eine Angebotseinholung bei entsprechenden Architekten/Stadtplanern erforderlich.
4. Sobald die Fördervoraussetzungen vorliegen, kann nach vorheriger Rücksprache beim Sachgebiet Städtebau ein (ISEK-) Umsetzungsmanagement bzw. ein Innenentwicklungsmanager beauftragt werden.

Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen (VU).

- Grundlagenermittlung, Katalog der Missetände und Mängel, Ziele und Zweck der Sanierung
- Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans, der erforderlichen Maßnahmen sowie einer ersten Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Abstimmung des Ergebnisses der vorbereitenden Untersuchungen und der vorgesehenen förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes mit der Regierung
- Billigung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen durch den Gemeinderat
- Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch.

Ein Planungsbüro soll durch die Verwaltung ausgeschrieben werden.

Die Beauftragung des Planungsbüros in Abstimmung mit der Regierung nach Zustimmung zum vorzeitigen Beginn durch die Regierung soll anschließend im Gremium beschlossen werden.

**Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

#### **9 Antrag auf Errichtung einer Bushaltestelle am Nettomarkt in Effeltrich**

Am 30.05.2023 ging in der Verwaltung ein Bürgerantrag auf Errichtung einer neuen Bushaltestelle am Nettomarkt Effeltrich ein. Über die Erweiterung des öffentlichen Personennahverkehrsnetzes entscheidet das Landratsamt Forchheim als zuständiger Sachbereich des ÖPNV. Grundsätzlich wird vor Ort die Situation vom zuständigen Sachbearbeiter geprüft, der Fahrplan kontrolliert und die Machbarkeit geplant. Hierzu wird die Meinung der Gemeinde abgefragt. Über die Lage und Entfernung zwischen zwei Haltestellen entscheidet auch der ÖPNV.

Der Antragsteller erwähnt extra die Erreichbarkeit des Nettomarktes für ältere Menschen, da die Haltestelle Poxdorf Ost ca. 500m und die Haltestelle Dr. Rühl Straße ca. 400m entfernt zum Markt liegen und zusätzlich sieht er eine Entlastung des Straßenverkehrs.

Beide Seniorenbeauftragten, Frau Geyer und Herr Venzke, wurde kontaktiert und um Stellungnahme geben.

Zur Information an den Gemeinderat wird diesem TOP eine Zusammenfassung über das Projekt Bürgerbus angehängt.

Als Möglichkeit sollte auch der Verein aus Kunreuth „Hier lässt sich´s leben e.V.“ genannt werden. Leider kam bisher keine Vereinbarung, Mitgliedschaft oder sonstiges zustande. Im Herbst plant die Verwaltung zusammen mit Frau Ginzel ein Informationstreffen, bei dem älteren Menschen, Pflegebedürftigen und pflegenden Angehörigen das Hilfsangebot dieses Vereins erklärt wird. Ebenfalls ist es sehr wichtig, Alltagsbegleiter zu finden. Ein Aufruf hierzu wird im Nachrichtenblatt in KW 30/23 erscheinen. Durch diesen Verein können auch Fahrdienste in Anspruch genommen werden. Hier würden die Bürger direkt vor der Haustür abgeholt werden und auch direkt wieder dorthin zurück gebracht werden incl. Tragen der Einkäufe ins Haus, je nach Wunsch.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Antrag zur Kenntnis und steht der Errichtung einer neuen Bushaltestelle am Nettomarkt Effeltrich positiv gegenüber. Der Antrag wird an das Landratsamt Forchheim weitergeleitet.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 2 Anwesend: 14**

**10 Niederlegung des Gemeinderatmitgliedmandates und 2. Bürgermeistermandates von Herrn Rudolf Wagner ab 01.07.2023**

Mit Schreiben vom 12.06.2023 legte Herr Rudolf Wagner sein Amt als Gemeinderatsmitglied und 2. Bürgermeister aus gesundheitlichen Gründen ab 01.07.2023 nieder.

Listennachfolger wären auf Grund des Ergebnisses der Kommunalwahl von 2020:

5. Werner Ulrich
6. Batz Wolfgang
7. Kupfer Reinhard
8. Bayer Peter
9. Bitter Christina

Die Listennachfolger wurden durch die Verwaltung gefragt, ob sie das Amt des Gemeinderatsmitgliedes der Gemeinde Effeltrich annehmen.

Bis zur Sitzungsladung stand noch kein Listennachfolger fest. Die Absage von Ulrich Werner hat die Verwaltung bereits schriftlich erhalten. Herr Wolfgang Batz wurde angeschrieben, aber derzeit liegt noch keine schriftliche Rückmeldung von ihm vor.

In der Sitzung des Gemeinderates am 11.09.2023 soll die Vereidigung erfolgen, falls der Verwaltung bis dahin eine schriftliche Zusage vorliegt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt die Mandatsniederlegung fest.

**Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

**11 Anfragen und Wünsche, Sonstiges**

Es wurden keine Anfragen gestellt.

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 21:00 Uhr die öffentliche 48. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper  
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein  
Schriftführung