



## GEMEINDE EFFELTRICH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 84.SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

---

Sitzungsdatum:	Montag, 16.03.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:52 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  
Müller, Georg  
Nützel, Jörg  
Steinert, Johannes  
Werner, Oswald

### Schrifführer

Hofmann, Andreas

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Mitglieder des Gemeinderates

Giersch, Norbert  
Kupfer, Reinhard  
Messingschlager, Benno

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |           |  |                 |
|-----------|--|-----------------|
| <b>1</b>  | Bürgeranfragen   | <b>2026/579</b> |
| <b>2</b>  | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.02.2026   | <b>2026/580</b> |
| <b>3</b>  | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 19.01.2026  | <b>2026/547</b> |
| <b>4</b>  | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 09.02.2026  | <b>2026/581</b> |
| <b>5</b>  | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)   | <b>2026/582</b> |
| <b>6</b>  | Bauleitplanung; vorhabensbezogener Bebauungsplan "südöstlich der Erlanger Straße"; Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB | <b>2026/592</b> |
| <b>7</b>  | Bauleitplanung; vorhabensbezogener Bebauungsplan "südöstlich der Erlanger Straße"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss   | <b>2026/593</b> |
| <b>8</b>  | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung, Errichtung eines zweiflügeligen Hoftores mit Geh- und Stehflügel auf dem Grundstück Fl.Nr. 202/7 Gkg. Effeltrich (Herbstwiesen 12); BVZ-04-2026-EFF   | <b>2026/576</b> |
| <b>9</b>  | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Erhöhung der bestehenden Sicht- und Lärmschutzwand auf dem Grundstück Fl.Nr. 1422/17 Gkg. Effeltrich (Dr.-Rühl-Straße 36); BVZ-05-2026-EFF  | <b>2026/577</b> |
| <b>10</b> | Bau-Turbo; Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1140/22 Gkg. Effeltrich; BVZ-06-2026-EFF (Nähe Erlanger Straße)   | <b>2026/597</b> |
| <b>11</b> | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1018/4 Gkg. Effeltrich (Birkenstraße 5a); BVZ 07-2026-EFF   | <b>2026/594</b> |
| <b>12</b> | Georgi-Ritt; Antrag Kirchenverwaltung auf Kostenbeteiligung für die Medaille 2027  | <b>2026/599</b> |
| <b>13</b> | Antrag DEL; Winterdienst   | <b>2026/604</b> |
| <b>14</b> | Anfragen und Wünsche, Sonstiges  | <b>2026/583</b> |

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 84.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 09.02.2026**

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.02.2026 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 15.12.2025
- 2 Sanierung der "Nepomukbrücke", Vergabe der Arbeiten
- 3 Sanierung der "Nepomukbrücke", Vergabe der Restaurierung des "Nepomuks"
- 4 Rathausumbau; Bevollmächtigung zur Vergabe der Trockenbauarbeiten
- 5 Rathausumbau; Bevollmächtigung zur Vergabe der Putzarbeiten und Sanierung Fassade
- 6 Rathausumbau; Bevollmächtigung zur Vergabe der Flachdacharbeiten
- 7 Rathausumbau; Nachtrag Rohbauarbeiten
- 8 Infrastrukturmaßnahme; Vergabe einer Kostenschätzung für den Neubau eines Regenwasserkanals und Sanierung der Straße
- 9 Vorkaufsrecht; Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes
- 10 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich
- 11 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

**Zur Kenntnis genommen**

### **3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 19.01.2026**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der o.a. Niederschrift zu.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11**

### **4 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 09.02.2026**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der o.a. Niederschrift zu.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11**

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

## Zur Kenntnis genommen

**6 Bauleitplanung; vorhabensbezogener Bebauungsplan "südöstlich der Erlanger Straße"; Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „südöstlich der Erlanger Straße“ der Gemeinde Effeltrich lag im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.06.2025 bis 04.07.2025 aus.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden gesondert behandelt.

Soweit Fachstellen nachfolgend nicht beschlussmäßig behandelt werden, ist von Ihnen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahme eingegangen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahmen und Ergebnisse der Prüfung, sowie die gefassten Beschlüsse liegen dem Original dieser Niederschrift als Anlage bei und werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**7 Bauleitplanung; vorhabensbezogener Bebauungsplan "südöstlich der Erlanger Straße"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### **BILLIGUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Südöstlich der Erlanger Straße" in der Fassung vom 16.03.2026

12:0

### **AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

12:0

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**8 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung, Errichtung eines zweiflügeligen Hoftores mit Geh- und Stehflügel auf dem Grundstück Fl.Nr. 202/7 Gkg. Effeltrich (Herbstwiesen 12); BVZ-04-2026-EFF**

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

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gaiganz Ost“ 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 zweiflügeligen Hoftores mit Geh- und Stehflügel mit einer Höhe von 2 m.

Der Bebauungsplan gibt folgende Festsetzungen vor:

- Höhe: Gesamthöhe 110 cm, Sockel nur entlang der Straße, höchstens 20 cm
- Material: An den Straßen senkrechte Latten, vor den Stützen vorbeigeführt

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 „Gaiganz Ost“ wie beantragt. Der Errichtung eines zweiflügeligen Hoftores mit Geh- und Stehflügel mit einer Höhe von 2 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 202/7 Gkg. Gaiganz (Herbstwiesen 12); BVZ-04-2026-EFF wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**9 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Erhöhung der bestehenden Sicht- und Lärmschutzwand auf dem Grundstück Fl.Nr. 1422/17 Gkg. Effeltrich (Dr.-Rühl-Straße 36); BVZ-05-2026-EFF**

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Antrag auf Baugenehmigung 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.

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

Geplant ist die Erhöhung der bestehenden Sicht- und Lärmschutzwand von 1,25 m um 2 m um diesen nunmehr als Sicht- und Lärmschutzwand zu nutzen. Die Gesamthöhe beträgt somit 3,25m.

Der Bebauungsplan gibt folgende Festsetzungen vor:

- Zaunhöhe: - Höhe einschließlich des Sockels einheitlich 1,10m
- Sockelhöhe: - Sockelhöhe höchstens 20 cm über Bordsteinkante
- Zaunart: - senkrechte Latten vor den Stützen vorbeigeführt
  - aus Maschendraht mit Stahlstützen und Hecken Hinterpflanzung
  - aus sog. Jägerzaun

- aus Schmiedeeisen

Das Vorhaben wird vom Antragsteller wie folgt begründet:

*Das Baugrundstück liegt an der sehr stark frequentierten Baiersdorfer Straße. Da diese Straße zudem auch noch als direkter Zubringer zum örtlichen Supermarkt dient, ist das Verkehrsaufkommen überdurchschnittlich hoch.*

*Die dem Baugrundstück unmittelbar gegenüberliegende Bushaltestelle mit täglichem Busverkehr im 30-Minuten Takt bis Mitternacht, verursacht zusätzliche Lärmspitzen durch Bremsvorgänge, Anfahren und Leerlaufgeräusche der Busse, LKW u. PKW.*

*Trotz eingebauter Schallschutzfenster ist der Lärmpegel in den Wohnräumen weiterhin belastend hoch. Um gesundheitliche Folgen zu vermeiden und ein besseres Wohnklima zu schaffen, ist geplant die best. Wand zu erhöhen. Die jetzige Hecke muss aufgrund des Alters und Zustands (besonders nach den vergangenen Schneelasten) entfernt werden. Durch den Wegfall diese Sichtschutzes ist die Privatsphäre der Bewohner zudem nicht mehr gewahrt.*

*Die Busgäste können dann ungehindert in den Garten und in die Wohnräume einsehen, was eine massive Einschränkung und Belastung darstellt. Um das bisherige optische Gesamtbild zu wahren, wird die neu geplante Sicht- und Lärmschutzmauer durch das Hochziehen des Efeus begrünt und passt sich dem jetzigen Bild fast unverändert an.*

*Die Höhe der geplanten Mauer ist sogar niedriger als die bestehende Hecke*

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.

Hinsichtlich der Befreiung zur Zaun/Mauerhöhe empfiehlt die Verwaltung, wenn dem Bauvorhaben zugestimmt wird, diese Zustimmung auf die Kreisstraßenseite zu begrenzen.

Der Schutz vor Lärm an einer stark frequentierten Straße stellt einen nachvollziehbaren Grund für Schallschutzmaßnahmen dar. Die Verwaltung gibt jedoch folgendes zu bedenken, eine Hecke „schluckt“ einen gewissen Teil des Schalls, eine Lärmschutzwand reflektiert einen gewissen Teil des Schalls wieder, sodass sich ggf. die Situation der Anlieger auf der anderen Straßenseite verschlechtern könnte.

Ebenso trifft der Gemeinderat hiermit eine gewisse Richtungsentscheidung an der Straße, mit welcher Begründung würde man z. B. Folgeanträge auf der anderen Straßenseite, auch wenn diese nicht Teil desselben Bebauungsplanes sind, ablehnen.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Befreiungen von Zaunart und Zaunhöhe sind im Bebauungsplangebiet bereits erteilt, aber bisher wurde noch keine Befreiung für eine Höhe von insgesamt 3,25 m erteilt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „Effeltrich West“ hinsichtlich der Zaunart, Zaunhöhe und Sockelhöhe zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Erhöhung der bestehenden Sicht- und Lärmschutzwand von 1,25 m um 2 m auf 3,25 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 1422/17 Gkg. Effeltrich (Dr.-Rühl-Straße 36); BVZ-05-2026-EFF.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja: 5    Nein: 6    Anwesend: 12    Persönlich beteiligt: 1**

<b>10</b>	<b>Bau-Turbo; Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1140/22 Gkg. Effeltrich; BVZ-06-2026-EFF (Nähe Erlanger Straße)</b>
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, eine Genehmigung nach § 35 BauGB kann nicht erteilt werden.

Es wurde daher ein Antrag nach dem „Bau-Turbo“ § 246e BauGB gestellt.

Geplant ist die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Nebenanlagen (Garage/Stauraum).

Bis zum 31.12.2030 kann die Gemeinde Außenbereichsvorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Innenbereich zugunsten des Wohnungsbaus eine Zustimmung erteilen. Durch das Vorhaben dürfen keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die Überprüfung hierfür führt die untere Naturschutzbehörde bzw. weitere Fachbehörden durch.

Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang wäre in diesem Fall gegeben.

Zukünftige Zuwegungen weiterer Grundstücke werden durch das Vorhaben nicht verbaut, das dahinterliegende Grundstück wird von der Neunkirchener Straße befahren, das nördlich gelegene Grundstück teilt sich zusammen mit den Antragsteller die Zufahrt.

Am 22.01.26 fand zum Antrag ein Vorgespräch mit den Antragstellern, Herrn Lepper und der Bauverwaltung statt. Dem Antragsteller geht es in seiner Voranfrage erstmals nur um die Einschätzung der Gemeinde, ob dem Vorhaben aus Gemeindesicht zugestimmt werden kann und unter welchen Bedingungen, demnach kann zu den Umweltauswirkungen auch keine Stellungnahme erfolgen, die Verwaltung weist jedoch darauf hin, dass das Grundstück sich in einem durch das Wasserwirtschaftsamt festgelegten wassersensiblen Bereich befindet. Weiterhin könnten Baumfallabstände durch das AELF gefordert werden. Eine Stellungnahme bzw. Weiterleitung des Antrages an das Landratsamt soll vorerst nicht erfolgen.

Der Gemeinderat Effeltrich hat an seiner Sitzung vom 19.01.2026 einen Grundsatzbeschluss über den Umgang mit dem Bauturbo gefällt und entschieden, dass bei jedem Vorhaben eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. Diese ist vom 09.02. bis einschl. 08.03. erfolgt. Bezüglich des Bauvorhabens wurden von der Öffentlichkeit keine Einwände erhoben.

Weiterhin hat der Gemeinderat beschlossen folgende städtebauliche Auflagen zu fordern:

- Bauverpflichtung
- Übernahme der Erschließungskosten
- Falls notwendig Bau und Übergang der Erschließungsstraße in das Eigentum der Gemeinde
- Notwendige Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Fallbezogen, anhand der Situation der Infrastruktur, weitere Maßnahmen wie Rigolen, Zisternen, Gehsteig

Über folgende Themen muss also entschieden werden:

Bau- und Übergang der Erschließungsstraße in das Eigentum der Gemeinde

Die gemeindliche Straße endet zwischen der Erlanger Straße 17 und 19. Zwischen den zwei Grundstücken verläuft ein nicht ausgebauter Privatweg, Fl.Nr. 1140/7 Gkg. Effeltrich, welcher jeweils zu ½ den Eigentümern der Fl.Nr. 1140/22 (Antragsteller) und 1140/23 gehört.

Durch diesen Privatweg werden lediglich diese zwei Grundstücke erschlossen.

Am Ende des Privatweges, vor der Einfahrt des Antragstellers befindet sich der Bächelleithegraben, über dem eine kleine Brücke gebaut ist.

Da der Weg somit nur maximal zwei Grundstücke betrifft, ist ein vollständiger Ausbau, sowie ein Übergang der dann ausgebauten Straße in Gemeindeeigentum nicht unbedingt erforderlich, insbesondere hinsichtlich der laufenden Kosten der Brücke.

Fallbezogen, anhand der Situation der Infrastruktur, weitere Maßnahmen

Da die wegemäßige Erschließung über eine Brücke erfolgt, ist ein Befahren z. B. mit der Müllabfuhr nicht möglich, daher müssen die Mülltonnen auf den Wendeplatz geschoben werden.

In der Erlanger Straße liegt lediglich ein Mischwasserkanal. Dieser kann das zusätzliche Regenwasser nicht aufnehmen. Das Regenwasser ist somit anderweitig zu entsorgen. Dies kann entweder über eine wasserrechtliche Erlaubnis über den Bach erfolgen oder über eine Zisterne (3 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigter Fläche) erfolgen.

Ein Gehsteig dürfte an dieser Stelle nicht erforderlich sein.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, die Zustimmung nach § 36a BauGB unter folgenden Bedingungen in Aussicht zu stellen:

- **Bauverpflichtung**

Der Antragsteller hat auf der Fl.Nr. 1140/22 Gkg. Effeltrich (Nähe Erlanger Straße) innerhalb von 4 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung ein Wohnhaus zu errichten. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Gemeinde innerhalb eines Jahres berechtigt, das Grundstück zum jeweils gültigen Bodenrichtwert zu erwerben.

- **Übernahme der Erschließungskosten**

Der Antragsteller hat die Kosten für die Erschließung (Wege, Wasser, Abwasser, Strom, Telekom) selbst zu tragen und zu errichten.

- **Notwendige Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen**

Sollten für die Erteilung der Baugenehmigung Begrünungs- oder Kompensationsmaßnahmen anfallen, sind diese durch die Bauherren auf deren Kosten zu errichten.

- **Bau- und Übergang der Erschließungsstraße**

Da der betroffene Privatweg lediglich 2 Grundstücke erschließt und weitere Erschließungen entlang dieses Weges, auch in Zukunft, nicht in Betracht kommen kann auf den Ausbau und die Übergabe der Erschließungsanlage in Gemeindeeigentum verzichtet werden.

- **Weitere Infrastrukturmaßnahmen**

Da die wegemäßige Erschließung über eine Brücke erfolgt, ist ein Befahren z. B. mit der Müllabfuhr nicht möglich, daher müssen die Mülltonnen auf den Wendeplatz geschoben werden.

In der Erlanger Straße liegt lediglich ein Mischwasserkanal. Dieser kann das zusätzliche Regenwasser nicht aufnehmen. Das Regenwasser ist somit anderweitig zu entsorgen. Dies kann entweder über eine wasserrechtliche Erlaubnis über den Bach erfolgen oder über eine Zisterne (3 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigter Fläche) erfolgen.

Falls ein Keller gebaut wird, weisen wir darauf hin, dass eine sogenannte weiße Wanne sinnvoll wäre.

Auf die Karten aus der Starkregenanalyse wird verwiesen, insbesondere darauf, dass das Grundstück sich in einem durch das Wasserwirtschaftsamt festgelegten wassersensiblen Bereich befindet.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

<b>11</b>	<b>Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1018/4 Gkg. Effeltrich (Birkenstraße 5a); BVZ 07-2026-EFF</b>
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Effeltrich Süd-Ost“ und ist demnach nach § 30 BauGB zu beurteilen. Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport. In der Sitzung des Gemeinderats Effeltrich vom 23.06.2025 wurde eine Bauvoranfrage hierzu behandelt.

Für das Vorhaben sind folgende Befreiungen notwendig:

- a) Maß der baulichen Nutzung:  
Geplant sind 2 Vollgeschosse, im B-Plan ist 1 Vollgeschoss festgelegt.
- b) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
  - Überschreitung der Baugrenze durch die erfolgte Grundstücksteilung
  - Errichtung eines Carports (3 m Abstand zur Straße) statt einer Garage
  - Dachneigung von +/- 3° auf 20°
  - Wandhöhe 5,76 m (gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand – Dachhaut) mit einer Firsthöhe von 7,245 m

Bei der Behandlung der Bauvoranfrage wurde die Erteilung des Einvernehmens zu diesen Befreiungen in Aussicht gestellt. Jedoch hat sich die Firsthöhe von angefragten 7,13 m auf 7,245 m erhöht. Dies erklärt der Antragsteller „*durch Hanglage des Grundstückes, Höhendifferenz von der Straße zum Standort Gebäude (OK Fußboden EG) mit ca. 80 cm und der Ausführung des Gebäudes in Holzkonstruktion (größere Decken- und Dachkonstruktion)*“.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die beantragten Befreiungen hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung (2 Vollgeschosse statt 1 Vollgeschoss), Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (Überschreitung der Baugrenze durch die erfolgte Grundstücksteilung, Errichtung eines Carports (3 m Abstand zur Straße) statt einer Garage, Dachneigung von +/- 3° auf 20°, Wandhöhe 5,76 m (gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand – Dachhaut) mit einer Firsthöhe von 7,245 m) zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1018/4 Gkg. Effeltrich (Birkenstraße 5a); BVZ-07-2026-EFF.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

#### **12 Georgi-Ritt; Antrag Kirchenverwaltung auf Kostenbeteiligung für die Medaille 2027**

Der Antrag des Kirchenpflegers liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor.

Für den Georgiritt 2027 werden neue Medaillen benötigt, es sollen insgesamt 1.500 Stück angeschafft werden.

In der Kirchenverwaltung wurde angeregt, auf der Rückseite der Medaille das Gemeindewappen darzustellen.

Für die Nutzung des Gemeindewappens ist die Erlaubnis des Gemeinderates Effeltrich notwendig. Gleichzeitig bittet die Kirchenverwaltung um eine angemessene Kostenbeteiligung.

Abmessungen **50 x 70 mm 2 mm stark.**

Die Oberfläche vergoldet, der vertiefte Bereich mattiert. Oberkanten glänzend, ohne Farbauslegung und mit 1 Öse oben,

Darstellung einseitig	1,80 € je Stück,
Darstellung beidseitig	1,95 € je Stück
Aufpreis für Farbdruck	0,20 € je Stück je Seite
Druckvorkosten je Motiv	50,00 €

Die Gesamtkosten lägen demnach bei:

Einseitig bedruckt:	2.750,00 € netto / 3.272,50 € brutto
Einseitig bedruckt Farbe	3.050,00 € netto / 3.629,50 € brutto
Beidseitig bedruckt:	3.025,00 € netto / 3.599,75 € brutto
Beidseitig bedruckt 1 Farbseite	3.325,00 € netto / 3.956,75 € brutto
Beidseitig bedruckt 2 Farbseiten	3.625,00 € netto / 4.313,75 € brutto

Abmessungen **ø 50 mm 2 mm stark**. Die Oberfläche vergoldet, der vertiefte Bereich mattiert. Oberkanten glänzend, ohne Farbauslegung und mit 1 Öse oben,

Darstellung einseitig	1,30 € je Stück,
Darstellung beidseitig	1,45 € je Stück
Aufpreis für Farbdruck	0,20 € je Stück je Seite
Druckvorkosten je Motiv	50,00 €

Die Gesamtkosten lägen demnach bei:

Einseitig bedruckt:	2.000,00 € netto / 2.380,00 € brutto
Einseitig bedruckt Farbe:	2.300,00 € netto / 2.737,00 € brutto
Beidseitig bedruckt:	2.275,00 € netto / 2.707,25 € brutto
Beidseitig bedruckt 1 Farbseite	2.575,00 € netto / 3.064,25 € brutto
Beidseitig bedruckt 2 Farbseiten	2.875,00 € netto / 3.421,25 € brutto

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich genehmigt die Verwendung des Gemeindewappens für Medaillen St. Georg.

Diese Genehmigung gilt bis zum Widerruf. Von einer Gebühr wird abgesehen.

Es soll ein Posten im Haushalt 2026 über 1.353,63 € für die Beteiligung an der Anschaffung der Medaille vorgesehen werden.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 12 Persönlich beteiligt: 1**

### **13 Antrag DEL; Winterdienst**

Die Verwaltung wurde am 04.02.2026 von der „DEL“ angeschrieben, um über den Ablauf des Winterdienstes informiert zu werden. Herr Bürgermeister Lepper hat die eine Stellungnahme der Verwaltung unter „Sonstiges“ in der Sitzung am 09.02.2026 vorgetragen.

Die Verwaltung hat danach intern über Verbesserungen diskutiert und auch festgestellt, was nötig und möglich ist. Hierzu gibt es eine Kommentierung des Art. 51 des BayStrWG. Folgend wird daraus zitiert:

Laut BGH ist der verkehrssicherungspflichtig, der einen Verkehr eröffnet oder zulässt ..., er muss zumutbare Vorkehrungen treffen ..... um Schäden zu verhindern.

Es ist jedoch unverhältnismäßig, dass eine Kommune jeden Einwohner schadlos hält...

- Der Winterdienst kann nur unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der jeweiligen Kommune stattfinden

- Die Verkehrssicherungspflicht tritt erst dann ein, wenn der Verkehrsteilnehmer nicht mehr selbst in der Lage ist, die Situation trotz besonderer Sorgfalt zu beherrschen.

Winterdienst kann zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr stattfinden, muss aber werktags zwischen 7:00 und 20:00 Uhr stattfinden und am Wochenende und Feiertagen ab 8:00 Uhr. Der Bauhof hat keine vorbeugende Räum- und Streupflicht! Auch hat er nicht die Pflicht bei Großveranstaltungen, den Nach-Hause-Weg mit Winterdienst abzusichern.

Der Umfang der Räum- und Streupflicht richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls

- Gefährlichkeit des Weges
- Art und Wichtigkeit des Gehweges
- Verkehrsaufkommen
- Zumutbarkeit der einzelnen Maßnahmen

Die auf den Bürgern übertragene Räum- und Streupflicht (Gehwege, Straßenhälften) sind vom Bauhof zu überwachen! Zugeräumte Wege sind von der Kommune wieder frei zu räumen.

Weiterhin in der Hand des Bauhofs bleibt der Winterdienst:

- Auf Fußgängerüberwegen, soweit sie belebt und unentbehrlich sind.
- In Fußgängerzonen.....
- Auf belebten öffentlichen Parkplätzen, wobei nicht der gesamte Parkplatz von Schnee und Eis befreit werden muss..... Parkbuchten sind demnach winterdienstfrei
- Auf Friedhöfen und Parkanlagen, wobei ebenfalls nur der Hauptweg winterdienstlich behandelt werden muss

Aus diesen Angaben und mit dem Abgleich der Erfahrungen der diesjährigen Schneeweche könnte, hat die Verwaltung folgende Maßnahmen erarbeitet, welche auch immer unter Beachtung der Häufigkeit eines solchen Schneeeignisses getroffen werden sollten:

- Kauf von Schneeketten für das kleine Räumfahrzeug „HAKO“
- Aufrüstung des Rasenmähertraktors „John Deere“ als Einsatzreserve für starken Schneefall auf Gehwegen, aber nur bei starken Schneefall könnte das Fahrzeug bei zur Verfügung stehenden Fahrer parallel zur Gehwegräumung eingesetzt werden
- Kauf eines gebrauchten Radladers, welcher als Universalgerät im Sommer und als Zusatzgerät im Winterdienst eingesetzt werden kann
- Es gibt eine mdl. abgesprochene Rangordnung der zu räumenden Straßen. Hier sei auch noch einmal erwähnt, dass zuerst Effeltrich, dann Poxdorf geräumt wird. Zuerst werden die Steigungen geräumt, dann Ausfahrtsbereiche, Schulwege und Bushaltestellen. Eine schriftliche Festlegung einer Rangordnung von zu räumenden Straßen kann erstellt werden. Hier ist aber die zweite Gemeinde ebenso zu berücksichtigen, da diese auch nach dem letzten Schneeeignis eine geänderte Räumordnung verlangt. Bei starkem Schneefall, wie gehabt, ist der Erfolg nach kurzer Zeit nicht sichtbar, eine ständige Freihaltung ist nicht möglich. Erst im Laufe des Tages und zurückgehenden Schneefällen wird sich eine „Normalität“ herstellen lassen.
- Von einer Winterdienstvereinbarung mit einem externen Dienstleister rät der Bauhof unter Berücksichtigung der Kosten ab, weil die Beauftragung vor der Saison getroffen werden muss, egal, wie schneereich die Saison ausfällt, siehe auch Anmerkungen aus der letzten Sitzung. (Schäden, Einweisung, Vorhaltung von Streumaterial und Fuhrpark)
- Eine Aufstellung eines zweiten Teams ist vom Personenstand nicht leistbar.

Erleichternd wäre das Aufstellen von einseitigen Parkverboten in den Wohngebietsstraßen, Sperrung von untergeordneten Wegen, Sperrung von Spielplätzen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt die Erläuterungen zur Kenntnis und beschließt:  
Die vorgeschlagenen Anschaffungen sollen bepreist werden und im Rahmen der

Haushaltsbesprechung (ausgenommen Radlader) besprochen werden.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

#### **14 Anfragen und Wünsche, Sonstiges**

---

- Sachstand Ölaustritt Baiersdorfer Straße
- Sachstand Parkplatz Beethovenring
- Sachstand Anschaffung Sportgeräte (Basketballkorb, Barren)

#### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 21:52 Uhr die öffentliche 84.Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper  
1. Bürgermeister

Andreas Hofmann  
Schriftführung