



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 52. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum: Montag, 20.11.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort: im Pfarrsaal Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lepper, Peter

Mitglieder des Gemeinderates

Bertholdt, Christine
Dittrich, Heidemarie
Fischbach, Matthias
Geyer, Gisela
Heimann, Kathrin
Herzog, Jens
Hubich, Sebastian
Kupfer, Reinhard
Messingschlager, Benno
Müller, Georg
Nützel, Jörg
Steinert, Johannes
Werner, Oswald

Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Keusch, Christine

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Giersch, Norbert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Bürgeranfragen **2023/487**
- 2** Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 16.10.2023 und 13.11.2023 **2023/488**
- 3** Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) **2023/489**
- 4** Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 16.10.2023 **2023/490**
- 5** Rathausquartier Effeltrich; Auftaktgespräch am 12 Juli 2023 Planungsteam ARQ Bauforum Berlin **2023/453**
- 6** Abwasseranlage der Gemeinde Effeltrich; Gebührenbedarfsberechnung mit Beschluss der neuen Gebührensätze; Vorstellung der Berechnung der neuen Niederschlagswasser- und Schmutzwassergebühr durch die Rechtsanwaltskanzlei Anette Freitag & Coll., Straubin **2023/478**
- 7** Abwasseranlage der Gemeinde Effeltrich; Satzungserlass der Entwässerungssatzung und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Effeltrich **2023/479**
- 8** Abwasseranlage der Gemeinde Effeltrich Gemeindeteil Gaiganz; Gebührenbedarfsberechnung mit Beschluss der neuen Gebührensätze; Vorstellung der Berechnung der neuen Niederschlagswasser- und Schmutzwassergebühr durch die Rechtsanwaltskanzlei Anette Freitag **2023/480**
- 9** Abwasseranlage der Gemeinde Effeltrich Gemeindeteil Gaiganz; Satzungserlass der Entwässerungssatzung und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Effeltrich Gemeindeteil Gaiganz **2023/481**
- 10** Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Dachgeschossumbau; Ausbau Spitzboden; Errichtung von Fluchtbalkon und Erweiterung von Dachgauben und Teilnutzungsänderung Kellergeschoss; mit isolierter Befreiung auf dem Grundstück Fl.Nr. 24 Gkg. Effeltrich (Bergstraße 12); BVZ 12-23-EFF **2023/451**
- 11** Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Gartenhauses aus Metall; auf dem Grundstück Fl.Nr. 66/2 Gkg. Gaiganz (Gartenstraße 7); BVZ 13-2023-EFF **2023/472**
- 12** Anfragen und Wünsche, Sonstiges **2023/491**

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 52. 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 den nichtöffentlichen Sitzungen vom 16.10.2023 und 13.11.2023

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 16.10.2023 und 13.11.2023 bekannt:

16.10.2023:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 11.09.2023
- 2 Löschwasserversorgung Effeltrich; Beauftragung der Überprüfung und Beurteilung der bestehenden Löschwasserversorgung der Gemeinde Effeltrich
- 3 Personalangelegenheiten; Bildung von Anreizen zur Personalgewinnung / Personalthaltung
- 4 Grundstücksangelegenheiten; Zufahrt eines Grundstückes Gemarkung Effeltrich; weitere Vorgehensweise
- 5 Ratsinformationssystem; Neuanschaffung von Tablets für den Gemeinderat -zurückgestellt
- 6 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich .in der Gemarkung Effeltrich
- 7 Starkregenanalyse, Vergabe von Maßnahmenplanungen -zurückgestellt
- 8 Vorkaufsrecht; Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für ein Grundstück Gkg.Effeltrich - zurückgestellt
- 9 Vorkaufsrecht; Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für ein Grundstück, Gkg. Effeltrich - zurückgestellt
- 10 Bauleitplanung; Neunkirchener Straße - zurückgestellt
- 11 Bauleitplanung; Erlanger Straße - zurückgestellt

13.11.2023:

- 1 Wegebauarbeiten; Pinzberger Straße, Änderungsangebot
- 2 Ortskanalisation; Weidenweg, Nachtrag Erdaushub
- 3 Vorkaufsrecht; Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für Grundstücke Gkg. Effeltrich
- 4 Vorkaufsrecht; Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für ein Grundstück Gkg. Effeltrich

- 5 Bauleitplanung; Erlanger Straße
- 6 Bauleitplanung; Neunkirchener Straße
- 7 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

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

Hier gab es auf Grund der Sachvorträge heute nichts zu berichten.

Zur Kenntnis genommen

4	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 16.10.2023
----------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o. a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

5	Rathausquartier Effeltrich; Auftaktgespräch am 12 Juli 2023 Planungsteam ARQ Bauforum Berlin
----------	---

Am 12 Juli 2023 fand das Auftaktgespräch zum städtebaulichen Entwurf des Rathausquartiers Effeltrich mit dem ARQ Bauforum Berlin statt.

Zwischenzeitlich hat sich im Gegenzug zum bisherigen Entwurf am zukünftigen Rathausquartier einiges geändert.

- Geänderte Stellplatzsatzung der Gemeinde Effeltrich (Bedarf an Stellplätzen pro Wohneinheit wurde erhöht).
- Der Bau des Vereinsgebäudes fällt nunmehr tendenziell weg.

Zudem müssen einige Fragen hinsichtlich des städtebaulichen Entwurfs geklärt werden:

- Umgang mit der Dr. Rühl Straße, hier kam der Vorschlag von ARQ dies als Anwohnerstraße evtl. für den Durchgangsverkehr zu schließen. Hier ist eine Ablehnung (Entscheidung) durch den Gemeinderat erforderlich.
- Inwieweit soll die Scheune erhalten werden?
- Sollen die Stellplätze direkt an den Reihenhäusern sein?
- 10 % Besucherstellplätze als Doppelnutzung Stellplatz/Rathaus/Ärztehaus?
- Stellplätze verringerter Bedarf bei gefördertem Wohnen/Seniorenwohnen
Bei sozialem Wohnungsbau oder alternativen Wohnkonzepten, wie Seniorenwohnen, wäre es zulässig, den Stellplatzbedarf geringer anzusetzen. Dies muss allerdings in der Stellplatzsatzung geregelt werden. Hierfür wäre die Anpassung der Stellplatzsatzung notwendig
- Gestaltqualität welchen Stellenwert nimmt die Qualität der Gestaltung ein und wie soll diese zukünftig gesichert werden.

- Belange des Umweltschutzes z. B. Entwässerung oder Energiestandard sprich können die geplanten ca. 50 Wohneinheiten entwässert werden (gemeindliche Kanalisation)
 - Schmutzwasser: Das Schmutzwasser kann an den Mischwasserkanal in der Dr.-Rühl-Straße mit Ableitung zur Abwasserreinigung auf der Kläranlage Baiersdorf angeschlossen werden. Nach grober Prüfung mittels Schmutzfrachtberechnung nach ATV-A 128 (ProgUnsan, 52 Jahre synthetische Regenreihe) erhöhen sich die Entlastungskennwerte am SKO Effeltrich und den nachfolgenden Entlastungsbauwerken RÜ Poxdorf und RÜB Kläranlage unkritisch.
 - Niederschlagswasser: Der Anschluss des Rathausquartiers erfolgt an der Haltung 331070 in der Dr.-Rühl-Straße. Es wird eine hydraulische Berechnung mittels Modellregengruppe nach Otter/Königer für den Lastfall $n = 0,33 \text{ l/a}$ mit dem Kanalnetzmodell für den Prognose-Zustand vorgenommen.
- Der Mischwasserkanal in der Dr.-Rühl-Straße weist bereits ohne Baugebiet Druckabfluss auf und ist damit sehr stark ausgelastet.
- Durch den Anschluss des Rathausquartiers erhöhen die maximalen Wasserstände um bis zu 0,14 m. Eine Erschließung des Rathausquartiers im Mischsystem ist aus hydraulischer Sicht nicht zu empfehlen.
- Bedarfe: Wohnflächen, Gemeinflächen: Läden, Praxen, Kaffee
- Stellplatzanlage Zufahrt von Forchheimer Straße?
- Bitte um Übergabe von Ausführungsplanung Rathaus An- und Umbau
- Leitungsabfragen von allen Leitungen
- Kampfmittelfreiheit
- Spielplatznachweis: Spielflächen für Kinder in den öffentlichen Freiräumen und den Freiflächen den Anforderungen Größe Anzahl Altersklassen
 - Die Gemeinde hat hier zwei Wahlmöglichkeiten einen Spielplatznachweis zu stellen.
 - Ohne öffentlichen Kinderspielplatz:
 - Grundsätzlich benötigen Gebäude ab 3 Wohneinheiten einen Spielplatz. Dieser ist als privater Spielplatz zu verstehen. Von dieser Pflicht können Bauherren ausgenommen werden, wenn in unmittelbarer Nähe ein öffentlicher Spielplatz vorhanden ist. Ggf. können hierfür Ablösebeträge von den Bauherren verlangt werden, hierzu wäre aber eine gemeindliche Spielplatzsatzung notwendig.
 - Spielplätze sind primär für Kinder bis zu sechs Jahren auszulegen und sollen für Kinder bis 12 Jahren geeignet sein.
 - Als Richtwert für die Größe des Spielplatzes wird 1,5 m² Spielplatz je 25 m² Wohnfläche empfohlen.
 - Geht man von diesem Richtwert aus, beträgt der Flächenbedarf Gesamt ca. 475 m² Spielfläche.
 - Öffentlicher Kinderspielplatz:
 - Bezüglich Ausstattung und Größe gab es früher entsprechende Normen. Die DIN zur Größe der Kinderspielplätze existiert so nicht mehr, sodass sich an den alten Werten lediglich orientiert werden kann. Lediglich die DIN für die Mindestgröße von Spielplätzen bleibt bestehen.
 - In dicht bebauten Gebieten wurde eine Größe des Spielplatzes je Einwohner auf 1 – 4 m² empfohlen.
 - Die Stadt Nürnberg hat 2007 durch das Jugendamt Richtwerte für die eigene Bauleitplanung erstellen lassen um dem Spielplatzbedarf gerecht zu werden (Auch Nürnberger Richtwert genannt).
 - Nürnberg rechnet z. B. mit 3,4 m² Spielplatz pro Einwohner. (Berlin 1m², Bremen 3m², Düsseldorf 4m², Hannover 2,55 m², Stuttgart zwischen 1,5 und 3,5 m² je nach Bebauungstyp, Stand 2007).
 - Je nachdem welche Empfehlung man folgt, und mit wie vielen Einwohnern man rechnet liegt die Größe eines öffentlichen Spielplatzes zwischen 100 m² - 800 m².
 - Die erforderliche Größe für Spielplätze bei Kindern bis 6 Jahren soll 500 m² nicht unterschreiten. Der Spielplatz soll maximal 175 m vom beplanten Gebiet entfernt sein.
 - Bei Kindern zwischen 6 und 12 Jahren soll die Gesamtfläche mindestens 5.000 m² betragen, für Kinder über 12 Jahren 10.000 m².

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich beschließt die nachfolgenden Vorgaben:

- Die Dr. Rühl Straße soll als verkehrsberuhigter Bereich, Spielstraße für den Durchgangsverkehr geöffnet 8 (Shared Space) eingerichtet werden.

Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0

- Die Scheune soll nicht erhalten bleiben. Es soll aber eine Möglichkeit gefunden werden, die in der Scheune befindlichen Gegenstände, woanders zu lagern. Insbesondere sollen im Erdgeschoss desjenigen neu zu errichtenden Gebäudes, das als Haus der Vereine geplant war, Lagermöglichkeiten für Vereine geschaffen werden.

Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0

- Die Stellenplätze für die Reihenhäuser sollen **nicht** an den Reihenhäusern direkt sein.

Anwesend: 14 Ja: 10 Nein: 4

Die weiteren Punkte wurden auf eine Sondersitzung verschoben. Diese soll zusammen mit den Architekten in der nächsten Zeit erfolgen.

Mehrheitlich beschlossen

6	Abwasseranlage der Gemeinde Effeltrich; Gebührenbedarfsberechnung mit Beschluss der neuen Gebührensätze; Vorstellung der Berechnung der neuen Niederschlagswasser- und Schmutzwassergebühr durch die Rechtsanwaltskanzlei Anette Freitag & Coll., Straubin
----------	---

Die Gemeinde Effeltrich muss gem. Art. 8 BayKAG eine Gebührenbedarfsberechnung für Niederschlags- und Schmutzwasser erstellen, da es sich bei der Entwässerungseinrichtung um eine kostenrechnende Einrichtung handelt. Der Bemessungszeitraum nach dem BayKAG beträgt höchstens vier Jahre, welchen die Gemeinde Effeltrich in der Vergangenheit und für die Zukunft gewählt hat. Die Gebühren wurden von der Kommunalberatung Hurzlmeier GmbH nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen unter Berücksichtigung der Über- und Unterdeckung im abgelaufenen Kalkulationszeitraum für die Jahre 2020 bis 2023 nachkalkuliert und für die Jahre 2024 bis 2027 vorauskalkuliert.

In der Kalkulation wurde eine Schmutzwassergebühr in Höhe von 4,28 €/m³ und eine Niederschlagswassergebühr in Höhe von 0,72 €/m² errechnet.

Die Niederschlagswassergebühr steigt um 0,17 €/m², die Schmutzwassergebühr steigt um 1,50 €/m³.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die Schmutzwassergebühr ab dem 01.01.2024 4,28 € pro m³ beträgt.
2. Der Gemeinderat beschließt, dass die Niederschlagswassergebühr ab dem 01.01.2024 0,72

€ m² beträgt.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

7 Abwasseranlage der Gemeinde Effeltrich; Satzungserlass der Entwässerungssatzung und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Effeltrich

Die Rechtsanwaltskanzlei Anette Freitag & Coll., Stadtgraben 75, 94315 Straubing, hat die Entwässerungssatzung, welche am 01.01.2024 in Kraft treten soll und die Beitrags- und Gebührensatzung, welche ebenfalls am 01.01.2024 in Kraft treten soll, erstellt.

Die Gebietsabflussbeiwertkarte ist Bestandteil dieser Satzung. Sie kann auf Grund der Größe nicht im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt werden. Diese kann in der Verwaltung eingesehen werden. Die beiden Satzungen liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Einsicht vor. Änderungen sind in roter Farbe gekennzeichnet.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Entwässerungssatzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Effeltrich in der ihm als Tischvorlage vorliegenden Fassung vom 20.11.2023 im Original. Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

2. Der Gemeinderat beschließt, die Beitrags- und Gebührensatzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Effeltrich in der ihm als Tischvorlage vorliegenden Fassung vom 20.11.2023 im Original. Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

Einstimmig beschlossen

8 Abwasseranlage der Gemeinde Effeltrich Gemeindeteil Gaiganz; Gebührenbedarfsberechnung mit Beschluss der neuen Gebührensätze; Vorstellung der Berechnung der neuen Niederschlagswasser- und Schmutzwassergebühr durch die Rechtsanwaltskanzlei Anette Freitag

Die Gemeinde Effeltrich für den Ortsteil Gaiganz muss gem. Art. 8 BayKAG eine Gebührenbedarfsberechnung für Niederschlags- und Schmutzwasser erstellen, da es sich bei der Entwässerungseinrichtung um eine kostenrechnende Einrichtung handelt. Der Bemessungszeitraum nach dem BayKAG beträgt höchstens vier Jahre, welchen die Gemeinde Effeltrich in der Vergangenheit und für die Zukunft gewählt hat. Die Gebühren wurden von der Kommunalberatung Hurlmeier GmbH nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen unter Berücksichtigung der Über- und Unterdeckung im abgelaufenen Kalkulationszeitraum für die Jahre 2020 bis 2023 nachkalkuliert und für die Jahre 2024 bis 2027 vorkalkuliert.

In der Kalkulation wurde eine Schmutzwassergebühr in Höhe von 3,59 €/m³ und eine Niederschlagswassergebühr in Höhe von 1,79 €/m² errechnet.

Die Niederschlagswassergebühr steigt um 1,32 €/m², die Schmutzwassergebühr steigt um 1,08 €/m³.

Beschluss:

3. Der Gemeinderat beschließt, dass die Schmutzwassergebühr ab dem 01.01.2024 3,59 € pro m³ beträgt.
4. Der Gemeinderat beschließt, dass die Niederschlagswassergebühr ab dem 01.01.2024 1,79 € m² beträgt.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

9	Abwasseranlage der Gemeinde Effeltrich Gemeindeteil Gaiganz; Satzungserlass der Entwässerungssatzung und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Effeltrich Gemeindeteil Gaiganz
----------	--

Die Rechtsanwaltskanzlei Anette Freitag & Coll., Stadtgraben 75, 94315 Straubing, hat die Entwässerungssatzung, welche am 01.01.2024 in Kraft treten soll und die Beitrags- und Gebührensatzung, welche ebenfalls am 01.01.2024 in Kraft treten soll, erstellt.

Die Gebietsabflussbeiwertkarte ist Bestandteil dieser Satzung. Sie kann auf Grund der Größe nicht im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt werden. Diese kann in der Verwaltung eingesehen werden. Die beiden Satzungen liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Einsicht vor. Änderungen sind in roter Farbe gekennzeichnet.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Entwässerungssatzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Effeltrich für den Gemeindeteil Gaiganz in der ihm als Tischvorlage vorliegenden Fassung vom 20.11.2023 im Original. Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

1. Der Gemeinderat beschließt, die Beitrags- und Gebührensatzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Effeltrich Gemeindeteil Gaiganz in der ihm als Tischvorlage vorliegenden Fassung vom 20.11.2023 im Original. Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend:14

Einstimmig beschlossen

10	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Dachgeschossumbau; Ausbau Spitzboden; Errichtung von Fluchtbalkon und Erweiterung von Dachgauben und Teilnutzungsänderung Kellergeschoss; mit isolierter Befreiung auf dem Grundstück Fl.Nr. 24 Gkg. Effeltrich (Bergstraße 12); BVZ 12-23-EFF
-----------	--

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das 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 überhaupt werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist ein Dachgeschossumbau, der Ausbau vom Spitzboden, die Errichtung eines Fluchtbalkons, die Erweiterung von Dachgauben und die Teilnutzungsänderung des Kellergeschosses.

Das Bauvorhaben bedarf einer Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO. Im südlichen Bereich überschneiden sich nach altem Abstandsflächenrecht die Abstandsflächen des bestehenden Wohnhauses und der bestehenden Scheune. Ebenfalls überschneiden sich die Abstandsflächen des Balkons mit den Abstandsflächen der bestehenden Scheune und zwar im südlichen Bereich des neuen Fluchtbalkons.

Durch das geplante Bauvorhaben wird keine zusätzliche Fläche zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum verbraucht, da derzeit ungenutzter umbauter Raum durch Wohnnutzung ertüchtigt wird.

Durch ein überstehendes Treppenhaus im DG und Spitzboden, sowie durch den neuen Fluchtbalkon und das Wartepodest, sind die Fluchtwege gesichert.

Durch eine Abweichung von den vorgeschriebenen Abstandsflächen entsteht keine negative Auswirkung oder Beeinträchtigung auf den angrenzenden Grundstücken.

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 Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB, sowie die Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen (zwischen Fluchtbalkon und bestehender Scheune) zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Dachgeschossumbau, Ausbau Spitzboden, Errichtung von Fluchtbalkon und Erweiterung von Dachgauben und Teilnutzungsänderung Kellergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 24 Gkg. Effeltrich (Bergstraße 12); BVZ 12-23-EFF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

11 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Gartenhauses aus Metall; auf dem Grundstück Fl.Nr. 66/2 Gkg. Gaiganz (Gartenstraße 7); BVZ 13-2023-EFF

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 Festsetzung des Bebauungsplanes eingehalten werden. Nach Art. 67 Abs. 1 Ziff.1 Buchst. a BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis 75 m³, außer im Außenbereich, verfahrensfrei zulässig.

Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) entgegen.

Die Antragstellerin möchte ein Gartenhaus (2,75m x 3,15m x 2,22m) aus Metall auf der Seite zur Fl.Nr. 66/1 Gkg. Gaiganz aufstellen.

Das Gartenhaus befindet sich außerhalb des Baufensters und soll aus Metall sein. 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 dem Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Effeltrich zuständig. (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG)

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „Leimereggärten“. Der Errichtung eines Gartenhauses aus Metall auf dem Grundstück Fl.Nr. 66/2 Gkg. Gaiganz (Gartenstraße 7); BVZ 13-2023-EFF wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

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 22:00 Uhr die öffentliche 52. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung