



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 55. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum:	Montag, 19.02.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:45 Uhr
Ort:	im Pfarrsaal Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lepper, Peter

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schrifführer

Hofmann, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Geyer, Gisela
Giersch, Norbert
Nützel, Jörg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Bürgeranfragen **2024/615**
- 2** Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.01.2024 **2024/616**
- 3** Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 15.01.2024 **2024/617**
- 4** Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) **2024/618**
- 5** Energie- und Wärmeplanung, Vortrag des Klimaschutzmanager des Landkreises, Herrn Bigge **2023/543**
- 6** Vereinsförderung: Antrag auf Aufnahme in die Vereinsförderung vom Förderverein der DJK-SpVgg Effeltrich e.V. **2024/613**
- 7** Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Fl.Nr. 61/52 Gkg. Gaiganz, "Am Waillenbach 7"; BVZ 4-2024-EFF **2024/614**
- 8** Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Nutzungsänderung einer Werkstatt zu einer Wohnung im OG mit Balkonanbau und einer Garage zur Werkstatt im EG mit Errichtung eines Mülleimerhäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1379/4 Gkg. Effeltrich (Schubertstraße 4); BVZ 05-24-EFF **2024/624**
- 9** Formlose Bauvoranfrage: Errichtung von 5 Holzhäusern auf der Fl.Nr. 525 Gkg. Gaiganz (Hagenfeld) **2024/629**
- 10** Anfragen und Wünsche, Sonstiges **2024/606**

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 55. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

Keine

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.01.2024

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.01.2024 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 11.12.2023
- 2 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich
- 3 Anschaffung von Geschwindkeitsdisplays für alle Ortseinfahrten von Effeltrich
- 4 Pumpwerk Gaiganz; Austausch der defekten Steuerung
- 5 Schule Effeltrich; Digitales Klassenzimmer; Wartungsvertrag für die digitalen Tafeln
- 6 Kanalisation; Fremdwasserbeseitigung in Effeltrich
- 7 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 15.01.2024

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o.a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

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

Zur Kenntnis genommen

5 Energie- und Wärmeplanung, Vortrag des Klimaschutzmanager des Landkreises, Herrn Bigge

Herr Bigge vom Landkreis Forchheim ist Anwesend und hält einen Vortrag.

Zur Kenntnis genommen

6 Vereinsförderung: Antrag auf Aufnahme in die Vereinsförderung vom Förderverein der DJK-SpVgg Effeltrich e.V.

Zurückgestellt

7 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Fl.Nr. 61/52 Gkg. Gaiganz, "Am Waillenbach 7"; BVZ 4-2024-EFF

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf Baugenehmigung 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 überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 61/52 Gkg. Gaiganz, Am Waillenbach 7.

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 liegen vor, es stehen kein nachbarrechtlichen Belange dem Bauvorhaben entgegen.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 61 / 52 Gkg. Gaiganz („Am Waillenbach 7“); BVZ 4-24 EFF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

8 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Nutzungsänderung einer Werkstatt zu einer Wohnung im OG mit Balkonanbau und einer Garage zur Werkstatt im EG mit Errichtung eines Mülleimerhäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1379/4 Gkg. Effeltrich (Schubertstraße 4); BVZ 05-24-EFF

Der Gemeinderat nimmt den o.a. Bauantrag 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 im Zusammenhang bebauter Ortsteil 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 Nutzungsänderung einer bestehenden Werkstatt in eine Wohneinheit und die Nutzungsänderung einer bestehenden Garage in eine Werkstatt.

Hierdurch wird eine vierte Wohneinheit im Haus geschaffen.

Auf dem Grundstück sind insgesamt 10 Parkplätze vorhanden.

Die Grundflächenzahl ändert sich von 0,21 auf 0,23 (erlaubt wären 0,40). Die Geschossflächenzahl bleibt bei 0,45 (erlaubt wären 1,2).

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Nachbarunterschriften sind vollständig. Von 3 Nachbarn wurde die Zustimmung nicht erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Nutzungsänderung einer Wohnung im OG mit Balkonanbau und einer Garage zur Werkstatt im EG mit Errichtung eines Mülleimerhäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1379/4 Gkg. Effeltrich (Schubertstraße 4); BVZ 5-24-EFF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

9 Formlose Bauvoranfrage: Errichtung von 5 Holzhäusern auf der Fl.Nr. 525 Gkg. Gaiganz (Hagenfeld)

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt die formlose Bauvoranfrage zur Kenntnis.

Geplant ist die Errichtung von 5 Holzhäusern mit einer Parkfläche auf einer Fläche von 200 m², mit dem Ziel diese als Übernachtungsgelegenheit (Pension, Hotel, AirB&B) anzubieten.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich und ist demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben kann gem. § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgelegt (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), die Erschließung ist nicht gesichert, hierfür wären unwirtschaftliche Aufwendungen notwendig (§ 35 Abs. 3 Nr. 4 BauGB), das Vorhaben greift negativ in die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 35 Abs. 3. Nr. 5 BauGB), des Weiteren liegt keine Privilegierung für dieses Vorhaben vor.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB muss die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch, dies kann auch nicht durch einen Vertrag begründet werden.

Eine im Sinn einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderliche Planung ist beim vorliegenden Antrag nicht herzuleiten.

Die Verwaltung schlägt vor, das planungsrechtliche Einvernehmen nicht in Aussicht zu stellen und aufgrund oben genannter Gründe keine Bauleitpläne aufzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich beschließt für die Fl.Nr. 525 Gkg. Gaiganz eine Bauleitplanung aufzustellen. Der genaue Umfang soll durch ein Ingenieurbüro festgelegt werden. Hinsichtlich der Kosten für die Planung, die Erschließung und für die entsprechende Ausgleichsfläche ist eine Kostenübernahmeerklärung vom Antragssteller zu unterschreiben.

Einstimmig abgelehnt Ja: 0 Nein: 12 Anwesend: 12

10 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Für das Rathausareal war eine Kampfmittelvoruntersuchung erforderlich.

Diese kam zu folgendem Ergebnis:

Für das Projektgebiet „Effeltrich, Dr.-Rühl-Straße“ konnte nach Auswertung der vorliegenden Luftbildserien und Unterlagen eine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden.

Im gesamten Areal besteht das Risiko auf blindgegangene Geschützgranaten zu stoßen (Verursachungsszenario *Bodenkämpfe*).

Gemäß Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung besteht weiterer Erkundungsbedarf (KATEGORIE 2). Wir empfehlen die Konsultation eines Fachplaners für Kampfmittelräumung oder einer Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung. Letztere muss über die Zulassung nach § 7 SprengG und entsprechendes Personal mit Befähigungsschein nach § 20 SprengG verfügen.

Hierzu sind weitere Untersuchungen notwendig. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro ARQ muss dies entsprechend bei der Investorensuche mit angegeben werden und wird dann vom Investor mit durchgeführt.

Für den Friedhof in Gaiganz wurde für den Keller ein Lüftungsgerät für 1.130,39 € brutto angeschafft.

Pinzberger Straße

Verlängerung Gaiganz – Hetzles, Weg ist nicht mehr begehbar

Nepomukbrücke

Graben Baiersdorfer Straße

Straßeneinlauf Dr.-Rühl-Straße

Pfarrer-Jung-Straße, Asphaltierung der aufgerissenen Stellen

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 20:45 Uhr die öffentliche 55. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Andreas Hofmann
Schriftführung