



Großenseebach

Niederschrift

über die

öffentliche Sitzung des Gemeinderates

der Gemeinde Großenseebach

am Donnerstag, 16. Mai 2019

im Sitzungssaal im Gemeindezentrum Großenseebach

GS-GR/2019/006

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Seeberger, Bernhard

2. Bürgermeister

Schorr, Werner

Gemeinderat

Bauenschmidt, Ulrich

Geist, Carina

Dr. Korn, Klaus

Kühn, Thomas

Leipold, Stefan

Müller, Herbert K.

Müller, Herbert J.

Paulus, Mathias

Riedel, Rudolf

Schrumpf, Werner

Seeberger, Andreas

Weiser, Heike

Geschäftsstellenleiter

Hofmann, Martin

als Schriftführer

Niepelt, Burckhardt

zu TOP 2

Rom, Martin

zu TOP 2

Fehlend:

Gemeinderat

Hees, Oliver

berufliche Gründe

Erster Bürgermeister Seeberger eröffnete die Sitzung des Gemeinderates und begrüßte die Mitglieder des Gemeinderates, die Zuhörer, den Vertreter der Presse, Herrn Architekt Niepelt und den Vertreter der Verwaltung. Herr Seeberger stellte fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen worden war und die Mitglieder des Gemeinderates mehrheitlich anwesend und stimmberechtigt sind. Der Gemeinderat war daher beschlussfähig.

Auf Antrag von Herrn GR Leipold fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den nichtöffentlichen Punkt „Verschiedenes“ erweitert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1

Im Weiteren bestand mit der Tagesordnung Einverständnis.

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2019
- 02 Raumsituation der FF Großenseebach und des gemeindlichen Bauhofes; Vorstellung der planerischen Überlegungen
- 03 Finanzierung der Mittagsbetreuung im Schuljahr 2019/2020
- 04 Zuschussantrag des FSV Großenseebach vom 24.04.2019
- 05 Behandlung von Bauanträgen
- 05 A Erika u. Achim Klopsch; Errichtung einer Dachgaube auf Fl.-Nr. 559/5
- 05 B Edgar u. Ursel Brüning; Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.-Nr. 516
- 05 C Verena u. Matthias Butzbacher; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf Fl.-Nr. 382/2
- 05 D Georg Leipold; Errichtung eines Carports auf Fl.-Nr. 247
- 05 E Gemeinde Großenseebach; Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.-Nr. 435/4
- 06 Verschiedenes

TOP 01 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2019

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2019.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

TOP 02 Raumsituation der FF Großenseebach und des gemeindlichen Bauhofes; Vorstellung der planerischen Überlegungen

Seitens der Verwaltung waren im Vollzug des Gemeinderatsbeschlusses vom 17.01.2019 die Fa. Anders-Bau, Erlangen, und das Büro arch b +, Heßdorf-Untermembach, unter Vorgabe einer einheitlichen Aufgabenbeschreibung gebeten worden, ein planerisches Grundkonzept zu erstellen. Das Mindestraumkonzept war wie folgt vorgegeben:

- a) 2 Stellplätze für die FF Großenseebach sowie die notwendigen Umkleideräume
- b) Fahrzeughallen für den gemeindlichen Bauhof mit einem Werkstattraum

Die Planungsaufgabe bestand in der Fragestellung, ob der Raumbedarf für Feuerwehr und Bauhof durch eine Gebäudeerweiterung auf Fl.-Nr. 20 unter Einbeziehung von Randflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 21 in sinnvoller Weise möglich ist. Eine grobe Kostenschätzung war ebenfalls gefordert.

- a) Planungskonzept arch b +

Herr Architekt Niepelt stellt zunächst seine Person vor und erläutert die erstellte Machbarkeitsstudie; die zu Grunde liegenden Planungsgedanken sind auch mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmt. Die Studie enthält insgesamt 4 Varianten; der Einbau von Wohnungen im jeweiligen Obergeschoss ist möglich. Das Konzept mit einer groben Baukostensumme in Höhe von ca. 500.000,00 € funktioniert für Bauhof und Feuerwehr.

In der Diskussion wird die Studie als Minimallösung für die Feuerwehr gesehen.

- b) Planungskonzept Fa. Anders Bau

Herr Rom erläutert anhand von Plan- und Perspektivzeichnungen das aus einer Kombinationslösung zwischen Funktions- und Wohnräumen bestehende Konzept. Die vorhandenen Räume im Gemeindezentrum werden der Feuerwehr zugeordnet. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 21 werden in einem Wohnbaukomplex die Garagenräume des

Bauhofes eingebunden und über ein Zwischengebäude mit dem Gebäudebestand verbunden. Das Zwischengebäude kann als Werkstatt für Bauhof und Feuerwehr genutzt werden; im Weiteren ist eine Dachraumnutzung möglich. Der Gebäudekomplex auf Fl.-Nr. 21 kann in Bauabschnitten errichtet werden. Einen wesentlichen Planungsaspekt sieht Herr Rom in der Einhaltung der baurechtlichen Abstandsflächen und der damit bedingten Nutzung von Fl.-Nr. 21. Zu den Kosten trifft Herr Rom keine Aussage.

In der Diskussion wird festgestellt, dass das Planungskonzept keine Bereicherung für die Feuerwehr sei und auch die Sicherheitsmaßgaben nur unzureichend berücksichtigt sind.

Der Kommandant der Feuerwehr, Herr Schorr, äußert zu beiden Vorschlägen Bedenken und plädiert für einen alleinigen Gebäudeneubau auf Fl.-Nr. 21.

TOP 03 Finanzierung der Mittagsbetreuung im Schuljahr 2019/2020

Der Gemeinde Großenseebach liegt ein Schreiben des Fördervereins für die Mittagsbetreuung vor, in dem dieser für das kommende Haushaltsjahr eine außergewöhnliche Belastung ankündigt.

Diese resultiert aus einem Einbruch bei den Buchungszahlen ebenso wie aus der Reduzierung des Regierungszuschusses, weil sich die Betreuung derzeit in den Kurzzeitbereich verlagert.

Da dieses grundsätzliche Problem das laufende Haushaltsjahr nicht berührt, haben Verwaltung und Förderverein vereinbart, erst ein tragfähiges pädagogisches und finanzielles Konzept für eine Weiterführung der Mittagsbetreuung zu erarbeiten, bevor der Gemeinderat darüber entscheiden kann.

Dies soll in der nächsten Gemeinderatssitzung durch den Förderverein vorgestellt werden.

TOP 04 Zuschussantrag des FSV Großenseebach vom 24.04.2019

Der Zuschussantrag des FSV Großenseebach vom 24.04.2019 liegt dem Gemeinderat vor. Der Antrag gliedert sich wie folgt:

- a) Erneuerung der Brunnenwasserpumpe für die gesamte Sportanlage mit einem voraussichtlichen Kostenaufwand in Höhe von ca. 4.994,44 €
- b) Tiefenpflege und Besandung der beiden Rasenplätze mit einem voraussichtlichen Kostenaufwand in Höhe von ca. 6.274,88 €

Seitens der Verwaltung wird der vorliegende Antrag unter Berücksichtigung der gemeindlichen Richtlinien zur Förderung der Vereinsarbeit wie folgt beurteilt:

- a) Bei der Erneuerung der Brunnenwasserpumpe handelt es sich eindeutig um eine förderfähige Investitionsmaßnahme gemäß Ziffer III.2 der Richtlinien.

b) Die Tiefenpflege und Besandung der Rasenplätze ist eine reine Unterhaltsmaßnahme, die bei jedem Rasenplatz in einem Zyklus von einigen Jahren als Erhaltungsmaßnahme durchzuführen ist. Die Maßnahme ist nach den gemeindlichen Richtlinien deshalb nicht förderfähig, weil es an der Investitionseigenschaft fehlt.

Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass gemäß Ziffer III.2 der Richtlinien eine Fördergrenze von 5.000,00 € besteht. Diese Fördergrenze kann über die Berücksichtigung notwendiger Eigenleistungen, die sicherlich auch bei der Erneuerung der Brunnenwasserpumpe anfallen, überschritten werden.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist daher nur die Erneuerung der Brunnenwasserpumpe bei Erreichen der Baukostensumme von 5.000,00 € nach den gemeindlichen Richtlinien förderfähig. Der Fördersatz beträgt nach den gemeindlichen Richtlinien in der Regel 10 % der förderfähigen Investitionskosten.

In der Diskussion wird das Vorliegen einer gewissen Härtefallsituation gesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Zuschussantrag des FSV Großenseebach vom 24.04.2019 und gewährt für die Erneuerung der Brunnenwasserpumpe aufgrund der technischen Schwierigkeit und des Härtefalltatbestandes einen Festbetragszuschuss in Höhe von 1.100,00 €.

Die notwendigen Haushaltsmittel werden im Rahmen einer außerplanmäßigen Ausgabe zur Verfügung gestellt. Die Auszahlung des Zuschussbetrages kann nach entsprechendem Kostennachweis erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

TOP 05 Behandlung von Bauanträgen

TOP 05 A Erika u. Achim Klopsch; Errichtung einer Dachgaube auf Fl.-Nr. 559/5

Am bestehenden Wohnhaus soll eine Dachgaube errichtet werden. Für die Gaube bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Nach Auffassung der Verwaltung ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Es werden drei Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter gleichzeitiger Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Errichtung einer Dachgaube erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

TOP 05 B Edgar u. Ursel Brüning; Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.-Nr. 516

An dem bestehenden Wohnhaus soll ein Anbau (26,58 m²) errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

TOP 05 C Verena u. Matthias Butzbacher; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf Fl.-Nr. 382/2

Auf dem Grundstück soll ein Einfamilienhaus im Toskanastil errichtet werden. Das Bauvorhaben entspricht im Wesentlichen den Maßgaben des Bebauungsplanes. Aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen trifft der Bebauungsplan in Bezug auf die Geschosszahl eine „I + D – Festsetzung“. Dies bedingt im gegenständlichen Fall eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die nachgewiesenen Stellplätze entsprechen der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter gleichzeitiger Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Geschosszahl erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

TOP 05 D Georg Leipold; Errichtung eines Carports auf Fl.-Nr. 247

Auf dem Grundstück soll an der westlichen Grundstücksgrenze ein Carport errichtet werden. Der Carport ist außerhalb der Baugrenze situiert, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig ist. Der Carport wird über die bereits bestehende Zufahrt angefahren; eine Sichtbeeinträchtigung besteht nach Auffassung der Verwaltung nicht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter gleichzeitiger Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	7

Auf Antrag von Herrn GR Leopold fasst der Gemeinderat folgenden weiteren

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter gleichzeitiger Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze erteilt, wenn die straßenseitige Carportwand entfällt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	5

TOP 05 E	Gemeinde Großenseebach; Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.-Nr. 435/4
-----------------	---

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2019 (TOP 6 b) war die Gebäudeplanung i.d.F. vom 18.03.2019 genehmigt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden. Im Rahmen der folgenden nachbarlichen Beteiligung hatten sich dann einige Planungskonflikte ergeben:

- a) Die maximale Firsthöhe hatte 10,05 m betragen; der Bebauungsplan Nr. 14 setzt eine diesbezügliche Höhe von 10,00 m fest.
- b) Die Zahl der nachzuweisenden Stellplatz (14) war ursprünglich zu gering.
- c) Die Abstandsflächen nach Westen hatten sich wegen der Gaubengrößen ganz minimal überlappt.
- d) Ein offensichtlicher Schreibfehler war zu berichtigen.

Diese nachbarlichen Vorbehalte wurden durch eine Änderung der Bauplanung korrigiert. Gleichwohl wurde von keinem Nachbarn die nachbarliche Zustimmung erteilt. Die Zustimmung des östlichen Nachbarn war u. a. mit der Begründung verweigert worden, dass das Bauvorhaben auf diesem Grundstück für überdimensioniert gehalten wird. Der

westliche Grundstücksnachbar hat die Zustimmung wegen der Bebauungsplanregelung „II + D“ nicht erteilt.

Zur baurechtlichen Beurteilung ist festzustellen, dass das Bauvorhaben den Maßgaben des Bebauungsplanes Nr. 14 entspricht. Lediglich die Länge der Dachgauben überschreitet 1/3 der Trauflänge des Gebäudes; dadurch wird eine baurechtliche Ausnahme notwendig. Dies ist durch eine bessere Nutzbarkeit der Dachgeschossflächen begründet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die erfolgten Planungsänderungen zur Kenntnis und genehmigt diese.

Abstimmungsergebnis:


Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

(Frau GR Weiser war bei der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

TOP 06	Verschiedenes
---------------	---------------

- a) Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet voraussichtlich am 27.06.2019 statt.
- b) Mit Bescheid vom 02.05.2019 hat das Landratsamt Erlangen-Höchstadt die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 09.07.2018 ohne Auflagen genehmigt. Es wurden lediglich einige formelle Korrekturhinweise aufgegeben.
- c) Herr Bauenschmidt spricht den Gehwegzustand in Höhe des Anwesens Lippert (Ecke Neue Str./Ringstr.) an. Das Wurzelwerk eines grenznahen Baumes gefährdet die Gehwegsicherheit.
- d) Auf Nachfrage von Herrn Herbert K. Müller erklärt der Bürgermeister, dass es in Bezug auf die Gaststättenverpachtung keine neuen Gesichtspunkte gebe. Herr Müller ist der Auffassung, dass Werbemaßnahmen unbedingt forciert werden müssen.
- e) In der Bürgerfragestunde wird die Umsetzung der Maßnahme „blühende Landschaften“ im Baugebiet Im Winkel hinterfragt. Im Weiteren wird angeregt zu prüfen, ob gemeindliche Grundstücke über eine entsprechende Ansaat gestaltet werden können.

Großenseebach, 17.05.2019


Seeberger
1. Bürgermeister


Hofmann
Schriftführer