



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 70.SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum:	Montag, 20.01.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:15 Uhr
Ort:	im Pfarrsaal Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lepper, Peter

Mitglieder des Gemeinderates

Bertholdt, Christine
Dittrich, Heidemarie
Fischbach, Matthias
Giersch, Norbert
Heimann, Kathrin
Herzog, Jens
Hubich, Sebastian
Kupfer, Reinhard
Messingschlager, Benno
Müller, Georg
Nützel, Jörg
Werner, Oswald

Schriftführer

Hofmann, Andreas

Verwaltung

Keusch, Christine

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Geyer, Gisela
Steinert, Johannes

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2024/043 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.12.2024 | 2024/044 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2024 | 2024/045 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2024/046 |
| 5 | Örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2021 | 2024/890 |
| 6 | Örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2022 | 2024/891 |
| 7 | Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 | 2024/892 |
| 8 | Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022 | 2024/893 |
| 9 | Entlastung der Jahresrechnung 2021 | 2024/894 |
| 10 | Entlastung der Jahresrechnung 2022 | 2024/895 |
| 11 | Antrag auf Herstellung der Begehrbarkeit des Gemeindewegs mit der Fl.Nr. 1025/5 Gkg. Effeltrich | 2024/040 |
| 12 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Umbau und Aufstockung Wohnhaus; auf dem Grundstück Fl.Nr. 147 Gkg, Effeltrich (Zur Kirchenburg 4); BVZ 17-24-EFF | 2024/029 |
| 13 | Baumschutzverordnung; Entscheidung über Aktualisierung der Baumschutzverordnung der Gemeinde Effeltrich | 2024/041 |
| 14 | Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Effeltrich; Antrag auf Beseitigung von zwei Linden auf dem Grundstück Fl.Nr. 126/1 Gkg. Effeltrich (Lindenstraße 2a) | 2024/042 |
| 15 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2024/047 |

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 70.Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

Ginsterweg Alternativen für Wendehammer
Hochwasserschutz in Gaiganz Am Waillenbach

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.12.2024

Der Vorsitzende gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.12.2024 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 18.11.2024
- 2 Personalangelegenheiten; Arbeitsvertrag eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses als Saisonarbeitsverhältnis vom 01.03 bis 31.10 eines jeden Jahres
- 3 Grundstücksangelegenheiten Gemeinde Effeltrich; Genehmigung der Notarurkunde
- 4 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich
- 5 Pachtangelegenheiten: Abschluss eines neuen Pachtvertrages
- 6 Erschließung Baugebiet "Gaiganz Nord 1"; Entscheidung bezüglich Erschließung Telekommunikation
- 7 Turnhalle Schule Effeltrich; Nachrüstung Prallschutz, Neuanschaffung und Reparatur von Sportgeräten
- 8 Mietangelegenheiten; Kündigung der Mietverhältnisse und Mieterhöhung
- 9 Anfrage und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2024

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.)

Zur Kenntnis genommen

5 Örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2021

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 wird bekannt gegeben. Die von dem Bürgermeister veranlasste Behebung der festgestellten Mängel sowie die von ihm gegebene weitere Aufklärung werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht erhoben.

1. Zu Anmerkungen:

- Ki-Ta:
Bei den größeren Ausgaben bzw. Anschaffungen werden vorab die Elternbeiratsvorsitzende mündlich informiert und sobald die bestellte Ware eingetroffen ist, wird ein Foto davon gedruckt und an der Eltern-Info-Wand veröffentlicht.
- Gemeindehaus:
Die Anmerkung wird beachtet.
- Preisgelder Rathausgrundstück:
Die Preisgelder wurden im Gemeinderat Effeltrich am 16.11.2020 Top 5 beschlossen.

2. Zu Bericht Hubich Fischbach

Einige Anmerkungen, Begründungen wurden bereits im selbsterstellten Text vorgenommen. Von Seiten der Verwaltung gibt es noch nachfolgende Erläuterungen:

- Zu Bemerkung 1 / Beispiel

ELP 1.

Wie aufgeführt konnten beide Feuerwehren nicht an den angedachten Schulungen teilnehmen, wegen Ausfall Corona. Außerdem war die Beschaffungslage in diesem Zeitraum sehr schwer.

EPL 4

Dieser Kostenpunkt wird entscheidend vom Personal mitgeprägt. Die Hochrechnungen hierfür kommen aus dem Personalamt, da hier auch die Strukturen (Rente, Stundenanpassungen etc.) berücksichtigt werden können. Hier wird natürlich von dem Idealzustand der Vollbesetzung ausgegangen. Längere Krankheiten ohne Lohnfortzahlung, Kündigungen etc. können nicht vorhergesehen werden.

Die beiden geprüften Jahre wurden von Corona begleitet. Hier waren Betriebsschließungen bzw. eingeschränkter Betrieb im Kindergarten vorhanden. Dementsprechend sind auch nicht die normalen Betriebskosten angefallen.

Zudem ist jährlich das Verrechnungssystem BayKiBiG bei den Einnahmen sowie Ausgaben ein größerer unbekannter Punkt. Die Abrechnungen aus dem Vorjahr erfolgen erst im Mai/Juni nach den tatsächlichen Zahlen, die bis zu dem Zeitpunkt unbekannt sind. Einzelne Ausgleichszahlungen erfolgen teilweise sogar erst im Herbst.

- KIP-S Heizungsumbau / Sanierung der Schultoiletten

Ursprünglich war angedacht, die Elektroinstallation für den Heizungsumbau und die Sanierung der WC-Anlagen gleichzeitig auszuführen. Dies war jedoch aus Gründen, die heute nicht mehr nachvollzogen werden können nicht möglich. Die ursprüngliche Vergabesumme von 14.077,11 € enthält somit bereits teilweise Leistungen aus der späteren Elektroinstallation für die Sanierung der Schultoiletten.

Elektroinstallationsarbeiten Vergabesumme 14.077,11 € Diese Summe beinhaltet bereits den Nachtrag in Höhe von 2.714 €.

Schlussrechnung inkl. Nachtrag 9.010,18 € (Nur Heizungstausch)

Die In Bemerkung 6 als 1. Rechnung dargestellte Rechnung ist somit die eigentliche Schlussrechnung zum Thema Heizungsumbau.

- Sanierung Schultoiletten

Restsumme aus Elektroarbeiten Heizungsumbau / WC-Sanierung aus o.a. Auftrag 5.066,93 €
Nachtrag 1 Lüftungssteuerung: 4.205,09 €, Gesamtsumme somit 9.272,02 €

Der HLS(Heizung-Lüftung-Sanitär) -Planer ist davon ausgegangen, dass die Lüftungssteuerung durch den Elektrofachplaner ausgeschrieben wird, der Elektrofachplaner ist davon ausgegangen, dass der HLS-Planer diese ausschreibt.

Es musste somit im Sommer eine schnelle Lösung gefunden werden um den Schulbetrieb nicht zu gefährden. Somit standen nur Elektriker oder Lüftungsbauer zur Auswahl, es wurde die Firma gewählt, die Zeit hatte und der Auftrag wurde erteilt, die Nachgenehmigung im Gremium erfolgte zu spät, hierauf wird zukünftig geachtet.

Auch finden bei solchen Projekten mittlerweile Jourfixe mit den Planern statt um solche Missverständnisse zukünftig zu vermeiden.

Nachtrag 2: 3.789,04 €, Gesamtsumme somit 13.061,06 €

Dieser Nachtrag wurde noch nicht im Gemeinderat behandelt, es handelt sich hierbei um weitere Schalter und Leitungen für die Lüftung

Schlussrechnung 14.455,69 €

Unterschied: 1.394,63 €, Massenänderungen aufgrund Lüftung und Regiestunden + Bauschuttentsorgung

Zur Kenntnis genommen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

6 Örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2022

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 wird bekannt gegeben. Die von dem Bürgermeister veranlasste Behebung der festgestellten Mängel sowie die von ihm gegebene weitere Aufklärung werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht erhoben.

3. Zu Anmerkungen:

- Ki-Ta:
Bei den größeren Ausgaben bzw. Anschaffungen werden vorab die Elternbeiratsvorsitzende mündlich informiert und sobald die bestellte Ware eingetroffen ist, wird ein Foto davon gedruckt und an der Eltern-Info-Wand veröffentlicht.
- Gemeindehaus:
Die Anmerkung wird beachtet.
- Preisgelder Rathausgrundstück:
Die Preisgelder wurden im Gemeinderat Effeltrich am 16.11.2020 Top 5 beschlossen.

4. Zu Bericht Hubich Fischbach

Einige Anmerkungen, Begründungen wurden bereits im selbsterstellten Text vorgenommen. Von Seiten der Verwaltung gibt es noch nachfolgende Erläuterungen:

- Zu Bemerkung 1 / Beispiel

ELP 1.

Wie aufgeführt konnten beide Feuerwehren nicht an den angedachten Schulungen teilnehmen, wegen Ausfall Corona. Außerdem war die Beschaffungslage in diesem Zeitraum sehr schwer.

EPL. 4

Dieser Kostenpunkt wird entscheidend vom Personal mitgeprägt. Die Hochrechnungen hierfür kommen aus dem Personalamt, da hier auch die Strukturen (Rente, Stundenanpassungen etc.) berücksichtigt werden können. Hier wird natürlich von dem Idealzustand der Vollbesetzung ausgegangen. Längere Krankheiten ohne Lohnfortzahlung, Kündigungen etc. können nicht vorhergesehen werden.

Die beiden geprüften Jahre wurden von Corona begleitet. Hier waren Betriebsschließungen bzw. eingeschränkter Betrieb im Kindergarten vorhanden. Dementsprechend sind auch nicht die normalen Betriebskosten angefallen.

Zudem ist jährlich das Verrechnungssystem BayKiBiG bei den Einnahmen sowie Ausgaben ein größerer unbekannter Punkt. Die Abrechnungen aus dem Vorjahr erfolgen erst im Mai/Juni nach den tatsächlichen Zahlen, die bis zu dem Zeitpunkt unbekannt sind. Einzelne Ausgleichszahlungen erfolgen teilweise sogar erst im Herbst.

- KIP-S Heizungsumbau / Sanierung der Schultoiletten

Ursprünglich war angedacht, die Elektroinstallation für den Heizungsumbau und die Sanierung der WC-Anlagen gleichzeitig auszuführen. Dies war jedoch aus Gründen, die heute nicht mehr nachvollzogen werden können nicht möglich. Die ursprüngliche Vergabesumme von 14.077,11 € enthält somit bereits teilweise Leistungen aus der späteren Elektroinstallation für die Sanierung der Schultoiletten.

Elektroinstallationsarbeiten Vergabesumme 14.077,11 € Diese Summe beinhaltet bereits den Nachtrag in Höhe von 2.714 €.

Schlussrechnung inkl. Nachtrag 9.010,18 € (Nur Heizungstausch)

Die In Bemerkung 6 als 1. Rechnung dargestellte Rechnung ist somit die eigentliche Schlussrechnung zum Thema Heizungsumbau.

- Sanierung Schultoiletten

Restsumme aus Elektroarbeiten Heizungsumbau / WC-Sanierung aus o.a. Auftrag 5.066,93 €

Nachtrag 1 Lüftungssteuerung: 4.205,09 €, Gesamtsumme somit 9.272,02 €

Der HLS(Heizung-Lüftung-Sanitär) -Planer ist davon ausgegangen, dass die Lüftungssteuerung durch den Elektrofachplaner ausgeschrieben wird, der Elektrofachplaner ist davon ausgegangen, dass der HLS-Planer diese ausschreibt.

Es musste somit im Sommer eine schnelle Lösung gefunden werden um den Schulbetrieb nicht zu gefährden. Somit standen nur Elektriker oder Lüftungsbauer zur Auswahl, es wurde die Firma gewählt, die Zeit hatte und der Auftrag wurde erteilt, die Nachgenehmigung im Gremium erfolgte zu spät, hierauf wird zukünftig geachtet.

Auch finden bei solchen Projekten mittlerweile Jourfixe mit den Planern statt um solche Missverständnisse zukünftig zu vermeiden.

Nachtrag 2: 3.789,04 €, Gesamtsumme somit 13.061,06 €

Dieser Nachtrag wurde noch nicht im Gemeinderat behandelt, es handelt sich hierbei um weitere Schalter und Leitungen für die Lüftung

Schlussrechnung 14.455,69 €

Unterschied: 1.394,63 €, Massenänderungen aufgrund Lüftung und Regiestunden + Bauschuttentsorgung

Zur Kenntnis genommen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

7 Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 wurde unter dem TOP 5 der heutigen Sitzung bekannt gegeben. Die im Haushaltsjahr 2021

angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben und Einnahmen werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen erfolgt ist, hiermit nachträglich genehmigt. Die Jahresrechnung 2021 wird gemäß Art. 102 Abs. 2 und 3 GO festgestellt. Die Feststellung der Jahresrechnung für das Jahr 2021 wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt und diesem als Anlage beigelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt dem zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

8 Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022 wurde unter dem TOP 6 der heutigen Sitzung bekannt gegeben. Die im Haushaltsjahr 2022 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben und Einnahmen werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen erfolgt ist, hiermit nachträglich genehmigt. Die Jahresrechnung 2022 wird gemäß Art. 102 Abs. 2 und 3 GO festgestellt. Die Feststellung der Jahresrechnung für das Jahr 2022 wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt und diesem als Anlage beigelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich stimmt dem zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

9 Entlastung der Jahresrechnung 2021

Nach Art. 102 Abs. 3 GO stellt der Gemeinderat nach Durchführung der örtlichen Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten die Jahresrechnung fest und beschließt gleichzeitig über die Entlastung. Die Jahresrechnung 2021 wurde vom Rechnungsprüfungsausschuss am 19.10. und 20.10.2023 geprüft.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Entlastung der Jahresrechnung 2021 gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

10 Entlastung der Jahresrechnung 2022

Nach Art. 102 Abs. 3 GO stellt der Gemeinderat nach Durchführung der örtlichen Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten die Jahresrechnung fest und beschließt gleichzeitig über die Entlastung. Die Jahresrechnung 2022 wurde vom Rechnungsprüfungsausschuss am 19.10. und 20.10.2023 geprüft.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Entlastung der Jahresrechnung 2022 gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

11 Antrag auf Herstellung der Begehrbarkeit des Gemeindewegs mit der Fl.Nr. 1025/5 Gkg. Effeltrich

Im Rahmen der Haushaltsvorberatung 2024 hat der Gemeinderat im Finanzplan für die Wiederherstellung des Wendehammers im Ginsterweg 120.000 € in 2025 vorgesehen.

Ein Anlieger stellt nun den Antrag, auch den Gemeindeweg mit der Flurnummer 1025/5 Gkg. Effeltrich wiederherzustellen und begehbar zu machen. Der Antrag liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor.

Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag aus folgenden Gründen abzulehnen.

Das Grundstück Fl.Nr. 1025/5 Gemarkung Effeltrich ist nicht als öffentlicher Weg gewidmet und ist demnach wie ein jedes Privatgrundstück zu behandeln.
Die Nutzung als Weg erfolgt somit seit bestehen des Grundstückes widerrechtlich.

Der sich dort befindliche Hang ist stetig in Bewegung, deswegen gibt es auch die Straßenschäden und in den vergangenen Jahren kam es zu einem Teilabriss und einem kompletten Abriss eines Hauses.

Sollte das Grundstück offiziell als Weg eingetragen werden, ist die Gemeinde auch die Verkehrssicherheit des Grundstückes verantwortlich. Dies würde entweder hohe einmalige Kosten (Bodenaustausch) oder hohen laufenden Kosten (Regelmäßige Aufschüttung des Weges) bedeuten. Aufgrund Bodengegebenheiten ist eine der zwei Varianten bei einer Nutzung als öffentlichem Weg notwendig.

Weiterhin wird ein Geländer an diesem Weg gewünscht. Ausgehend von den bisherigen Bodenuntersuchungen in ca. 1 Meter Entfernung liegt der Gründungshorizont bei ca. 3,30 Metern Tiefe. Sollte also ein Geländer angebracht werden, müsste das Fundament in dieser Tiefe angebracht werden, ansonsten kann eine Standfestigkeit auf Dauer nicht gewährleistet werden, bzw. ist nicht auszuschließen, dass das Geländer aufgrund der Erdbewegungen im Hang jedes Jahr weiter Richtung Waldstück rutscht.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt weitere Informationen bezüglich der Erschließungsabrechnung zum Baugebiet Effeltrich „Südost“ bezüglich des Weges einzuholen. Der Punkt wird vorerst vertagt. Bezüglich des Wendehammers soll geprüft werden, ob anstelle der Reparatur eine Verschmälerung der Straße durchgeführt werden kann.

Der Punkt soll spätestens bis zum Sommer 2025 nochmal behandelt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

12	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Umbau und Aufstockung Wohnhaus; auf dem Grundstück Fl.Nr. 147 Gkg, Effeltrich (Zur Kirchenburg 4); BVZ 17-24-EFF
-----------	--

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den 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 der 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.

Das vorhandene Wohnhaus soll umgebaut und aufgestockt werden.

Für das geplante Vorhaben ist eine Abweichung von Art. 6 Absatz 3 BayBO („Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken“) notwendig. Dies wird durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde, hier das Landratsamt Forchheim geprüft.

Das geplante Gebäude fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Es sind ausreichend Stellplätze vorgesehen.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Umbau und Aufstockung Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 147 Gkg. Effeltrich (Zur Kirchenburg 4); BVZ 17-24-EF entsprechend der am 28.11.2024 eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

13 Baumschutzverordnung; Entscheidung über Aktualisierung der Baumschutzverordnung der Gemeinde Effeltrich

Während der Sitzung des Gemeinderats Effeltrich am 09.12.2024 wurde beim Tagesordnungspunkt „Bürgeranfragen“ angeregt die aktuell bestehende „Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Effeltrich“ vom 13. Juli 1993 zu aktualisieren.

Gemeinden können gemäß § 29 Abs. 1 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit Art. 51 Abs. 1 Nr. 5a des Bayerischen Naturschutzgesetzes Baumschutzverordnungen zum Schutz von Bäumen und Sträuchern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erlassen. Diese Verordnungen regeln u.a. Verbote zur Beseitigung und Zerstörung der geschützten Bäume. Das Baumfällverbot gilt auch, wenn sich die Bäume auf dem eigenen Grundstück befinden. In Einzelfällen sind Ausnahmen zulässig. In der Regel müssen dann jedoch Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Aktuell ist die bestehende Baumschutzverordnung so aufgebaut, dass nur festgelegte Bäume als schützenswert bestimmt wurden und nur für diese entsprechende Anträge zur Fällung gestellt werden müssen und dann hierfür Ersatzmaßnahmen in Form von Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen erfolgen müssen.

Wenn ein solcher Antrag gestellt wird, bedeutet dies für die Verwaltung aktuell Folgendes:

- I. Wertermittlung des bestehenden Baums:
 - Kontrolle des Baumes, ob eine beachtenswerte Beschädigung vorliegt
 - Messung des Umfangs auf ca. 1 m Stammhöhe
 - Berechnung Stammdurchschnittsfläche in cm²
 - Umrechnung des in der Satzung festgelegt Flächengrundwerts von DM in €
- II. Behandlung des Antrages im Gemeinderat
- III. Erlass eines Bescheids:
 - a) Ablehnung des Fällungsantrags
 - b) Genehmigung des Fällungsantrags inkl. Wert der notwendigen Ersatzpflanzung bzw. Ausgleichszahlung
- IV. Kontrolle ob Ersatzmaßnahme entsprechend des Bescheids erfolgt ist.

Fraglich ist, ob die bestehende Liste der schützenswerten Bäume zu überarbeiten bzw. zu erweitern ist oder ob eine neue Art der Baumschutzverordnung zu erlassen ist.

Eine andere mögliche Regelung ist der Schutz aller Bäume im Gemeindegebiet ab einem festgelegten Stammumfang in einer Stammhöhe von ca. 1 m. Hiervon werden oftmals

Obstbäume, Bäume in Baumschulen und Gärtnereien und Bäume in Waldbeständen ausgenommen.

Die aktuelle Rechtsprechung regelt, dass Bäume eine höhere Wertigkeit gegenüber Bauvorhaben besitzen. Es gilt demnach „Baumrecht vor Baurecht“ und nicht umgekehrt, zumindest bis zu einer bestimmten Grenze. Wenn also eine Baumschutzverordnung in der Gemeinde vorliegt ist die Baubehörde künftig gehalten, dem Baumschutz den Vorrang vor dem Baurecht einzuräumen, indem der Baukörper in seiner Lage verschoben wird und indem der Umfang des Bauvorhabens – reduziert wird beziehungsweise das Maß der Bebauung verringert wird. Das geht bis zur Grenze der Entschädigungspflicht (Wertigkeit des Baumes), das heißt, es muss noch eine sinnvolle Baumöglichkeit verbleiben.

Somit ist im Einzelfall zu prüfen, ob durch geplante Baumaßnahmen schützenswerte Bäume beschädigt oder sogar gefällt werden müssen. Wenn dies der Fall ist, muss dann geprüft werden, ob das Maß der Bebauung nicht verringert oder der Baukörper verschoben werden kann um den Baum zu schützen, hierfür sind Kosten bis zur Höhe einer theoretischen Ausgleichszahlung nach der Baumschutzverordnung vertretbar. Sollten diese Kosten überschritten oder eine Bebauung ohne Fällung auf dem Grundstück nicht möglich sein, kann eine Fällgenehmigung erteilt werden. Bei einer Fällgenehmigung kommen dann für den Bauherren die Kosten der Ersatzpflanzung oder Ausgleichszahlung hinzu. Insbesondere bei einer Nachverdichtung im Innenbereich kommt es öfter vor, dass Bäume gefällt werden müssen. Je nach Baumart fallen hierfür unterschiedliche Kosten an, bei einem gesunden Baum mit einem Stammumfang von 1m wären dies zusätzliche Kosten zwischen ca. 10.000 € und 48.000 € für den Bauwerber.

Dies ist auch ein Grund, wieso nur 94 von 2.056 Gemeinden in Bayern eine Baumschutzverordnung haben, bzw. es sogar zur Aufhebung mehrerer Baumschutzverordnungen in Bayern kam (z. B. Schweinfurt oder Starnberg).

Der Gemeinderat muss entscheiden, ob und in welcher Form die aktuelle Verordnung überarbeitet werden soll. Für die Überarbeitung der bestehenden Liste schützenswerter Bäume müssten externe Gutachter beauftragt werden um fachlich und aus neutraler Position heraus festzulegen, ob ein Baum besonders Schützenswert ist oder nicht.

Die Verwaltung empfiehlt in diesem Zusammenhang, falls sich der Gemeinderat für diese Variante entscheidet, die Bäume nicht mit dem Bund Naturschutz festzulegen, da dieser als Umweltverband keine neutrale Position hierzu einnimmt.

Für die Feststellung der Schäden oder Messung des Stammumfangs ist ein Außentermin mit Mitarbeitern des Bauhofs oder Verwaltung erforderlich. Alternativ hierzu kann auch ein externer Baumgutachter eingeschaltet werden, der den Baum begutachtet. Diese Kosten werden als Auslagen an den Antragssteller weiterverrechnet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt die Anlage der Baumschutzverordnung zu überarbeiten. Es soll ein Baumsachverständiger für die Festlegung der neuen Liste schützenswerter Bäume herangezogen werden. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Angebote einzuholen. Die Liste der schützenswerten Bäume soll alle 5 Jahre aktualisiert werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

14	Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Effeltrich; Antrag auf Beseitigung von zwei Linden auf dem Grundstück Fl.Nr. 126/1 Gkg. Effeltrich (Lindenstraße 2a)
-----------	---

Auf der Bestandsliste zur Verordnung der Gemeinde Effeltrich zum Schutze des Baumbestandes vom 13. Juli 1993 sind unter der Anlage 1 Nr. 3 6 Linden eingetragen. Hierzu zählen die zwei dem Antrag betreffenden Linden, die sich somit im Eigentum der Antragssteller befinden.

Mit Nachricht vom 13.12.2024 beantragen die Antragssteller diese Bäume fällen zu dürfen, da laut beigefügten Gutachten der Firma Hauck beide Bäume stark beschädigt sind und langsam absterben werden. Die Fällung soll als vorbeugenden Gefahrenabwehr noch im Winterhalbjahr 2024 / 2025 erfolgen.

Gemäß § 4 der Baumschutzverordnung ist es verboten, ohne Genehmigung der Gemeinde geschützte Bäume zu entfernen.

Eine Genehmigung nach § 6 kann jedoch erteilt werden, wenn von einem Baum Gefahr für Personen und Sachen ausgeht (§ 6 Absatz 1 Nr. 4 Baumschutzverordnung) oder z.B. ein Baum aufgrund von Altersschäden seine Schutzwürdigkeit verloren hat (§ 6 Absatz 3 Baumschutzverordnung).

In der Vergangenheit hat die Gemeinde Effeltrich für Fällungen entsprechende Ersatzpflanzungen gefordert. Laut Gutachten wird eine Ersatzpflanzung am gleichen Standort nicht empfohlen, da kein ausreichender Wurzelraum für die Entwicklung der nachgepflanzten Bäume vorhanden ist. Dieser könnte nur durch einen Rückbau und die Entsiegelung der Parkplätze geschaffen werden. Hier müsste auch sichergestellt werden, dass dort in der Realität nicht mehr geparkt wird, sonst entstehen wieder Schäden am Wurzelwerk. Baurechtlich kann dem auch nicht entsprochen werden, da die Flächen in der Baugenehmigung als Stellplätze ausgewiesen sind.

Es gäbe grundsätzlich Widerstandsfähiger Bäume, diese sind jedoch lt. Herrn Hauck in der Regel nicht heimische Bäume, welche sich auch nicht in das Ensemble einfügen.

Gemäß § 9 der Baumschutzverordnung kann in Fällen, bei denen eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück nicht möglich ist, eine Ausgleichszahlung an die Gemeinde Effeltrich in Höhe des Wertes der Bäume erfolgen.

Die Höhe der Ausgleichszahlung beträgt in diesem Fall gemäß der beiliegenden Berechnung 6.378,56 €. Die Ausgleichszahlung ist für die Gemeinde Effeltrich eine zweckgebundene Einnahme und ist für Ersatzpflanzungen zu nutzen, wenn möglich, in der Nähe des Standortes der entfernten Bäume.

Die Verwaltung empfiehlt in diesem Fall von einer Ersatzpflanzung auf der Fl.Nr. 126/1 Gkg. Effeltrich abzusehen, anstatt dessen ist eine Ausgleichszahlung des Eigentümers an die Gemeinde Effeltrich zu entrichten. Als mögliche Anpflanzfläche könnte das Grundstück Fl.Nr. 66 Gkg. Effeltrich (Höhe Lindenstraße 4 neben dem Bach) dienen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Fällung der zwei Linden auf dem Grundstück Fl. Nr. 126/1 Gkg. Effeltrich zu genehmigen, da beide Bäume stark beschädigt sind und langsam absterben werden. Die Fällung soll als vorbeugenden Gefahrenabwehr noch im Winterhalbjahr 2024 / 2025 erfolgen.

In der Fällgenehmigung ist eine Auflage hinsichtlich einer Ausgleichszahlung in Höhe von 6.378,56 € vorzusehen. Diese ist an die Gemeinde Effeltrich zu entrichten.

Alternativ zur genannten Ausgleichszahlung soll eine Einigung zusammen mit Elektra / Raiffeisenbank / Gemeinde bezüglich einer Ersatzpflanzung auf dem betroffenen Grundstück erfolgen. Sollte eine Einigung bis spätestens 30.06.2025 nicht erfolgen, ist die Ausgleichszahlung zu entrichten.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 3 Anwesend: 13

15 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Der Bayerische Landtag hat in seiner Dezembersitzung das „Erste Modernisierungsgesetz Bayern“ beschlossen. Dieses beinhaltet auch viele Änderungen auf kommunaler Seite.

1. Stellplatzsatzung

Ab 01.10.2025 tritt die bisherige Stellplatzsatzung der Gemeinde Effeltrich kraft Gesetzes außer Kraft. Künftig gibt es keine staatliche Stellplatzpflicht mehr, die Gemeinde Effeltrich muss somit, falls eine Stellplatzpflicht gewünscht wird, bis zum 01.10.2025 eine neue Satzung erlassen. Derzeit sind noch viele Fragen hierzu offen, hierzu steht der Bayerische Gemeindetag derzeit mit dem Ministerium im Kontakt und wird rechtzeitig eine Mustersatzung bereitstellen. Künftig schreibt der Freistaat Bayern eine Höchstzahl der Stellplätze vor, die Gemeinde kann nur noch nach unten abweichen.

2. Spielplatzrecht

Die bisherige Regelung, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen ist, wird gestrichen. Das Gesetz sieht nun vor, dass eine Gemeinde hierzu eine Satzung erlassen kann, welche ab einer Anzahl von 5 Wohneinheiten gilt, mit der Möglichkeit der Ablöse (max. 5.000 €). Falls die Gemeinde eine solche Regelung möchte, müsste eine entsprechende Kinderspielplatzsatzung erlassen werden.

3. Freiflächengestaltungssatzungen

Die Möglichkeit der Gemeinde, eine Freiflächengestaltungssatzung zu erlassen ist nicht länger möglich, wie es sich mit entsprechenden Festsetzungen in Bebauungsplänen, z. B. das Verbot von Schottergärten, verhält ist derzeit noch nicht geklärt.

Dachflächenfenster Jugendhaus

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 21:15 Uhr die öffentliche 70.Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Andreas Hofmann
Schriftführung