

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altendorf

<u>Gremium:</u>	Gemeinderat Altendorf
<u>Sitzungsort:</u>	Bürgerhaus Altendorf
<u>Am:</u>	28.03.2024
<u>Beginn:</u>	18:30 Uhr
<u>Ende:</u>	21:20 Uhr
<u>Zahl der Mitglieder:</u>	15, davon anwesend 12
<u>Anwesend:</u>	Wagner Karl-Heinz – 1. Bgm. Roppelt Doris – 2. Bgm. Behringer Ralph Göller Reinhard Götz Thomas Gunselmann Tobias Heppt Markus Joachimsthaler Michael Müller Martin Neudecker Benjamin Werthmann Arndt Wohlgenannt Simone
<u>Abwesend:</u>	Körber Hans Lindner Dominik Nagengast Dieter

Der Vorsitzende stellt fest, dass alle Gemeinderatsmitglieder form- und fristgerecht zur heutigen Sitzung geladen worden sind.

Der Vorsitzende stellt den Antrag unter TOP 4.2 „Bebauungs- und Grünordnungsplan – An der Ziegelei – mit Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim im Parallelverfahren im Bereich – An der Ziegelei – Unterstürmig“ mit aufzunehmen.

Dem Antrag wird entsprochen.

I. Öffentliche Sitzung

TOP 1	Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.02.2024.
------------------	--

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.02.2024 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmung: 12 : 0

TOP 2	Bauangelegenheiten
------------------	---------------------------

2.1 Errichtung eines Gartenschanks zur gewerblichen Nutzung Fl.-Nr. 23/37, Gem. Seußling BV-Nr. 05/2024

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) „Herrnröte“. Der Bebauungsplan weist als Gebietsart ein allg. Wohngebiet aus.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen nicht.

Das Einvernehmen zu Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB und Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB ist notwendig.

Baugesetzbuch (BauGB) § 31 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellplätze

Nach Rücksprache mit dem LRA Bamberg sind für den Gartenschrank keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.

Verfahren

Der Lageplan weist keine Mängel auf.

Die Nachbarunterschriften liegen noch nicht vor. Diese sind vor Genehmigung nachzureichen.

Erschließung

Die Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserversorgung) ist gesichert.

Beurteilung des Bauvorhabens

Beim beantragten Gartenschrank handelt es sich um eine „unbedeutende Anlage“ im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Ziffer 16 Buchstabe g) BayBO. Die Errichtung des Gartenschrankes ist verfahrensfrei möglich.

Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Rechtsvorschrift ist der rechtsverbindliche qualifizierte Bebauungsplan „Herrnröte“.

Da diese bauliche Anlage (Gartenschrank) außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden soll und gewerblich genutzt wird sind hier eine Befreiung und eine Ausnahme vom Bebauungsplan „Herrnröte“ hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung und der gewerblichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet nötig.

Die Antragstellerin beantragt eine Ausnahme und Befreiung vom Bebauungsplan „Herrnröte“ zur Errichtung eines Gartenschrankes zur gewerblichen Nutzung zum Verkauf von Dekoartikeln.

Der Gartenschrank wird außerhalb der Baugrenzen errichtet. Hierfür ist eine Befreiung vom Bebauungsplan „Herrnröte“ zur Baugrenzenüberschreitung notwendig.

Da es sich um eine sehr geringfügige Baugrenzenüberschreitung handelt (45 cm) kann aus Sicht der Bauverwaltung dieser Befreiung vom Bebauungsplan „Herrnröte“ zugestimmt werden.

Außerdem ist eine Ausnahme hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung notwendig. Als Art der baulichen Nutzung legt der Bebauungsplan „Herrnröte“ ein allgemeines Wohngebiet fest. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO).

In der Gemeinde Altendorf gibt es zu einem derartigen Gartenschrank zur gewerblichen Nutzung keine Vergleichsfälle. Nach Ansicht der Bauverwaltung (auch nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bamberg) kann hier aber eine Ausnahme zur gewerblichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu vorliegendem Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung vom Bebauungsplan „Herrnröte“ wird erteilt.

Die notwendige Befreiung vom Bebauungsplan „Herrnröte“ zur Überschreitung der Baugrenzen wird erteilt.

Die notwendige Ausnahme zur Errichtung eines Gartenschrankes zur gewerblichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet wird erteilt.

Abstimmung: 11 : 0

Eine Enthaltung wegen persönlicher Beteiligung.

2.2 Nutzungsänderung; Kinderzimmer zur gewerblichen Bürofläche Fl.-Nr. 116/12, Gemarkung Seußling BV-Nr. 07/2022

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) „Sandwehr“. Der Bebauungsplan weist als Gebietsart ein allg. Wohngebiet aus. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen nicht. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Das Einvernehmen zu einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB ist notwendig.

In der Gemeinderatssitzung am 20.12.2022 wurde das Bauvorhaben mit Beschluss abgelehnt.

Das Landratsamt Bamberg bittet die Gemeinde Altendorf nun um erneute Beschlussfassung über das Bauvorhaben und führt in seinem Schreiben vom 1. März 2024 aus, dass die vorherrschende Nutzung des Wohnens im Baugebiet gewahrt bleibt. Sachliche Gründe zur Ablehnung der Ausnahme im Allgemeinen Wohngebiet wurden nach Ansicht des Landratsamtes Bamberg bisher nicht vorgetragen.

Die Bauverwaltung der Gemeinde Altendorf verweist hier auch auf die Beschlussvorlage zum TOP 2.1, Sitzung vom 20.12.2022 und schließt sich dieser Auffassung an. Aus Sicht der Bauverwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen für die Genehmigung des beantragten Gewerbes im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als nicht störender Gewerbebetrieb ausnahmsweise erteilt werden.

Auch hinsichtlich des Stellplatzbedarfs wird auf das Schreiben des Landratsamtes Bamberg vom 1. März 2022 verwiesen.

Gemäß § 5 Abs. 6 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Altendorf ist der Stellplatzbedarf bei verschiedenartiger Nutzung von Anlagen für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich. Durch die zeitlich abgegrenzte Nutzung wird daher lediglich ein weiterer Stellplatz benötigt, der gemäß Stellplatznachweis auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden kann.

Die Bauverwaltung der Gemeinde Altendorf schließt sich den Ausführungen des Landratsamtes Bamberg an. Aus Sicht der Bauverwaltung ist durch die zeitlich abgegrenzte Nutzung (sh. aktualisierte Betriebsbeschreibung) ein Stellplatz für den Gewerbebetrieb ausreichend.

Aus Sicht des Gemeinderates ist jedoch ein Stellplatz für den Gewerbebetrieb nicht ausreichend. Immer wieder kommt es zu Beschwerden seitens der anderen Anwohner, dass die Straße „Sandwehr“ und die anliegende „Teichstraße“ extrem zugeparkt sind. Vor allem bei den immer wieder stattfindenden Schausonntagen im Rosengarten ist die Parksituation nicht tragbar. Dem vorliegenden Stellplatznachweis mit einem zusätzlichen Stellplatz für das Gewerbe kann daher nicht zugestimmt werden.

Das Grundstück der Antragstellerin befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandwehr“ am Ende der Sackgasse. Ein Gewerbebetrieb mit regelmäßigem Kundenbesuch, mit teils erheblichem Stellplatzbedarf, wird in diesem kleinen Wohngebiet mit lediglich einer Sackgasse als Haupteinschließung als störender Gewerbebetrieb gesehen und daher kann das gemeindliche Einvernehmen für die Genehmigung des beantragten Gewerbes im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als nicht störender Gewerbebetrieb nicht erteilt werden.

Beschluss:

Zum vorliegenden Bauantrag „Nutzungsänderung; Kinderzimmer zur gewerblichen Bürofläche“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Genehmigung des beantragten Gewerbes im Allgemeinen Wohngebiet wird nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als nicht störender Gewerbebetrieb, ausnahmsweise erteilt.

Dem vorliegenden Stellplatznachweis mit einem zusätzlichen Stellplatz für das Gewerbe wird zugestimmt.

Abstimmung: 4 : 8

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird somit nicht erteilt.

TOP 3	Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Altendorf (Stellplatzsatzung)
------------------	--

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Altendorf ist neu zu erlassen.

Die Verwaltung hat hierzu eine neue Stellplatzsatzung erarbeitet und legt diese dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Die bisherige Stellplatzsatzung hat als Grundlage für diese neue Stellplatzsatzung gedient. Es wurden in der neuen Stellplatzsatzung aber die neuen Rechtsvorschriften (umfangreiche Änderungen in der BayBO), fehlende Elemente, die die Mustersatzung vorgibt, und Erfahrungen aus der Praxis eingearbeitet.

Ein Mitglied des Gemeinderates hat den Sitzungssaal verlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Altendorf (Stellplatzsatzung)“ in der vorliegenden Fassung zu erlassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendige Veröffentlichung zu veranlassen.

Abstimmung: 11 : 0

Ein Mitglied des Gemeinderates kam in den Sitzungssaal zurück.

TOP 4	Bauleitplanung der Nachbargemeinden
------------------	--

- 4.1 Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
Sewo Bauprojekte GmbH & Partner, Ebermannstadt
Entwurf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "SO Energiepark Neues Nord", Stand 12.02.2024
Entwurf Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "SO Energiepark Neues Nord", Stand 12.02.2024
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf nimmt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage „SO Energiepark Neues Nord“ zur Kenntnis.

Der Vorsitzende erläutert anhand der Unterlagen die dafür vorgesehene Fläche.

Die Gemeinde Altendorf hat keine Einwände zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Planungen werden zur Kenntnis genommen.

12 Mitglieder anwesend.

- 4.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Ziegelei“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim im Parallelverfahren im Bereich „An der Ziegelei“ Unterstürmig**

Der Vorsitzende erläutert anhand der Unterlagen die Planungen des Marktes Eggolsheim.

Die Gemeinde Altendorf hat keine Einwände zu den Planungen des Marktes Eggolsheim. Die Planungen werden zur Kenntnis genommen.

12 Mitglieder anwesend

TOP 5	Kindertagesstätte Haidwiesen
------------------	-------------------------------------

- 5.1 Gestaltung Außenanlage**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an die beauftragte Landschaftsarchitektin Frau Nißlein.

Anhand einer Planzeichnung stellt Frau Nißlein die Bereiche der Außenanlagen für den Eingangsbereich mit Parkplatzfläche sowie den Spiel- und Gartenbereich vor. Die berücksichtigte Parkfläche vor dem Gebäude wurde vom BRK gewünscht.

Nach Beratung im Gremium wurde sich darauf geeinigt, dass im Eingangsbereich keine Stellplätze für Pkws berücksichtigt werden sollen. Auf Wunsch des Gemeinderates soll im Eingangsbereich die Grünfläche durchgezogen werden, sodass keine Kinder direkt auf die Straße laufen und die Autofahrer nicht vor dem Eingangsbereich halten können. Für das Bringen und Abholen der Senioren ist eine „Anlieferzone“ weiter südlich aus Sicht des Gemeinderates besser geeignet und der Entwurf soll dahingehend umgeplant werden.

Nach eingehender Diskussion bezüglich der Gestaltung gibt Gemeinderätin Simone Wohlgenannt zu bedenken, dass die angedachte Fläche, welche für Terrasse und Fallschutz versiegelt werden soll, nicht im Verhältnis zur Grünfläche steht.

Frau Wohlgenannt gibt auch zu bedenken, dass die Kunststofffläche im Sommer sehr heiß werden wird.

Auch sollte überprüft werden, ob auf dem Grundstück die zulässige GRZ überhaupt noch eingehalten wird.

Nach eingehender Diskussion wurde sich darauf geeinigt, dass aus dem Gremium Vorschläge für den Spiel- und Gartenbereich bis zum 13.04.2024 eingereicht werden können. Die Vorschläge werden durch die Verwaltung an Frau Nißlein weitergeleitet und die Gestaltung des Gartens wird nochmals überarbeitet.

Die eingezeichneten Spielgeräte wurden durch die KiTA-Leitung und den Bauhof aus gesucht und werden in zwei Farbschemen angeboten.

Um die Lieferzeit einzuhalten sollte der Gemeinderat zum vorliegenden Angebot die Auftragsvergabe erteilen.

Beschluss:

Um die Lieferzeit einzuhalten, beauftragt der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf die Verwaltung, die Spielgeräte für die KiTA Haidwiesen, in der Farbe Nature-line, zu vergeben.

Abstimmung: **12 : 0**

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass verschiedene Fallschutzmöglichkeiten mit dem Bauhof besprochen wurden. Als Alternativen standen Hackschnitzel, Sand und Kies zur Auswahl.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass der eingezeichnete Fallschutz im Bereich des Spiel- und Kletterturms und der Schaukelanlage in Kunststoff ausgeführt werden soll.

Abstimmung: **10 : 2**

Des Weiteren wurde über die Bobby-Car Strecke, die auf der Planung eingezeichnet wurde, diskutiert. Für einen weiteren Entwurf ist es notwendig über die Bobby-Car Strecke abzustimmen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass die Wegeführung für die geplante Bobby-Car Strecke, wie in der Plan-Skizze eingezeichnet, für weitere Entwürfe so weiterverfolgt werden soll.

Abstimmung: **6 : 6**

Bei gleicher Abstimmung ist der Antrag somit abgelehnt. Frau Nißlein wird beauftragt einen überarbeiteten Entwurf mit neuer Wegeführung für eine Bobby-Car Strecke vorzulegen.

5.2 Fasadengestaltung / Farbgestaltung Außenputz

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Werner Dresel.

Herr Dresel gibt einen aktuellen Sachstand zur Kita Haidwiesen.

Der Rohbau, die Installationen und der Innenputz sind fertig.

Vor zwei Wochen wurde die Fußbodenheizung verlegt und derzeit wird mit dem Fließestrich begonnen.

Sobald der Estrich begehbar ist wird mit den Trockenbau-, Maler- und Fliesenlegearbeiten begonnen.

Der Hochbau wird bis September, nach jetzigem Stand, fertig sein.

Zeitgleich werden im Außenbereich die Sonden für die Erdwärme gebohrt und der Tiefbau (Wasser, Kanal und Strom) wird derzeit verlegt.

Anhand einer Power-Point-Präsentation stellt Herr Dresel das Farbkonzept für die Kita und Seniorentagespflege Haidwiesen vor.

Nach kurzer Beratung wird sich für das von Herrn Dresel vorgestellte Farbkonzept entschieden. Als Grundfarbe wird sich für den Farbton 16044 (der wärmste beige-Ton) entschieden. Zusätzlich sollen auf der Süd- und Westseite mehr Farbakzente in die Fassade integriert werden.

TOP 6	Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021 der Gemeinde Altendorf
------------------	---

Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses übergab den Prüfungsbericht für das Haushaltsjahr 2021 der Verwaltung am 22.02.2024. Der Prüfungsbericht ist als Anlage für das Gremium beigefügt.

Aus dem Prüfungsbericht der örtlichen Rechnungsprüfung für das Haushaltsjahr 2021 geht hervor, dass es keine besonderen Vorkommnisse gab, es somit keinerlei Beanstandungen gibt.

Die Empfehlung in Bezug auf den Abschluss von Telefon-Verträgen wird die Verwaltung prüfen.

Auch wird, wie im Bericht gefordert, zukünftig die Frist für die Vorlage der Jahresrechnung durch die Verwaltung an das Gremium eingehalten werden.

Mit Abgabe des Prüfungsberichts kann somit die Jahresrechnung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt werden, und die Entlastung erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsausschusses über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021 zur Kenntnis. Die Jahresrechnung 2021 wird hiermit festgestellt (Art. 102 Abs. 3 GO) und die Entlastung erteilt.

Abstimmung: 12 : 0

TOP 7	Bericht des Bürgermeisters
------------------	-----------------------------------

Zusätzliche Sitzung Windkraft

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass zum Thema Windkraft eine außerordentliche Sitzung am 04.04.2024 vorgesehen ist.

Nächste Gemeinderatssitzung

Der Vorsitzende bittet darum, die Regelsitzung für April zu verschieben, da er sich zu dieser Zeit noch im Urlaub befindet.

Vorschlag für die April-Sitzung: Dienstag, den 30.04.2024 statt Donnerstag, den 25.04.2024.

Die April-Sitzung wird auf Dienstag den 30.04.2024 festgesetzt.

ILE-Klosterlangheim

Vom 12.04. – 13.04.2024 wird noch ein freiwilliger Teilnehmer für die Evaluierung in Klosterlangheim gesucht.

Bei diesem Treffen werden die innerhalb der ILE Regnitz-Aisch gesteckten Ziele, die gemeinsam mit den anderen Gemeinden gesetzt wurden, evaluiert.

TOP 8	Wünsche und Anträge
------------------	----------------------------

Hinweisschild Frankenstraße - Gotenstraße

Gemeinderat Arndt Werthmann bittet um ein zusätzliches Hinweisschild an der Einmündung Germanenstraße – Frankenstraße, dass ab der Abzweigung Gotenstraße – Frankenstraße die Straße gesperrt ist.

Einfahrende LKWs müssen sonst den kompletten Weg der Frankenstraße rückwärtsfahren.

Kreisverkehr

Gemeinderat Michael Joachimsthaler erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Kreisverkehrs.

Hierzu erläutert der Vorsitzende, dass dieser bis Ende April fertiggestellt werden soll. Aktuell werden für die Gestaltung und Bepflanzung Angebote eingeholt.

Halteverbot Germanenstraße

Gemeinderat Ralph Behringer würde es befürworten, wenn im Bereich der Anwesen Germanenstraße 9 – 11 ein Halteverbot errichtet werden würde, da es an dieser Stelle immer wieder zu gefährlichen Situationen durch parkende Autos kommt.

Da keine weiteren Wünsche und Anträge seitens der Gemeinderäte und keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die öffentliche Sitzung um 21:20 Uhr beendet.

Doris Roppelt
2. Bürgermeisterin

Christine Heppt
Schriftführerin