



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 74.SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum:	Montag, 12.05.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:36 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
Steinert, Johannes
Werner, Oswald

Schriftführer

Hofmann, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Geyer, Gisela

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2025/217 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.04.2025 | 2025/218 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 07.04.2025 | 2025/219 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2025/220 |
| 5 | Aufstellungsbeschluss; vorhabensbezogener Bebauungsplan „Südöstlich der Erlanger Straße“, Gemeinde Effeltrich, Landkreis Forchheim | 2025/227 |
| 6 | Beschluss des Vorentwurfes; vorhabensbezogener Bebauungsplan „Südöstlich der Erlanger Straße“, Gemeinde Effeltrich, Landkreis Forchheim | 2025/228 |
| 7 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 47/2 Gkg (Albrecht-Dürer-Straße). Effeltrich; BVZ 02-25-EFF | 2025/183 |
| 8 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses: Fl.Nr. 1243 Gkg. Effeltrich (Holzleite 20); BVZ 3-2025-EFF | 2025/212 |
| 9 | Antrag zu Behandlung einer gemeindlichen Bauvoranfrage; Errichtung von Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.Nr. 1449 und 1450 Gkg. Effeltrich; BVZ 13-21-EFF | 2025/229 |
| 10 | Träger öffentlicher Belange; Regionaler Planungsverband Oberfranken-West; Fortschreibung "Windenergie" | 2025/198 |
| 11 | Kommunale Wärmeplanung; Konvoibildung, weitere Vorgehensweise | 2025/181 |
| 12 | Friedhof Effeltrich; Antrag auf Schaffung von 40 pflegeleichten Urnengrabfeldern | 2025/209 |
| 13 | Friedhof Effeltrich; Antrag auf Pflasterung des Parkplatzes mit Rasengittersteinen | 2025/210 |
| 14 | Antrag auf Herstellung der Begehbarkeit des Gemeindewegs mit der Fl.Nr. 1025/5 Gkg. Effeltrich | 2025/200 |
| 15 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2025/221 |

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 74.Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

- a) Bürgerbefragung Windräder
- b) Wertminderung von Bauparzellen aufgrund von Windkraftanlagen
- c) Abrieb Windräder, schädliche Umwelteinwirkungen, notwendiger Bodenaustausch
- d)

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.04.2025

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgenden Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.04.2025 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 17.03.2025
- 2 Neues Bauhofgebäude; Vergleich Neubau und Ankauf Bestandsimmobilie
- 3 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 07.04.2025

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 Aufstellungsbeschluss; vorhabensbezogener Bebauungsplan „Südöstlich der Erlanger Straße“, Gemeinde Effeltrich, Landkreis Forchheim

Im Süden von Effeltrich soll eine Erweiterung des Siedlungsbereichs für Wohnbaufläche vorgenommen werden. Die Werner Wohnbau GmbH als Vorhabenträger möchte hier Reihen- und Doppelhäuser errichten. Die Gemeinde steht diesem Vorhaben positiv gegenüber, denn sie

möchte der generell schrumpfenden Bevölkerung entgegenwirken, indem sie jungen Ortsansässigen den Erwerb günstigen Wohnraums und damit den Verbleib in ihrer Heimatgemeinde ermöglichen will.

Gemäß Rücksprache der Gemeinde Effeltrich mit dem Landratsamt Forchheim kann der Bebauungsplan - aufgrund seiner geringen Größe und da das Areal von zwei Seiten von Bebauung eingefasst ist - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Südöstlich der Erlanger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Im Nordosten: durch die Flur-Nrn. 1139/4, 1140/6, 1140/11, 1140/27 und 1140/22, Gemarkung Effeltrich
Im Südosten: durch die Flur-Nrn. 1139 und 1139/3, Gemarkung Effeltrich
Im Südwesten: durch Teile der Flur-Nr. 1141, Gemarkung Effeltrich
Im Nordwesten: durch die Flur-Nrn. 1141/2, 1141/3 und Teile der Flur-Nr. 1141/5, Gemarkung Effeltrich

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flur-Nr. 1141 und 1141/5 der Gemarkung Effeltrich mit einer Gesamtfläche von 0,5045 ha.

Es ist vorgesehen, das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

6	Beschluss des Vorentwurfes; vorhabensbezogener Bebauungsplan „Südöstlich der Erlanger Straße“, Gemeinde Effeltrich, Landkreis Forchheim
----------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten und heute vorgestellten Planstand zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südöstlich der Erlanger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan als Vorentwurf.

Auf Grundlage dieses Vorentwurfs ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

7	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 47/2 Gkg (Albrecht-Dürer-Straße). Effeltrich; BVZ 02-25-EFF
----------	--

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf Baugenehmigung zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Effeltrich „Sandäcker / Effeltrich Nordost“ und ist demnach nach §30 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der neugebildeten Fl.Nr. 47/2 Gkg. Effeltrich.

Für die Umsetzung des Vorhabens sind folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig:

- a) Baufenster
- b) Dachform, Dachneigung
- c) Höhenlage

- a) Die Befreiung von der vorgegebenen Baugrenze ist notwendig, da sowohl Haus als auch Garage teilweise außerhalb der Baugrenzen liegen.

Durch die erfolgte Grundstücksteilung, wurden mehrere Bauplätze geschaffen, wodurch die Festsetzungen der Baugrenze nicht mehr eingehalten werden kann.

- b) Im Bebauungsplan sind für den beplanten Bereich Satteldächer mit einer Neigung von -3 Grad festgesetzt. Jedoch wird das Einfamilienhaus eingeschossig geplant, wodurch aus gestalterischer und technischer Sicht ein Walmdach umgesetzt werden soll.
- c) Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll der Erdgeschoßboden max. 50 cm an der Bergseite über dem vorhandenen Gelände liegen. Jedoch liegt die Erschließungsstraße über dem Niveau des Baugrundstücks und diese stellt die Rückstauenebene dar. Dadurch ist eine geringfügige Überschreitung der Vorgabe notwendig.

Im Mittel kommt der Fertigboden 84cm über dem vorhandenen Gelände zu liegen. Dies ist aus technischen Gründen zwingend, um das mögliche Eindringen von Schmutzwasser in das Gebäude zu verhindern.

Eine Alternative wäre der Einbau einer Rückstausicherung. Dies würde einen unverhältnismäßigen Kostenaufwand und dauerhafte Betriebskosten für die Bauherrin verursachen.

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 den Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Effeltrich zuständig. (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG)

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig, da eine Grundstückseigentümerin verstorben ist. Die neuen Eigentümer sind der Verwaltung noch nicht bekannt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB sowie die beantragten Befreiungen hinsichtlich des Baufenster, der Dachform inklusive Dachneigung und der Höhenlage zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 47/2 Gkg. Effeltrich (Albrecht-Dürer-Straße); BVZ 02-2025-EFF entsprechend der am 31.03.2025 eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

8 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines

Einfamilienhauses: Fl.Nr. 1243 Gkg. Effeltrich (Holzleite 20): BVZ 3-2025-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 auf der Fl.Nr. 1243 Gkg. Effeltrich, Holzleite 20. Im Vorfeld wird die Bestandsimmobilie, bis auf die Garage und der Carport, abgerissen.

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 keine 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 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1243 Gkg. Effeltrich (Holzleite 20); BVZ 3-25 EFF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

9 Antrag zu Behandlung einer gemeindlichen Bauvoranfrage; Errichtung von Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.Nr. 1449 und 1450 Gkg. Effeltrich; BVZ 13-21-EFF

Der Gemeinderat nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis.

In seiner Sitzung vom 10.05.2021 hat der Gemeinderat bereits über das Vorhaben entschieden. Der damals getroffene Beschluss steht dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist der Bau eines Retentionsbeckens und eine Ausgleichsfläche notwendig. Die jeweilige Größe muss während der weiteren Planung festgelegt werden.

Um die Bebauung rentabel und wirtschaftlich gestalten zu können wird die Erweiterung Fläche auf das gesamte Grundstück Fl.Nr. 1449 und 1450 Gkg. Effeltrich beantragt.

Beschluss:

Die Gemeinde beschließt die Fläche, die zur Bebauung ausgewiesen werden soll auf die gesamte Fl.Nr. 1449 und Fl.Nr. 1450 auszuweisen.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 4 Anwesend: 13

10 Träger öffentlicher Belange; Regionaler Planungsverband Oberfranken-West; Fortschreibung "Windenergie"

Am 08.05.2025 fand eine Infoveranstaltung in der Turnhalle Effeltrich statt, die Gemeinderäte hatten hierbei Gelegenheit beide Seiten zu hören.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverband Oberfranken-West hat an seiner Sitzung am 07.11.2024 beschlossen, das Beteiligungsverfahren für die Fortschreibung des Regionalplans Teilkapitel B V 2.5.2 „Windenergie“ durchzuführen.

Der Planentwurf mit Anlagen wird seit dem 10.03.2025 bis einschließlich 30.05.2025 öffentlich ausgelegt und ist auf der Webseite des Regionalen Planungsverbandes einsehbar. Dem Gemeinderat liegen die Unterlagen im Ratsinformationssystem vor.

Nach aktueller Gesetzeslage muss Bayern 1,1 % in jeder Planungsregion bis 2027 und 1,8 % der Landesfläche bayernweit bis 2032 mit Flächen für Windenergie überplanen. Der Regionale Planungsverband Oberfranken-West hält dieses Ziel mit 2,09 % der Gebietsfläche ein (Der Landkreis Forchheim ist hierbei sowohl beim zukünftig insgesamten Flächenanteil von 1,04 % als auch beim dazukommenden Flächenanteil von 0,77 % am Schwächsten in der Gesamten Planungsregion).

Den Regionalen Planungsverbänden wurde vom Bayerischen Staatsministerium empfohlen, bereits in der jetzigen Änderung der jeweiligen Regionalplanung ca. 1,8 % der Fläche mit Windvorranggebieten zu überplanen, bzw. bei offensichtlichem Potenzial auch mehr anzustreben.

Innerhalb ausgewiesener Vorranggebiete sind Windkraftanlagen als privilegierte Bauvorhaben einzustufen, es wird also nicht wie früher eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes benötigt. Die Gemeinde hat somit keinen Einfluss mehr darauf, wer, wann, wie hoch und wie viel Windkraftanlagen baut.

Im Falle eines Nichterreichen der vorgegebenen Flächenbeitragswerte zu den Stichtagen ergeben sich die Rechtsfolgen aus § 249 Abs. 7 BauGB, wonach Windenergieanlagen im gesamten, von der Zielverfehlung betroffenen Planungsraum privilegiert zulässig und landesgesetzliche Mindestabstandsregeln im Sinne des § 249 Abs. 9 BauGB nicht mehr anwendbar sind.

Das bedeutet, dass auf jedem Grundstück, welches die Mindestabstände (1 km zu Wohnbebauung, 0,7km zu Mischgebieten) einhält, der Bau eines Windrades baurechtlich möglich wäre.

Die Gemeinde Effeltrich ist direkt von der Änderung der Regionalplanung betroffen. Die geplanten Vorranggebiete 4320 „Effeltrich-Nord“ und 4319 „Pinzberg Süd“ liegen jeweils in den Gemarkungen Effeltrich und Gaiganz.

Der Gesetzgeber hat in § 2 EEG den erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugesprochen, bedeutet im Zweifel soll zugunsten der erneuerbaren Energien entschieden werden.

Für vorliegende Änderung ist unter Einbeziehung relevanter Umweltbehörden eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt worden.

Diese kommt für die Schutzgüter zu folgendem Ergebnis:

Mensch (Gesundheit / Erholung)

Negative Umweltauswirkungen sind aufgrund der gewählten Abstandskriterien nicht zu erwarten. Auf regionalplanerischer Ebene sind die von der Anzahl, Art und Größe der Windenergieanlagen abhängigen Immissionswerte nicht abschätzbar. Daher muss im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren detailliert geprüft werden, ob eine Begrenzung der Anlagenzahl oder Betriebseinschränkungen für einzelne Anlagen erforderlich sind.

Biologische Vielfalt (Fauna / Flora)

Auf regionalplanerischer Ebene sind nicht alle standortspezifischen Auswirkungen überprüfbar, die beim Bau und Betrieb von Windenergieanlagen auftreten können. Das VRG liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes des Naturschutzes. Östlich und westlich des VRG liegen die FFH-Gebiete 6333-371 sowie 6332-301. Es sind auf regionalplanerischer Ebene keine Konflikte mit den hier gelisteten Schutzgütern ersichtlich. Das VRG befindet sich mit einem Abstand von mehr als 1 km in ausreichend großer Entfernung zu umgebenden SPA-Gebieten. Es befinden sich keine Brutnachweise kollisionsgefährdeter Vogelarten innerhalb des Gebietes. Es befinden sich keine Brutnachweise störungsempfindlicher Vogelarten innerhalb des VRG, noch überschneiden sich Prüfbereiche derartiger Nachweise mit dem VRG. Es befindet sich keine Wiesenbrüterkulisse innerhalb des Gebietes. Es befinden sich keine Quartiersnachweise windenergiesensibler Fledermausarten im relevanten Umfeld des VRG.

Allerdings schneidet das VRG den erweiterten Prüfbereich um zwei Nachweise des Rotmilans (A, 2020 / Nahrungssuche, 2011) sowie den erweiterten Prüfbereich um einen Nachweis der Rohrweihe (C, 1993), um einen Nachweis des Wanderfalken (C, 2023) sowie um einen Nachweis des Uhu (2016, allerdings Bruterfolg unbestätigt, letzter sicherer Nachweis B, 2014). Es wird auf das UMS vom 29.05.2020 verwiesen, gemäß dessen bei Windenergieanlagen mit einer Rotorunterkante von mehr als 80 m über Grund im Regelfall nicht mehr von einem erhöhten Tötungsrisiko des Uhus und der Rohrweihe auszugehen ist. Da es sich bei den Rotmilan-Nachweisen um ein mögliches Brüten handelt, in den Bemerkungen aus der Sichtung von 2011 allerdings auch hinterlegt ist, dass der konkrete Brutplatz unbekannt ist, kann anhand der Daten nicht von einer erhöhten Aufenthaltswahrscheinlichkeit ausgegangen und somit zum derzeitigen Planungsstand noch keine Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen angeordnet werden. Für die weiteren Arten ist die Notwendigkeit der aufgeführten Schutz-/Minderungsmaßnahmen zu prüfen. Es befinden sich mehrere Biotopflächen innerhalb des VRG, die zum Teil nach §30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützt sind. Diese dürfen durch Errichtung und Betrieb der WEA nicht negativ beeinträchtigt werden. Es befinden sich keine Ökoflächen innerhalb des VRG.

Aus forstfachlicher Sicht sind durch die Erweiterung keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar. Im weiteren Verfahrensablauf kann es jedoch, wenn die konkreten Standorte der WEA festliegen, zu Forderungen nach Ersatzaufforstungen für eventuelle Rodungsflächen oder Einschränkungen bei der konkreten Flächenauswahl durch das örtlich zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kommen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei zusammenhängenden Waldgebieten, die Rodung von Wald zu Wärme- und Lichteintrag führt.

Boden/Fläche

Durch den Bau von Windenergieanlagen kommt es kleinräumig zur Bodenversiegelung und im Rahmen der Baumaßnahmen zu kleinräumigen Bodenverdichtungen. Während der Errichtung und bei Betriebsstörungen von Windenergieanlagen kann es zu schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG kommen. Auf die Pflichten zur Gefahrenabwehr laut § 4 BBodSchG wird hingewiesen.

Wasser (Grundwasser/Gewässer)

Nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Kronach liegt diese Fläche im Oberflächeneinzugsgebiet von Trinkwassergewinnungen. Die Aussage, dass keine Auswirkungen auf bestehende Schutzgebiete zu erwarten sind, kann nicht ohne Weiteres getroffen werden. Bei Lage eines Bauvorhabens innerhalb des Einzugsgebietes einer Trinkwassergewinnung sind diese regelmäßig auf die Verträglichkeit mit den Belangen des Trinkwasserschutzes zu prüfen. Im Laufe der weiteren Planungen wäre der Nachweis zu erbringen, dass durch die konkreten Windenergieanlagen keine Schutzzweckgefährdung erfolgt. Hierbei ist insbesondere die Fundamentierung, die Baustelleneinrichtung und der Wegebau und deren Auswirkungen hinsichtlich der vorhandenen Trinkwassernutzungen zu überprüfen. Ein weiterer Aspekt ist der der wassergefährdenden Stoffe. Die Untersuchungen müssten die Auswirkungen während der Baumaßnahme und während des späteren Betriebs abbilden.

Luft/Klima

Kleinräumig sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Großräumig ergibt sich durch die Windenergienutzung ein positiver Klimabeitrag durch CO₂-Einsparung.

Landschaft:

Vorland der Nördlichen Frankenalb - Durch den Bau von Windenergieanlagen ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Regionsweit wird durch die Konzentration von Windenergieanlagen auf geeignete Gebiete eine Entlastung der Landschaft durch Freihaltung großer Teilräume erzielt. Das Landschaftsbild im Bereich des geplanten VRG ist zum Großteil mit Wertstufe 3 als 'hoch' sowie zum Teil mit Wertstufe 4 als 'sehr hoch' bewertet. Das geplante VRG liegt zum Großteil in einem Abstand von weniger als 5 km um eine visuelle Leitstruktur sehr hoher Fern- und Identitätswirkung.

Kulturelles Erbe / Sichtbeziehung

Das VRG liegt nur knapp 5 km vom besonders landschaftsprägendem Bodendenkmal D-4-6232-0100 („Höhensiedlung und Ringwallanlage "Ehrenbürg" mit Funden des Mesolithikums, des Neolithikums, der späten Bronze- und Urnenfelderzeit, der Hallstatt- und Latènezeit, der späten römischen Kaiserzeit sowie des frühen und hohen Mittelalters.“) entfernt. Es besteht die Gefahr, dass je nach Positionierung der Windenergieanlagen der Blick auf das breitgelagerte Bergmassiv mit seiner landesweit bedeutenden Ringwallanlage und der St. Walburgiskapelle aus südwestlicher Richtung, also aus dem Regnitztal bei Baiersdorf/Kersbach sowie von Poxdorf und Effeltrich aus beeinträchtigt werden könnte. Ebenso ist eine Hinterschneidung der wichtigen Blickachse vom Reisberg aus nordöstlicher Richtung denkbar. Der Berg hat nicht nur als „besonders landschaftsprägendes Denkmal“ eine herausragende Bedeutung, sondern er ist ein ganz entscheidender Identitätsträger der Region. Aus diesem Grund wäre von einer erheblichen Beeinträchtigung des Denkmals und darüber hinaus der Kulturlandschaft auszugehen. Die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des Vorranggebiets bedarf daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 4 BayDSchG. Hierbei muss mittels geeigneter Visualisierungen sichergestellt werden, dass die o.g. Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt werden.

Entsprechend der Umweltprüfung sind somit keine Ausschlusskriterien vorhanden. Die oben genannten negativen Auswirkungen können durch entsprechende Genehmigungen / Gutachten und Auflagen bei der Bauausführung entsprechend reduziert werden.

Die Änderung des Regionalplans Oberfranken West stellt einen Eingriff in die kommunale Planungshoheit der Gemeinde Effeltrich dar. Diese ist verfassungsrechtlich in Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz, bzw. Art. 11 Abs. 2 Bayerische Verfassung niedergeschrieben.

Demnach muss den Gemeinden das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Ein hoher Flächenverbrauch, Natur-, Hochwasser- und Landschaftsschutz, gesamtstaatliche Energiewendeziele, wohnungs- oder sicherheitspolitische Fragestellungen und überörtliche Infrastrukturprojekte rechtfertigen Schranken und Grenzen der örtlichen Planungs- und Gestaltungsfreiheit.

Durch die Festsetzung der Fläche als Vorranggebiet wird der Gemeinde die Möglichkeit genommen, selbst planerisch auf dem Gebiet tätig zu werden und die Gemeinde muss bei zukünftigen Planungen auf die Windkraftanlagen Rücksicht nehmen.

Der Abstand zwischen der Außengrenze des Windvorranggebietes und äußeren Häusern im Peter-Vischer-Ring beträgt zwischen 947 und 953 Metern. Diese sind zwar lt. Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet, in der Realität befinden sich dort jedoch mittlerweile fast ausschließlich Wohnhäuser, bei Wohngebieten wäre der Abstand 1.000 Meter.

Eine bauliche Entwicklung nach Norden von Effeltrich wäre nur noch als Mischgebiet oder Gewerbegebiet möglich, da auf die 1.000 Meter Abstandsgrenze geachtet werden müsste. Diese liegt am Ende der Tankstelle in der Forchheimer Straße.

Ein mögliches Baugebiet „Gaiganzer Straße“ wie vor Jahren einmal diskutiert worden ist, wäre innerhalb des 1.000 Meter Abstandes zum Vorranggebiet und hätte zur Außengrenze lediglich ca. 850 Meter Abstand.

In Gaiganz wäre eine bauliche Entwicklung in Richtung zur Pinzberger Straße auch nicht als Wohngebiet, sondern nur als Mischgebiet möglich, die 1.000 Meter Abstand liegen hier ca. auf Höhe des Wasserbassins gegenüber vom Friedhof.

Weiterhin muss man bedenken, wie die kommunale Planungshoheit in den letzten Jahren immer mehr ausgehöhlt wurde.

In den letzten Jahren werden mehr und mehr Bauten privilegiert oder genehmigungsfrei gestellt, was natürlich den Bau beschleunigt und weniger bürokratisch macht, jedoch passiert das aktuell auf Kosten der gemeindlichen Planungshoheit, da die Gemeinde in diesen Fällen nun keinerlei Mitspracherecht mehr hat.

Es ist auch davon auszugehen, dass dies zukünftig vermehrt geschieht und auch weiter Beschränkungen der kommunalen Planungshoheit hinzukommen, wie z. B. festgelegte Überschwemmungsgebiete durch das Wasserwirtschaftsamt.

Die Wirkung all dieser Einzelfestsetzungen durch den Gesetzgeber und die überregionalen Planungsbehörden kann am Ende dazu führen, dass eine Gemeinde nicht mehr Planen, sondern nur noch Verwalten kann und keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat.

Das Bundesverfassungsgericht schrieb hierzu mal, dass mehrere für sich betrachtet möglicherweise angemessene oder zumutbare Eingriffe in grundrechtlich geschützte Bereiche in ihrer Gesamtwirkung zu einer schwerwiegenden Beeinträchtigung führen können, die das Maß der rechtsstaatlich hinnehmbaren Eingriffsintensität überschreitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beantragt die Fristverlängerung bis 30.06.2025 beim Planungsverband Oberfranken-West. Am 02.06.2025 soll ein Bürgerdialog in der Turnhalle stattfinden. Am 23.06.2025 ist abschließend über den Tagesordnungspunkt zu beraten.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 2 Anwesend: 14

11	Kommunale Wärmeplanung; Vorgehensweise	Konvoibildung,	weitere
----	---	----------------	---------

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 10.02.2025 beschlossen, bis zur Fertigstellung des Kurz-ENPs durch das Landratsamt Forchheim mit der Erstellung des Wärmeplans zu warten. Danach soll, wenn möglich, eine Konvoibildung anhand der Ergebnisse erfolgen.

Der Kurz-ENP empfiehlt den Zusammenschluss der Gemeinden Effeltrich, Poxdorf und Langensendelbach zu einem Konvoi.

Die Förderhöhe beträgt unabhängig von den tatsächlichen Kosten pauschal 41.000 €, durch einen Zusammenschluss mehrerer Gemeinden ist davon auszugehen, dass der Eigenanteil geringer wird.

Die Fertigstellung der kommunalen Wärmeplanung zieht entsprechende Änderungen für die Privathaushalte im Gemeindegebiet nach sich.

Die Regelung im Gebäudeenergiegesetz („Heizungsgesetz“) hierzu ist wie folgt:

Für Bestandsgebäude (beim Austausch der Heizung) und Neubauten, die in Baulücken errichtet werden, gilt die Vorgabe zur Nutzung von mindestens 65 % erneuerbarer Energien für die

Wärmebereitstellung (65%-EE-Anforderung) in Abhängigkeit der Gemeindegröße, für Gemeinden bis 100.000 Einwohner nach dem 30.06.2028.

Sollte die Gemeinde vor dem 30.06.2028 einen Kommunalen Wärmeplan aufstellen, verschiebt sich der Termin für diese Regelung nach vorne, nämlich 1 Monat nach Bekanntgabe des Wärmeplans.

Teil des Wärmeplans ist eine Analyse, ob und in welchen Bereichen der Gemeinde ein Nahwärmenetz sinnvoll ist, dies beinhaltet auch eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsberechnung und Benennung der hierfür notwendigen Akteure.

Innerhalb des Gebietes, bei dem ein Nahwärmenetz sinnvoll ist, kann die Gemeinde eine entsprechende Satzung erlassen. In diesem Gebiet gelten die Regelungen des GEG hinsichtlich der Regelungen beim Austausch der Heizung nicht, solange das Nahwärmenetz noch nicht entstanden ist.

Die Gemeinde ist ab Erstellung des Wärmeplans verpflichtet, den Wärmeplan alle fünf Jahre zu überprüfen und die Fortschritte bei der Umsetzung der Strategien und Maßnahmen zu überwachen. Bei Bedarf ist der Wärmeplan zu überarbeiten und zu aktualisieren.

Von der Auftragsvergabe bis zur Fertigstellung des Wärmeplans ist mit einer Zeit von 1 – 1,5 Jahren zu rechnen.

Die Frage ist nun, ob die Gemeinde Effeltrich den Wärmeplan im Konvoi mit Poxdorf und Langensendelbach aufstellen möchte und wann Sie mit der Wärmeplanung anfangen möchte, hierüber müsste sich auch der Konvoi einigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, den Wärmeplan mit Poxdorf und Langensendelbach als Konvoi aufzustellen. Mit der kommunalen Wärmeplanung soll im 4. Quartal 2026 begonnen werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

12	Friedhof Effeltrich; Antrag auf Schaffung von 40 pflegeleichten Urnengrabfeldern
-----------	---

Fr. Lasch-Siebold sowie die DEL-Fraktion des Gemeinderates stellten am 05.04.2025 den Antrag auf Schaffung von mindestens 40 pflegeleichten Urnengrabfeldern auf dem neuen Effeltricher Friedhof.

Im Jahr 2023 wurde eine komplette Überplanung des Friedhofes für 2025 beschlossen. Dies ist aufgrund der Haushaltslage nicht möglich. Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag bis zur Haushaltsbesprechung 2026 zu vertagen. Im Jahr 2026 ist im März die Kommunalwahl, in der Regel wird der Haushalt vom neuen Gemeinderat verabschiedet, der Punkt würde somit dem neuen Gremium vorgreifen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Punkt bei der Friedhofsneuplanung zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

13	Friedhof Effeltrich; Antrag auf Pflasterung des Parkplatzes mit Rasengittersteinen
-----------	---

Mit Schreiben vom 05.04.2025 beantragt Frau Lasch-Siebold zusammen mit der DEL-Fraktion den Antrag den Parkplatz beim Friedhof mit Rasengittersteinen zu pflastern. Entsprechende Mittel sollen im Haushalt 2026 bereitgestellt werden.

Die Verwaltung schlägt vor den Antrag bis zur Haushaltsbesprechung 2026 zu vertagen. 2026 sind Kommunalwahlen, in der Regel wird der Haushalt vom neuen Gemeinderat verabschiedet, der Punkt würde somit dem neuen Gremium vorgreifen.

Die vorläufige Kostenannahme beläuft sich für den Posten auf ca. 8.000 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt bis zur Besprechung über den Haushalt 2026 zu vertagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

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

Zurückgestellt

15	Anfragen und Wünsche, Sonstiges
-----------	--

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 21:36 Uhr die öffentliche 74.Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Andreas Hofmann
Schriftführung