



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 58. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

| | |
|----------------|-------------------------|
| Sitzungsdatum: | Montag, 18.03.2024 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende | 21:30 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
Steinert, Johannes

Schrifführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Giersch, Norbert
Nützel, Jörg
Werner, Oswald

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Bürgeranfragen **2024/674**
- 2** Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.03.2024 **2024/675**
- 3** Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 11.03.2024 **2024/676**
- 4** Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) **2024/677**
- 5** Rathausquartier Effeltrich; Auftaktgespräch am 12 Juli 2023 Planungsteam ARQ Bauforum Berlin **2024/682**
- 6** Anfragen und Wünsche, Sonstiges **2024/678**

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 58. 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 an den Gemeinderat gestellt.

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.03.2024

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgenden Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.03.2024 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 19.02.2024**
- 2 Grundstücksangelegenheiten Gkg. Effeltrich**
- 3 Straßenbauarbeiten**
- 4 Starkregenanalyse;**
- 5 Turnhalle Effeltrich; Austausch der Rauchmelder**
- 6 Sanierung der Bergstraße;**
- 7 Grundstücksangelegenheiten; Gkg. Effeltrich**
- 8 Schule Effeltrich; EDV-Ausstattung**
- 9 Gebäudeangelegenheiten Gkg. Effeltrich**
- 10 Anfragen und Wünsche, Sonstiges**

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 11.03.2024

Zurückgestellt

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

Hier gab es heute nichts zu berichten.

Zur Kenntnis genommen

5 Rathausquartier Effeltrich; Auftaktgespräch am 12 Juli 2023

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 $n = 0,33 \text{ 1/a}$ 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:

In der Sitzung am 20.11.2023 wurden die nachfolgenden Punkte bereits beschlossen:

- 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

Der Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich beschließt die nachfolgenden Vorgaben:

- Die aktuelle Stellplatzsatzung soll vollzogen und eingearbeitet werden. Da noch nicht bekannt ist, ob sozialer Wohnungsbau oder alternativen Wohnkonzepten wie Seniorenwohnen vorhanden sein wird sollen die Stellplätze derzeit nicht verringert werden. 10 % der Besucherplätze sollen nicht als Doppelnutzung genutzt werden.

Anwesend: 12 Ja: 8 Nein: 4

- Nach Abschluss der gesamten Maßnahmen werden die übrig gebliebenen **öffentlichen Flächen** von der Gemeinde Effeltrich gepflegt.
- 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 Rathausquartier im Mischsystem ist aus hydraulischer Sicht nicht zu empfehlen.
Da das Niederschlagswasser nicht im Mischwasserkanal aufgenommen werden kann, **ist das Rathausquartier im Trennsystem zu erschließen**.
Derzeit ist noch kein Regenwasserkanal an der Stelle vorhanden, bedeutet dieser muss neu gebaut werden.
Für die Entwässerung des Niederschlagswassers stehen dann mehrere Möglichkeiten zur Verfügung, die zum einen eine wasserrechtliche Genehmigung erfordern und zum andern auf Machbarkeit untersucht werden müssen.
Hierzu ist eine Beauftragung eines Ingenieurbüros notwendig. Dies soll zwischen Investor und Gemeinde abgestimmt werden.
Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0
- Bedarf: In den 3 definierten zu dem Platz zugewandten Gebäudeteilen soll im Erdgeschoss keine Wohnnutzung erfolgen. Hier sind möglich:
Zum Beispiel, Läden, Einrichtungen des Gesundheitsbereichs, Gastronomie
Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0
- Am alten Festplatz soll vor dem „Wohnen im Alter“ eine eigene Zufahrt für die Stellplätze geschaffen werden.
Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0
- Kampfmitteluntersuchung:
Die Kampfmittelvoruntersuchung wurde bereits beauftragt. Die Kosten belaufen sich auf 2.230,50 € brutto. Ggf. kommen hierzu noch Kosten in Höhe von 1.398,25 € brutto, falls eine genauere Untersuchung aufgrund der Luftbilddauswertung notwendig ist. Eine Fertigstellung der Untersuchung wurde bis spätestens 22.01.2024 zugesagt.

Die Untersuchung hat ergeben, dass die Fläche potentiell kampfmittelbelastet ist. Hier müssen weitere Untersuchungen durchgeführt werden, was sich in Abstimmung mit einem Investor zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, hierbei ist hinsichtlich der Kostentragung die Verursachung der Kosten relevant.
Der Gemeinderat stimmt dem zu.
Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0
- Leitungsabfrage:

Wasser/Strom: Von der Leithenberggruppe (Wasser), sowie der Elektra (Strom) wurde bestätigt, dass die vorhandene Leitungsinfrastruktur für das Projekt ausreichend vorhanden ist.

Von den Bayernwerken (Strom) läuft ein Starkstromkabel in der Dr.-Rühl-Straße, dieses muss ggf. bei den Bauarbeiten versetzt werden.

Hierzu ist ein separater Antrag bei den Bayernwerken zu stellen, allerdings muss hierzu die Erschließungsplanung vorliegen.

- Die Ausführungsplanungen (Rathausanbau) wurden dem Büro zur Verfügung gestellt.
 - Spielplatz/Spielfläche, hier sollen im öffentlichen Raum Flächen geschaffen werden. Die Größe soll auf die Wohnungen verteilt werden (verträgliches Maß).
- Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0

Mehrheitlich beschlossen

6 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

a) Protokoll der Bürgerversammlung vom 09.11.2023

Zusatz nach GR-Sitzung 15.01.2024:

- Thomas Hinze, Albrecht-Dürer-Straße hätte in der Vergangenheit erworben werden können.

Dies ist im Protokoll der Bürgerversammlung zu ändern. Eine erneute Veröffentlichung erfolgt nicht.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 21:30 Uhr die öffentliche 58. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung