

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altendorf

<u>Gremium:</u>	Gemeinderat Altendorf
<u>Sitzungsort:</u>	Bürgerhaus Altendorf
<u>Am:</u>	13.05.2024
<u>Beginn:</u>	19:33 Uhr
<u>Ende:</u>	20:23 Uhr
<u>Zahl der Mitglieder:</u>	15, davon anwesend 11
<u>Anwesend:</u>	Wagner Karl-Heinz – 1.Bgm. Behringer Ralph Götz Thomas Gunselmann Tobias Heppt Markus Joachimsthaler Michael Körber Hans Müller Martin Nagengast Dieter Werthmann Arndt Wohlgenannt Simone
<u>Abwesend:</u>	Roppelt Doris – 2. Bgm. Göller Reinhard Lindner Dominik Neudecker Benjamin

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

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Bauangelegenheiten
------------------	---------------------------

1.1 Tekturplanung zu BVNr. 20201197 Fl.-Nr. 830/24, Gemarkung Altendorf BV-Nr. 06/2024

Der Vorsitzende erläutert das Bauvorhaben und verweist auf die Stellungnahmen der Bauverwaltung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) „Kirchweg“. Der Bebauungsplan weist als Gebietsart ein Mischgebiet aus. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen nicht. Das Bauvorhaben (Einfamilienhaus) wird vollständig außerhalb der Baugrenzen errichtet.

Das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist notwendig.

Stellplätze

Für das Bauvorhaben werden drei Stellplätze nachgewiesen.

Verfahren

Der Auszug aus dem Katasterkartenwerk ist veraltet (Stand 02.07.2019)
Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Erschließung

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

Beurteilung des Bauvorhabens

Bei dem beantragten Bauvorhaben handelt es sich um ein Wohnhaus. Das Gebäude liegt vollständig außerhalb der Baugrenzen.

Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans 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.

Beim vorliegenden Bauantrag kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Wohngebäudes vollständig außerhalb der Baugrenzen **nicht** erteilt werden, da

- die Grundzüge der Planung berührt werden,
- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung nicht erfordern,
- die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar ist und
- die Durchführung des Bebauungsplanes auch nicht zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen nicht mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Die Bauverwaltung verweist hier auch auf die Historie der beantragten Bebauung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 830/24, Gemarkung Altendorf seit 2019:

1. Bauantrag im Jahr 2019:

Im Jahr 2019 wurde vom Antragsteller ein Bauantrag zur Aufstockung einer bestehenden Garage bei der Gemeinde Altendorf eingereicht. Dieser Bauantrag wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2019 einstimmig abgelehnt. Daraufhin wurde der Bauantrag von den Antragstellern zurückgenommen.

2. Bauantrag im Jahr 2020

Im Jahr 2020 wurde dann ein Bauantrag zum Abbruch der bestehenden Garage und Neubau einer Garage mit Nebengebäude eingereicht.

Für dieses Bauvorhaben konnte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchweg“ entsprechende Vergleichsfälle für Garagen gibt.

Dem Bauvorhaben wurde seitens der Gemeinde Altendorf in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2020 zugestimmt. Der Zusatz „Hobbyraum/Fitnessraum“ wurde erst im Landratsamt Bamberg durch Roteintrag ergänzt. Die Baugenehmigung des Landratsamtes Bamberg für die Garage mit Nebengebäude wurde mit Bescheid vom 24.02.2021, Az: 20201197 erteilt.

3. Bauantrag (Tekturplanung); Eingang 24.04.2024

Anfang Februar 2024 beantragte die Grundstückseigentümerin bei den Stadtwerken Bamberg einen Glasfaseranschluss für das neu errichtete „Haus“.

Der zuständige Mitarbeiter von der Stadtnetz Bamberg war dann diesbezüglich wegen dem Glasfaseranschluss vor Ort und informierte die Gemeinde darüber, dass das Gebäude nicht wie eine Garage mit Hobbyraum, sondern eher wie ein Wohngebäude aussieht.

Daraufhin wurde seitens der Bauverwaltung der Gemeinde Altendorf das Landratsamt Bamberg schriftlich per Mail um bauaufsichtliche Kontrolle gebeten. Die erbetene bauaufsichtliche Kontrolle fand aber laut Landratsamt Bamberg nicht statt (sh. Aktenvermerk).

Am 24.04.2024 ging bei der Gemeinde Altendorf der Änderungsantrag zu Bauplannummer 20201197; Abbruch der best. Garage und Neubau einer Garage mit Nebengebäude ein.

Nach Meinung der Bauverwaltung kann man hier nicht mehr von einer Tekturplanung sprechen.

Es handelt sich hier um ein wesentlich anderes Bauvorhaben.

Das Gebäude ist länger und breiter, als ursprünglich genehmigt. Die Nordostseite des Gebäudes ist in einer Flucht (ohne Vorsprung). Es sind deutlich mehr Fenster an der Nordostseite verwirklicht. Es ist statt eines Satteldaches ein Pultdach errichtet worden. Der Grundriss weicht vollständig vom damaligen Bauantrag ab und die Nutzungsart ist komplett anders. Mit dem nun vorliegenden Bauantrag wird ein Wohngebäude beantragt, anstelle einer genehmigten Garage mit Nebengebäude (Hobbyraum/Fitnessraum). Es handelt sich somit um eine vollständig andere Nutzungsart!

Nach eingehender Beratung ergeht folgender

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt.
Die notwendige Befreiung vom Bebauungsplan zur Errichtung eines Wohngebäudes außerhalb der Baugrenzen wird erteilt.

Abstimmung: 0 : 11

Das gemeindliche Einvernehmen wurde somit nicht erteilt.

Der Antragsteller hat keine weiteren Ausnahmen und Befreiungen beantragt, obwohl offensichtlich weitere Ausnahmen bzw. Befreiungen notwendig wären. Da diese Ausnahmen/Befreiungen nicht beantragt waren und das Bauvorhaben außerhalb der Baugrenzen ohnehin unzulässig ist, wurden weitere Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht geprüft und somit auch nicht beschlussmäßig behandelt.

TOP 2	Haushaltsvorberatung 2024
------------------	----------------------------------

Der Vorsitzende stellt die von der Kämmerei vorgelegte Haushaltsvorberatung 2024 vor, da die Kämmerin leider erkrankt ist.



Haushaltsvorberatung 2024

Übersicht über die geplanten Ausgaben im Vermögenshaushalt im Jahr 2024



Haushaltsvorberatung 2024

Gliederung innerhalb des Vermögenshaushalts:



0

Allgemeine
Verwaltung

4

Soziale Sicherung
(KiTA's, Spielplätze)

8

Wirtschaftliche Unternehmen;
Grund- und Sondervermögen

1

Öffentliche Sicherheit
& Ordnung

5

Gesundheit, Sport,
Erholung

2

Schulen

6

Bau- und
Wohnungswesen;
Verkehr

3

Kulturpflege

7

Öffentliche
Einrichtungen,
Wirtschaftsförderung



Haushaltsvorberatung 2024

0 – Allgemeine Verwaltung (Rathaus, Bürgersaal, Verwaltung allgemein)

Notstromerzeuger inkl. Anschluss Notstrom sowie <u>Gasamaturen</u>	13.500 €
Fahnen	415 €
Homepage – Schlusszahlung	6.810 €
Geschirr / Besteck Bürgersaal	300 €
Dachsanierung	44.000 €
Photovoltaikanlage	50.000 €
Kellerbelüftung	8.000 €
Höhenverstellbare Schreibtische	10.000 €
	133.025 €



Haushaltsvorberatung 2024

1 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung (inkl. Feuerwehr, Katastrophenschutz)

Allgemeiner Ansatz Feuerwehr	8.000 €
<u>Fire-Manager</u> (jährliche Kosten Feuerwehrprogramm)	300 €
Sirenensteuerung	2.110 €
Dienstkleidung (vom Verein im Voraus ausgegeben)	695 €
Liste seitens der FFW liegt noch nicht vor	
	11.105 €



Haushaltsvorberatung 2024

2 – Schule (Schulhaus Altendorf, Schulkinderbetreuung, Investitionsumlagen)

Kletterturm/-anlage	9.015 €
Fallschutz Kletteranlage, Nebenarbeiten	2.075 €
Investitionsumlage – Schulverband Deichselbach	78.741 €
Investitionsumlage – Schulverband Regnitztal	2.000 €
	91.831 €



Haushaltsvorberatung 2024

3 – Allgemeine kulturelle Angelegenheiten (Kürbisfest, Allg. Feste, Bücherei)

Barrierefreie WC-Anlage	17.020 €
Folieren der WC-Anlage	1.200 €
Ausstattung Bücherei (Laptop, Drucker)	450 €
Kürbisfest – Kabel für Bühne	750 €
Kabelbrücke für Veranstaltungen	1.500 €
	20.920 €



Haushaltsvorberatung 2024

4 – Soziale Sicherung (KiTA's, Spielplätze, Seniorentagespflege) **Seite 1 von 3**

Spielplätze

<u>Haidwiesen</u> (2025: 100.000 €)	0 €
Sportgelände – Fertigstellung	25.000 €
Mühlwiesen – Sandaustausch	500 €
Ahornstraße – Erneuerung Pavillon, Anschaffung Sitzgarnitur	4.500 €
<u>Seußling</u> – Sandaustausch, Sandkasteneinfassung, Zaun Eingangsbereich	7.000 €
<u>JugendTreff</u>	500 €
Zwischensumme Seite 1	37.500 €



Haushaltsvorberatung 2024

4 – Soziale Sicherung (KiTA's, Spielplätze, Seniorentagespflege) **Seite 2 von 3**

Übertrag Seite 1

37.500 €

Kindergarten Kürbisland

Sandaustausch	1.500 €
Spielgerät	500 €
Servierwagen neue Gruppe, Krippenstühle, Besen, Aufbewahrungsboxen	1.050 €
Gartenbank (zusätzlich 2025: 1.000 €)	1.000 €
Geschirr, Trinkgläser (Regelgruppe)	300 €
<u>Beamer</u>	350 €
Flipchart	100 €
Bürostuhl	650 €
Stehleiter	450 €
Brunnen	6.000 €
Zwischensumme Seite 1 + 2	49.400 €



Haushaltsvorberatung 2024

4 – Soziale Sicherung (KiTA's, Spielplätze, Seniorentagespflege) *Seite 3 von 3*

Übertrag Seite 2	49.400 €
Mehrgenerationenprojekt <u>Haidwiesen</u>	
Baukosten Seniorentagespflege <u>Haidwiesen</u>	320.000 €
Baukosten Kindergarten <u>Haidwiesen</u>	1.371.000 €
Parkplätze Mehrgenerationenprojekt inkl. PV-Anlage	400.000 €
Gesamt (Seite 1+2+3)	2.140.400 €



Haushaltsvorberatung 2024

5 – Gesundheit, Sport, Erholung

Keine Investitionen geplant



Haushaltsvorberatung 2024

6 – Bau- und Wohnungswesen, Verkehr *(Seite 1 von 3)*

Gewerbegebiet Königsfelder – Restarbeiten Archäologie	50.000 €
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ILE-Programm	5.000 €
Kreisverkehr ST2260 neu – Bepflanzung	45.000 €
Kreisverkehr ST2260 neu – Kostenbeteiligung (2025: 70.000 €)	0 €
Schulstr. / Deichselbach Fußweg	20.000 €
Bankette richten	2.000 €
Straßenverlegung Seußling (Laubberg)	68.000 €
Gehsteig Gewerbegebiet Industriestraße (2025: 100.000 €)	0 €
Sanierung Industriestraße (2025)	0 €
Regnitzbrücke (Fahrbahnsanierung)	25.000 €
Zwischensumme Seite 1	215.000 €



Haushaltsvorberatung 2024

6 – Bau- und Wohnungswesen, Verkehr *(Seite 2 von 3)*

Übertrag Seite 1	215.000 €
Verbindungsstraße Altendorf – Seußling (Planungen)	10.000 €
Am Deichselbach (Fahrbahnausbesserungen)	1.000 €
Gehwege Point I sanieren + Gehweg Ahornstraße	2.500 €
Beschilderung	4.000 €
Abschluss Planungskosten Im Elmen	2.305 €
Bahnübergangsbeseitigung (2025: 100.000€, 2026: 100.000 €)	0 €
Grundstückssicherungen (Bauzäune – Ersatz)	150 €
Grundstückskäufe	100.000 €
Zwischensumme Seite 2	334.955 €



Haushaltsvorberatung 2024

6 – Bau- und Wohnungswesen, Verkehr *(Seite 3 von 3)*

Übertrag Seite 2	334.955 €
Neubau Brücke Deichselbach – Prüfstatiker	3.200 €
Sanierung Deichselbach – Baumaßnahmen durch Bauhof	4.000 €
Radweg <u>Seußling</u> – <u>Trailsdorf</u> - Kostenanteil Gemeinde Altendorf	120.000 €
Gesamt (Seite 1+2+3)	462.155 €



Haushaltsvorberatung 2024

7 – Öffentliche Einrichtungen (Friedhof, Bauhof,...) *Seite 1 von 2*

<u>Abwasserbeseitigung</u>	
Straßenentwässerungsanteil 2024	15.550 €
<u>Bestattungswesen</u>	
Sanierung Sargwagen (2025: 2.000 €)	0 €
Friedwald Bank (2025: 3.000 €)	0 €
Ablagetisch Friedwald (2025: 2.000 €)	0 €
Zwischensumme Seite 1	15.550 €



Haushaltsvorberatung 2024

7 – Öffentliche Einrichtungen (Friedhof, Bauhof,...) *Seite 2 von 2*

Übertrag Seite 1	15.550 €
Bauhof	
Geschirr + Besteck	250 €
Leiter für PKW (2025: 400 €)	0 €
Werkzeug neuer Mitarbeiter	500 €
Fahrzeug neuer Mitarbeiter – <i>Merkposition aktuell in Abklärung evtl. Leasing</i>	18.000 €
Kragarmregal Außenbereich f. Schilder (2025: 4.200 €)	0 €
Schlauchhalter	250 €
Arbeitsbekleidung/ <u>schutz</u> + T-Shirts	3.000 €
Gesamt (Seite 1+2)	37.550 €



Haushaltsvorberatung 2024

8 – Grund- und Sondervermögen

Erwerb von Grundstücken	300.000 €
Treffpunkt (ER4) – Fliegengitter	400 €
Verbesserungsbeiträge – Wasser	10.000 €
Verbesserungsbeiträge – Abwasser	20.000 €
Vereins-PV-Anlage	65.000 €
Gesamt	395.400 €



Haushaltsvorberatung 2024

Übersicht Gesamtausgaben

0 – Allgemeine Verwaltung	133.025 €
1 – Öffentliche Sicherheit & Ordnung	11.105 €
2 - Schulen	91.831 €
3 – Allgemeine kulturelle Angelegenheiten	20.920 €
4 – Soziale Sicherung	2.140.400 €
5 – Gesundheit, Sport, Erholung	0 €
6 – Bau- und Wohnungswesen, Verkehr	462.155 €
7 – Öffentliche Einrichtungen	37.550 €
8 – Grund- und Sondervermögen	395.400 €
Gesamt	3.292.386 €

Gemeinderat Ralf Behringer bittet darum, im Verwaltungshaushalt wieder den Zuschuss für die Seniorenarbeit in Höhe von 150 € vorzusehen.

Frau Weinig (stellvertretende Kämmerin) sichert zu, dass dies entsprechend berücksichtigt wird.

Der Vorsitzende könnte sich für die Zukunft auch weitere PV-Anlagen auf den gemeindlichen Gebäuden Egloffsteiner Ring 4 und in Seußling auf dem Feuerwehrgebäude vorstellen.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender

Beschluss:

Die Aufstellung über die geplanten Investitionen wird zur Kenntnis genommen. Weitere Maßnahmen werden vom Gemeinderat nicht vorgeschlagen. Auch werden keine vorgestellten Maßnahmen vom Gemeinderat gestrichen.

Die Aufstellung der Verwaltung wird vom Gemeinderat gebilligt.

Abstimmung: 11:0

TOP 3	Bericht des 1. Bürgermeisters
------------------	--------------------------------------

Der Vorsitzende fragt das Gremium, ob die nächste Sitzung noch Ende Mai 2024 oder Anfang Juni 2024 stattfinden soll. In dieser Sitzung wird vornehmlich der soziale Wohnungsbau im Baugebiet Haldwiesen Thema sein.

Nach kurzer Beratung wird festgelegt, dass die nächste Sitzung am 13.06.2024 stattfindet. Außerdem findet am 27.06.2024 die turnusmäßige Sitzung für den Monat Juni wieder wie gewohnt statt.

11 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

TOP 4	Wünsche und Anträge
------------------	----------------------------

Gemeinderat Dieter Nagengast fragt nach, warum der Spatenstich für den Radweg von Seußling nach Trailsdorf nicht im Amtsblatt angekündigt wurde.

Der Vorsitzende teilt mit, dass hier keine Ankündigung im Amtsblatt erfolgen konnte, da das Landratsamt Bamberg den Termin zu kurzfristig mitgeteilt hat.

11 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Gemeinderat Tobias Gunselmann spricht die Fläche für das jährliche Johannisfeuer an. Der Platz für das Feuer ist durch die Neuanlage des Spielplatzes viel kleiner geworden. Eventuell könnten hier mobile Elemente in der Zaunanlage die Möglichkeit eröffnen, mehr Platz für das Feuer zu schaffen.

Der Vorsitzende wird diese Anregung mit dem gemeindlichen Bauhof besprechen.

11 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Da keine weiteren Wünsche und Anträge seitens der Gemeinderäte und keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die öffentliche Sitzung um 20:23 Uhr beendet.

Karl-Heinz Wagner
1. Bürgermeister

Anja Weinig
Schriftführerin