



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 83.SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum: Montag, 09.02.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:47 Uhr
Ort: im Pfarrsaal Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lepper, Peter

Mitglieder des Gemeinderates

Bertholdt, Christine
Dittrich, Heidemarie
Fischbach, Matthias
Geyer, Gisela
Giersch, Norbert
Heimann, Kathrin
Herzog, Jens
Messingschlager, Benno
Müller, Georg
Nützel, Jörg
Werner, Oswald

Schrifführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hubich, Sebastian
Kupfer, Reinhard
Steinert, Johannes

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bürgeranfragen **2026/545**
- 2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.01.2026 **2026/546**
- 3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 19.01.2026 **2026/547**
- 4 Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) **2026/548**
- 5 Festlegung eines Sanierungsgebiets durch den Erlass einer Satzung gem. § 142 BauGB; Billigung der vorgebrachten Abwägungsvorschläge und somit das Gesamtkonzept der Vorbereitenden Untersuchungen **2026/557**
- 6 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Aufstellung von DHL-Packstationen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1386 Gkg. Effeltrich (Baiersdorfer Straße 37); BVZ 01-2026-EFF **2026/541**
- 7 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung, Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus PVC- oder Aluminium-Elementen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1422/17 Gkg. Effeltrich (Dr-Rühl-Straße 36); BVZ-03-2026-EFF **2026/544**
- 8 Bürgerantrag; Antrag auf Errichtung von Parkplätzen in der Bergstraße auf den gemeindlichen Grünflächen **2026/558**
- 9 Anfragen und Wünsche, Sonstiges **2026/549**

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 83.Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

1. Schneechaos in Effeltrich; Einfahrten und Straßeneimündungen wurden durch den gemeindlichen Winterdienst zugeschoben. Schnee soll woanders verbracht werden.

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.01.2026

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.01.2026 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 15.12.2025
- 2 Sanierung Durchlass Lindenstraße - Hauptstraße, Vergabe der Planungsleistungen
- 3 Sanierung Bachgeländer; Vergabe der Planungsleistungen
- 4 Rathausumbau; Bevollmächtigung zur Vergabe, Wärme- und Kälteversorgung
- 5 Rathausumbau; Vergabe der Fenster und Eingangstüren
- 6 Rathausumbau; Vergabe der Gerüstbauarbeiten
- 7 Rathausumbau; Vergabe der Aluminium Posten-Riegel-Konstruktion und Raffstoreanlage
- 8 Rathausumbau; Vergabe der Klempnerarbeiten
- 9 Rathausumbau; Vergabe der Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten, Fachwerksanierung
- 10 Rathausumbau; Vergabe der Elektroarbeiten
- 11 Rathausumbau; Vergabe der Sanitär- und Lüftungsanlagen
- 12 Schule Effeltrich; Nachgenehmigung Nachtrag Elektroarbeiten
- 13 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich
- 14 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich
- 15 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 19.01.2026

Beschluss:

Zurückgestellt

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

1. Sachstand Sanierung Mittelschule Baiersdorf
Der Vorsitzende gibt den Sachstand zum oben genannten Vorgang dem Gemeinderat hinsichtlich der Kosten bekannt. Der Vorsitzende wird beauftragt, in eine der nächsten Sitzungen die Förderung dem Gemeinderat vorzulegen.

Zur Kenntnis genommen

5	Festlegung eines Sanierungsgebiets durch den Erlass einer Satzung gem. § 142 BauGB; Billigung der vorgebrachten Abwägungsvorschläge und somit das Gesamtkonzept der Vorbereitenden Untersuchungen
----------	--

1. Die Gemeinde Effeltrich beabsichtigt die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets durch den Erlass einer entsprechenden Satzung gem. § 142 BauGB.

Das Ergebnis der dafür notwendigen Vorbereitenden Untersuchungen wurde in der Gemeinderatssitzung am 07.04.2025 gebilligt. Ferner wurde die Verwaltung mit der Betroffenenbeteiligung, sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Die Betroffenenbeteiligung wurde per Auslegung im Rathaus Poxdorf im Zeitraum vom 17.07.2025 – 17.08.2025 durchgeführt. Hierbei gingen keine Stellungnahmen aus der Bevölkerung ein.

Die Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 11.04.2025 um Stellungnahme zur vorgelegten Planung bis zum 12.05.2025 gebeten. Es wurden 23 Stellen angeschrieben. Hiervon meldeten sich 19 Stellen nicht zurück, vier Stellen signalisierten Einverständnis mit der Planung und drei Fachstellen hatten Anregungen, Bedenken, Hinweise oder Einwände zur Planung.

Im Anhang befindet sich eine Abwägungstabelle (Anlage 1), die den Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen wiedergibt und Abwägungsvorschläge vorbringt.

2. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden die wesentlichen Substanz- und Funktionsschwächen im Ortskern Effeltrich identifiziert und darauf aufbauend geeignete Lösungen und Strategien für die Beseitigung der vorhandenen Missstände sowie zur Stärkung der vorhandenen Qualitäten entwickelt.

Für eine Realisierung wird die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets für den in Anlage 2 abgegrenzten Bereich „Ortskern Effeltrich“ empfohlen.

Dabei sollen folgende Sanierungsziele verfolgt werden:

Ziele Baukörper:

Erhalt des identitätsstiftenden Ortsbildes
Sanierung ortsbildprägender Gebäude
Neugestaltung ortsbilduntypischer Fassaden
Herstellen fehlender Raumkanten
Nachverdichtung auf leerstehenden und untergenutzten Anwesen
Leerstands-beseitigung
Nachnutzung von Funktionsverlust bedrohter Anwesen sichern
Sicherung öffentlicher Infrastruktureinrichtungen

Ziele Grün-, Freiflächen und Klimaschutz:

gestalterische Aufwertung der öffentlichen Straßen- und Platzräume
Steigerung der Aufenthaltsqualität
Schaffung von Begegnungsorten
Erhalt und Aufwertung der ortsbildprägenden Solitärbäume
Flächenentsiegelung
Erhalt und weiterer Ausbau von Grünstrukturen

Ziele Verkehr:

Reduzierung der trennenden Wirkung der Ortsdurchfahrtsstraßen
Straßensanierung und Neugestaltung
Stärkung Rad- und Fußverkehrsnetz
Herstellung Barrierefreiheit
Erhöhung Verkehrssicherheit
Stärkung ÖPNV

Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren nach §142 (4) BauGB erfolgen, da die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB auszuschließen sind, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Darüber hinaus kann die Gemeinde Effeltrich zur Sicherstellung und Umsetzung ihrer städtebaulichen Zielsetzungen im Bedarfsfall ihr gemeindliches Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB geltend machen.

Eine Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge i.S.d. § 144 BauGB ist nicht vorgesehen.

Die Sanierungsmaßnahmen sollen gem. § 142 Abs. 3 BauGB innerhalb einer Frist von maximal 15 Jahren durchgeführt werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Effeltrich billigt die durch das Büro RSP GmbH vorgebrachten Abwägungsvorschläge (Anlage 1) und somit das Gesamtkonzept der Vorbereitenden Untersuchungen.

Anwesend: 12 Ja:12 Nein: 0

2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag für das förmlich festzusetzende Sanierungsgebiet wie in der dazugehörigen Karte (Anlage 2) dargestellt zu. Zur förmlichen Festsetzung des

Sanierungsgebietes „Ortskern Effeltrich“ wird die Sanierungssatzung (Anlage 3) gemäß § 142 BauGB beschlossen.

Die Sanierungssatzung hat eine Geltungsdauer von 15 Jahren (bis zum 09.02.2041).

Anwesend: 12 Ja:12 Nein: 0

Einstimmig beschlossen

6 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Aufstellung von DHL-Packstationen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1386 Gkg. Effeltrich (Baiersdorfer Straße 37); BVZ 01-2026-EFF

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Baiersdorfer Straße“ und ist demnach nach § 30 BauGB zu beurteilen, wenn die Erschließung gesichert ist und die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten wird.

Nach Art. 57 Absatz 1 Nummer 6c BayBO sind ortsfeste Behälter mit einem Rauminhalt von bis zu 50 m³, außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig.

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

Die Antragsteller möchte eine DHL-Packstation mit den Maßen 4,505 m x 0,64 m x 2,25 / 2,5m (L x B x H) auf dem Parkplatz des ansässigen Einkaufsmarktes aufstellen. Diese Für die Umsetzung sind folgende Befreiungen von Art der baulichen Nutzung und der Baugrenze notwendig.

Es werden keine negativen Auswirkungen noch Beeinträchtigungen der Funktion des Einkaufsmarktes inklusive des Parkplatzes erwartet. Lärmtechnische oder verkehrstechnische Konflikte sind unwahrscheinlich.

Die Befreiungen können erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Für die Erteilung der Befreiung und den Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Effeltrich gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 BayVwVfG zuständig.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen vom vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Baiersdorfer Straße“ wie beantragt. Der Aufstellung einer DHL-Packstation auf dem Grundstück Fl.Nr. 1386 Gkg. Effeltrich (Baiersdorfer Straße 37); BVZ-01-2026-EFF wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

7 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung, Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus PVC- oder Aluminium-Elementen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1422/17 Gkg. Effeltrich (Dr-Rühl-Straße 36); BVZ-

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Effeltrich West“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen, welcher Vorhaben erlaubt, wenn die Erschließung gesichert ist und die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Nach Art. 57 Abs. 1 Ziff. 7 Buchst. a BayBO sind Mauern, einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, verfahrensfrei zulässig.

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

Geplant ist die Errichtung eines Sichtschutzzaunes entlang der westlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 2 m, aus PVC- oder Aluminiumelementen.

Der Bebauungsplan gibt folgende Festsetzungen vor:

- Höhenfestsetzung: Höhe einschließlich Sockel einheitlich 1,10 m
- Zaunart: Zaun mit senkrechten Latten, Maschendrahtzaun mit Stahlstützen und Heckenhinterpflanzung, Jägerzaun, Schmiedeeisen

Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet bereits erteilt. Jedoch wurde die Höhe noch nicht auf 2 m befreit.

Die Befreiungen können erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden 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 gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 BayVwVfG zuständig.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „Effeltrich West“ wie beantragt. Der Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus PVC- oder Aluminium-Elementen mit einer Höhe von 2 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 1422/17 Gkg. Effeltrich (Dr.-Rühl-Straße 36); BVZ-03-2026-EFF wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

8 Bürgerantrag; Antrag auf Errichtung von Parkplätzen in der Bergstraße auf den gemeindlichen Grünflächen

Der Antrag liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor.

Im ursprünglichen Ausbauplan der Bergstraße war die Pflasterung auf Teilen der Grünflächen zur Schaffung von Parkplätzen vorgesehen.

Hierfür sind keine Mittel im Haushalt vorgesehen.

Eine bloße Schotterung wird als nicht sinnvoll erachtet, da falls diese Strecke zum Ausweichen mit Landmaschinen genutzt wird, davon ausgegangen werden muss, dass dieser relativ schnell ausgefahren wird.

Bezüglich der Privatnutzung der Grundstücke sind die angrenzenden Eigentümer anzuschreiben und zum Rückbau aufzufordern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Bau von Parkflächen an dem Grünstreifen in der Haushaltsbesprechung für den Haushalt 2026 zu besprechen.

Bezüglich der Privatnutzung der Grundstücke sind die angrenzenden Eigentümer anzuschreiben und zum Rückbau aufzufordern.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

9 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Winterdienst in Effeltrich
Öleintritt Baiersdorfer Straße

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 20:47 Uhr die öffentliche 83.Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung