

**Niederschrift über die 37. öffentliche Sitzung  
des Gemeinderats Altendorf der Wahlperiode 2014 – 2020**

Gremium: Gemeinderat Altendorf  
Sitzungsort: Bürgerhaus Altendorf  
Am: 28.11.2017  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 21:25 Uhr  
Zahl der Mitglieder: 15, davon anwesend 14  
Anwesend: Wagner Karl-Heinz – 1.Bgm  
Zeh Barbara – 2. Bgm.

Göller Reinhard  
Göller Reinhold  
Gunselmann Werner  
Heppt Markus  
Knörrlein Bettina  
Nagengast Dieter  
Maier Ottmar  
Otzelberger Winfried  
Werthmann Erwin  
Roppelt Doris  
Walz Roland  
Werthmann Arndt

Abwesend: Spörlein Tobias

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Karl-Heinz Wagner, eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr und stellt fest, dass mit Schreiben vom 22.11.2017 ordnungsgemäß geladen wurde und die Beschlussfähigkeit des Gremiums gegeben ist.

### **TOP 1 Verabschiedung des Gemeinderates Richard Kaiser**

Der Vorsitzende teilt mit, dass Herr Kaiser sich für den heutigen Termin entschuldigt hat, da er leider verhindert ist.

Herr Kaiser war seit 1994 als Gemeinderat im Gemeinderat der Gemeinde Altendorf aktiv und hat auch in den verschiedensten Ausschüssen mitgewirkt, zuletzt im Ausschuss des Abwasserzweckverbandes Buttenheim-Altendorf.

### **TOP 2 Vereidigung des Gemeinderates Arndt Werthmann und Bestellung als Ausschussmitglied des Abwasserzweckverbandes**

Der Vorsitzende stellt Herrn Arndt Werthmann vor. Herr Werthmann rückt für den ausgeschiedenen Gemeinderat Richard Kaiser in den Gemeinderat nach.

Anschließend nimmt 1. Bürgermeister Karl-Heinz Wagner Herrn Werthmann den Eid ab.

14 Gemeinderäte anwesend.

Der 1. Bürgermeister führt weiter aus, dass Herr Richard Kaiser auch im Ausschuss des Abwasserzweckverbandes Buttenheim/Altendorf Mitglied war. Durch das Ausscheiden des Gemeinderatsmitgliedes ist folglich auch dieser Ausschuss neu zu besetzen.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass Herr Arndt Werthmann diese Funktion übernehmen könnte. Dieser wäre auch dazu bereit.

Daher wird folgender Antrag zur Abstimmung gestellt:

Herr Arndt Werthmann wird zum Ausschussmitglied des Abwasserzweckverbandes bestellt.

Abstimmung 13 : 0 (1 Enthaltung)

### **TOP 3 Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2017**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Überschrift des TOP 5.1 redaktionell geändert werden muss, da sie in der Formulierung nicht zum beratenen und beschlossenen Tagesordnungspunkt passt. Herr Bürgermeister Wagner verliest den geänderten Wortlaut. Die Überschrift lautet nun „Beschluss über die Grundzüge eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für Grundstücke des Baubestandes zwischen der Brücknerstraße und der Germanenstraße im Osten und dem Rhein-Main-Donau-Kanal im Westen“.

Gemeinderätin Doris Roppelt teilt mit, dass der Tagungsort im Protokoll nicht zutreffend ist. Die Sitzung fand nicht im Feuerwehrhaus, sondern im Bürgerhaus statt.

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.10.2017 wird mit den beiden Änderungen (Sitzungsort, redaktionelle Änderung in der Überschrift zu TOP 5.1) genehmigt.

Abstimmung 14 : 0

<b>TOP 4</b>	<b>Integra MENSCH; Einbeziehung von Vereinen und Verbänden mit kommunaler Beteiligung; Referent: Herr Eichner</b>
--------------	---

Der Vorsitzende geht kurz auf den Sachverhalt ein und begrüßt Herrn Kuno Eichner von der Lebenshilfe in Bamberg, der dem Gremium heute die Möglichkeiten der Einbindung von behinderten Mitbürgern in Vereine und Verbände erläutern wird.

Herr Eichner stellt sich kurz vor und bedankt sich für die Einladung zur heutigen Sitzung und die Möglichkeit, die Arbeit und die Ideen der Lebenshilfe Bamberg kurz zu erläutern.

Die Lebenshilfe kümmert sich als Elterneinrichtung um behinderte Menschen, mit vor allem geistiger Behinderung. Der Lebenshilfe geht es dabei vor allem um eine Integration der Menschen. Die Lebenshilfe betreibt eigene Werkstätten, Schulen und Wohnheime, aber ein großes Ziel ist es, behinderte Menschen in den „normalen“ Alltag mit Nichtbehinderten zu integrieren. Die Aktion „Integra MENSCH“ kümmert sich derzeit vor allem um die Integration in das Berufsleben. Bundesweit liegt hier der Anteil bei bedauerlichen 0,1 %. Umso erfreulicher ist es, dass der Anteil von integrierten Behinderten in die Arbeitswelt im Landkreis Bamberg bei 22 % liegt. Die Gemeinde Altendorf geht hier mit sehr gutem Beispiel voran, da seit einigen Jahren ein Mitarbeiter im Bauhof über Integra MENSCH beschäftigt ist.

Wie man erkennt, ist die Entwicklung im Bereich der Integration in die Arbeitswelt sehr erfreulich. Nur leider werden die behinderten Menschen noch kaum in die Freizeitaktivitäten, die es in den Gemeinden gibt, eingebunden. So entstand die Idee, dass auch eine Assistenz im Freizeitbereich eingerichtet werden könnte.

Die Mitarbeiter der Lebenshilfe stellen den Kontakt mit den Vereinen oder Verbänden her und begleiten anfangs direkt, später mehr aus dem Hintergrund. Die Mitarbeiter der Lebenshilfe sind aber jederzeit ansprechbar. Die Lebenshilfe in Bamberg beschäftigt 21 Kolleginnen und Kollegen im Landkreis Bamberg, die als Ansprechpartner für die Gemeinden fungieren.

Für die Familien mit Behinderten bedeutet das eine Entlastung und dadurch auch Lebensqualität.

In Altendorf gibt es derzeit 6 Familien mit behinderten Angehörigen, die der Lebenshilfe bekannt sind.

Um die notwendigen Stellen finanzieren zu können, wolle man die Kommunen dazu gewinnen, mit einem Euro pro Einwohner dies zu finanzieren. Diese Leistung der Kommune ist eine freiwillige Leistung.

In der anschließenden Beratung wird deutlich, dass das Vorhaben und das geplante Projekt von Integra MENSCH unterstützt werden sollte.

Nach ausführlicher Beratung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Das Projekt Integra MENSCH, Einbeziehung von Vereinen und Verbänden mit kommunaler Beteiligung wird in 2018 und 2019 mit einem Euro pro Einwohner unterstützt. Diese zwei Jahre sollen als Anschubfinanzierung dienen. Der Gemeinderat erbittet von der Lebenshilfe einen Sachstandsbericht nach einem Jahr, wie die Maßnahme bzw. das Projekt in Altendorf umgesetzt werden konnte.

Abstimmung: 14 : 0

<b>TOP 5      Gemeindliches Anwesen in München, Kohlstraße 3 Bericht von Hausverwaltung Fleischmann, Nürnberg</b>
---

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Fleischmann von der Hausverwaltung Fleischmann aus Nürnberg.

Herr Fleischmann stellt das Objekt in München vor und teilt diverse Zahlen mit. Das gemeindliche Anwesen liegt in München in der Kohlstraße und somit mitten in der Stadt in einer wirklich guten Wohnlage. Das Objekt gliedert sich in Vorderhaus, Mittelhaus und Hinterhaus, sowie Nebengebäude.

Im Vorderhaus sind insgesamt 1113 m<sup>2</sup> Wohnfläche vermietet. Hier handelt es sich teils um große (ca. 121 m<sup>2</sup>) und mittlere (ca. 77 – 84 m<sup>2</sup>) Wohnungen. Allerdings muss man bemerken, dass bei den großen Wohnungen 27 m<sup>2</sup> auf den Flur entfallen.

Herr Fleischmann stellt die einzelnen Gebäude anhand von Fotos vor und zeigt auch die in den letzten Jahren durchgeführten Sanierungsmaßnahmen. So wurden die Treppenhäuser sehr schön saniert und im Vorderhaus wurden auch schon Leerrohre zur Vorbereitung von Videosprechanlagen eingebaut.

Die Gemeinde erzielt durch die Vermietung des Anwesens derzeit Einnahmen von ca. 133.000 €/Jahr.

Am rechten Seitengebäude, welches derzeit als Lagerraum vermietet ist, gibt es massive Probleme mit dem Dach. Das Dach muss in den nächsten zwei Jahren erneuert werden, da es von der benachbarten Grenz wand „abreißt“. Die Sanierungskosten für die Dacherneuerung schätzt Herr Fleischmann auf ca. 50.000 €.

Auch der Kanal des Anwesens macht große Probleme. Das Grundstück ist sehr lang (ca. 55 m) und der Abwasserkanal ist an einigen Stellen eingebrochen und somit grundwasserdurchlässig. Die Gemeinde muss die Sanierung des Kanals unbedingt in

Angriff nehmen. Erschwerend kommt hinzu, dass der Kanal 3,5 m tief verläuft und die Problemlösung mittels Inliner nicht möglich ist, da Wasser von außen eindringt.

Laut Herrn Fleischmann ist beabsichtigt, die Kanalsanierung über das Rück-, Mittel- und Seitengebäude auf einer neuen Tiefe von 1,20 m durchzuführen und erst im Vordergebäude (am Revisionsschacht) tiefer zu gehen. Die Gesamtkosten schätzt Herr Fleischmann auf ca. 50.000 €. Diese Maßnahme müsste unbedingt zeitnah durchgeführt werden.

Herr Fleischmann spricht auch mögliche Mieterhöhungen an. Der Mietspiegel 2017 für München liegt nun vor. Das Anwesen hat eine gute Lage, aber teilweise haben die Wohnungen ungünstige Grundrisse. Außerdem gelten Sanierungsmaßnahmen, die vor 2007 durchgeführt wurden, nicht. Herr Fleischmann schlägt vor, bei einer Mieterhöhung, einen Anwalt (Mietanwalt) mit einzubeziehen, da die Mietkalkulation in München sehr komplex ist.

Festzustellen ist, dass in den Wohnungen sehr „treue“ Mieter leben. Es gibt kaum Fluktuation. Manche Mieter kennen noch den ehemaligen Hausbesitzer Martin Göller. Allerdings sind auch die Wohnungen dieser langjährigen Mieter noch nicht saniert, d.h. die Fenster sind alt und die Wohnungen verfügen über Einzelöfen. Diese „Altmieten“ sind aber an einer Sanierung auch nicht interessiert und somit werden die Wohnungen erst bei Auszug in Angriff genommen.

Die Straßenfassade des Gebäudes wurde in den Jahren 2004 und 2005 saniert. Die Hoffassaden sind in einem guten Zustand. Nur ein Balkon am Mittelhaus macht Probleme. Hier dringt Wasser über das Riffelblech in die darunterliegende Wohnung. Das Tragwerk des Balkons ist aber in Ordnung und daher werden hier nur Arbeiten am Riffelblech notwendig werden.

Gemeinderat Erwin Werthmann fragt nach dem Zustand der Fenster. Herr Fleischmann, teilt mit, dass die Fenster größtenteils in Ordnung seien.

Nach eingehender Beratung wird eine Prioritätenliste der anstehenden Arbeiten erstellt.

1. Kanalsanierung im Jahr 2018
2. Seitengebäude (Dachsanierung) 2019
3. Wohnungssanierungen (nach Anfall)

Der Vorsitzende und das Gremium bedanken sich bei Herrn Fleischmann für die detaillierten Informationen.

Die Ausführungen des Herrn Fleischmann haben zur Kenntnisnahme gedient.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

**6.1 Gabriele Kärgelein, Am Haidesand 2, 96146 Altendorf**  
**Antrag auf Nutzungsänderung von einem Einfamilienwohnhaus zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung und Errichtung eines Carports und 3 Stellplätzen**  
**Am Haidesand 2, Altendorf, Fl.-Nr. 830/2, Altendorf**  
**BV-Nr. 16/2017**

Der Vorsitzende erläutert den eingereichten Bauantrag und verliest die Stellungnahme der Bauverwaltung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) „Kirchweg“. Der Bebauungsplan weist als Gebietsart ein allg. Wohngebiet aus. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen nicht. Das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB ist notwendig.

#### Stellplätze

Das bisherige Einfamilienhaus soll zu einem Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung umgenutzt werden. Für die nun insgesamt drei Wohneinheiten werden die notwendigen 6 Stellplätze nachgewiesen. Die Stallplatzanzahl ist somit ausreichend.

#### Verfahren

Der Auszug aus dem Katasterkartenwerk weist keine Mängel auf. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

#### Erschließung

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

#### Beurteilung des Bauvorhabens

Die vier zusätzlich notwendigen Stellplätze werden alle außerhalb des Baufensters und abweichend vom vorgesehenen Standort errichtet. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchweg“. Dieser Bebauungsplan sieht, wie früher üblich, sehr enge Baufenster und auch nur einen Bereich für zwei Stellplätze vor. Für die Umnutzung zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung sind vier zusätzliche Stellplätze notwendig. Diese können nur außerhalb der Baufenster errichtet werden.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der vier Stellplätze (Errichtung nicht am vorgesehenen Ort und außerhalb der Baufenster) werden ebenfalls erteilt.

Abstimmung: 14 : 0

**6.2 Hubert und Ingrid Roppelt, Herrnröte 28, 96146 Altendorf  
Errichtung einer Doppelgarage  
Herrnröte 30, Altendorf, Fl.-Nr. 23/100, Seußling  
BV-Nr. 15/2017**

Der Vorsitzende erläutert den eingereichten Bauantrag und verliest die Stellungnahme der Bauverwaltung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) „Herrnröte“. Der Bebauungsplan weist als Gebietsart ein reines Wohngebiet aus. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen nicht. Das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB ist notwendig.

**Stellplätze**

Auf dem Grundstück sollen zwei Stellplätze in einer Doppelgarage errichtet werden.

**Verfahren**

Der Auszug aus dem Katasterkartenwerk weist keine Mängel auf.  
Die Nachbarunterschriften sind vollständig.  
Erhebungsbogen (Statistik) liegt nicht vor.

**Erschließung**

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

**Beurteilung des Bauvorhabens:**

Das Bauvorhaben widerspricht dem Bebauungsplan hinsichtlich der Dachneigung und des festgesetzten Standortes für Garagen.

Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 0 – 10 ° vor. Die beantragte Doppelgarage weist eine Dachneigung von 12 ° auf. Der Standort der Doppelgarage liegt außerhalb der Baugrenzen und nicht am festgesetzten Standort für Garagen und Stellplätze.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Altendorf fordert in § 6 Abs. 4, dass vor Garagen ein offener Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten ist. An verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Verkürzung des Stauraums auf 3 m zulassen.

Das Bauvorhaben liegt an einer relativ schwach befahrenen Straße in einem reinen Wohngebiet. Daher kann einer Verkürzung des Stauraumes auf 3,00 m zugestimmt werden.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Den notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan Herrnröte wird zugestimmt. Einer Verkürzung des Stauraumes auf 3 m vor der Doppelgarage wird zugestimmt.

Abstimmung: 13 : 0 (Doris Roppelt enthält sich der Stimme wegen persönlicher Beteiligung)

### 7.1 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 66, Gemarkung Altendorf

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 66, Gemarkung Altendorf vor.

Im Vorfeld wurde das Landratsamt Bamberg (Fachbereich Bauleitplanung) um eine Stellungnahme zu diesem Antrag gebeten. Diese Stellungnahme wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Das Landratsamt Bamberg hat sich wie folgt geäußert:

Die Gemeinde entscheidet im Rahmen ihrer Planungshoheit in eigener Zuständigkeit über das "Ob" und „Wie“ ihrer gemeindlichen Bauleitplanung. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). D.h. es liegt ganz allein in der Entscheidung der Gemeinde Altendorf, ob für Anträge der Bürger evtl. Bauleitplanverfahren oder städtebauliche Satzungen aufgestellt werden oder nicht.

Aus hiesiger Sicht stellt sich die Situation wie folgt dar:

Das Grundstück liegt derzeit im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altendorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Bebauung dieses Grundstückes ist somit derzeit nicht zulässig, auch nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB wg. Widerspruch zur FNP-Darstellung (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren bzw. eine städtebauliche Satzung wären daher unbedingt erforderlich.

Aus bauleitplanerischer Sicht wäre entweder eine Änderung des Flächennutzungsplanes denkbar, wobei hier dann natürlich auch die benachbarten Grundstücke Fl.Nrn. 64 u. 65 mit einbezogen werden sollten.

Unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist, wäre aber auch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB möglich, d.h. durch die Satzung würde das Grundstück Fl.Nr. 66 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen. Bei einer derartigen Satzung wäre kein paralleles FNP-Änderungsverfahren notwendig.

Voraussetzung für beide Verfahren ist natürlich, dass die Erschließung gesichert ist und das Vorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Aus städtebaulicher Sicht gibt es keine Bedenken gegen ein derartiges Verfahren, denn es ist nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde eine Anfrage eines Bauwilligen als Anlass für die Bauleitplanung heranzieht, solange sie damit gleichzeitig auch wie hier städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt, in dem sie z.B. eine städtebauliche erwünschte Nachverdichtung fördert oder eine Ortsabrundung vornimmt.

#### **Zusammenfassung:**

Aus städtebaulicher Sicht wäre somit eine FNP-Änderung oder eine Einbeziehungssatzung für das Vorhaben Fl.-Nr. 66, Gem. Altendorf, unter den genannten Voraussetzungen (z.B. Erschließung gesichert, Einfügen in die nähere Umgebung, kein Entgegenstehen öffentlicher Belange) durchaus denkbar.



Nach eingehender Diskussion ergeht folgender Beschluss:

Es wird eine FNP-Änderung für das Grundstück Fl.-Nr. 66, Gem. Altendorf durchgeführt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss vorzubereiten. Die Kosten der Flächennutzungsplanänderung trägt der Antragsteller.

Abstimmung: 13 : 0 (Gemeinderat Arndt Werthmann enthält sich der Stimme wegen persönlicher Beteiligung)

## **7.2 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 81, Gemarkung Seußling**

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 81, Gemarkung Seußling vor.

Auch hier wurde im Vorfeld das Landratsamt Bamberg (Fachbereich Bauleitplanung) um eine Stellungnahme zu diesem Antrag gebeten. Diese Stellungnahme wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Das Landratsamt Bamberg hat sich wie folgt geäußert:

Die Gemeinde entscheidet im Rahmen ihrer Planungshoheit in eigener Zuständigkeit über das "Ob" und „Wie“ ihrer gemeindlichen Bauleitplanung. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). D.h. es liegt ganz allein in der Entscheidung der Gemeinde Altendorf, ob für Anträge der Bürger evtl. Bauleitplanverfahren oder städtebauliche Satzungen aufgestellt werden oder nicht.

Aus hiesiger Sicht stellt sich die Situation wie folgt dar:

Der hintere Teil des Grundstückes Fl.Nr. 81 liegt wie sämtliche benachbarten rückwärtigen Grundstücke im Außenbereich. Hier scheidet derzeit eine Einzelgenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB wegen entgegenstehender Darstellung des Flächennutzungsplanes aus.

Aus bauleitplanerischer Sicht würde sich natürlich für den gesamten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechender Regelung der Erschließungssituation anbieten. Dies wäre auch im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung.

Eine derartige sinnvolle Gesamtüberplanung scheidet allerdings lt. Angaben der Gemeinde Altendorf mangels Interesse bzw. Bereitschaft einiger Eigentümer aus. Nach den Ausführungen der Gemeinde Altendorf sind nur die Grundstückseigentümer der Fl.Nrn. 79, 81 und 84 an einer Bebauung und folglich an einer Erschließung interessiert; von diesen Eigentümern wiederum würde allerdings lediglich der Antragsteller evtl. eine Erschließung über die Fl.Nr. 111 erhalten, d.h. bei den beiden anderen Grundstücken wäre trotz evtl. FNP-Änderung die erforderliche Erschließung nicht gesichert.

Es geht also nur um ein Bauleitplanverfahren bzw. eine FNP-Änderung für den hinteren Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 81. Aus planerischer Sicht würde dies natürlich ein „nasen-/bandartiges“ Ausgreifen der FNP-Darstellung „Gemischte Baufläche“ bedeuten und hätte mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. der Erforderlichkeit einer Steuerungsfunktion nichts mehr zu tun (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

In einem derartigen Fall, also ohne erkennbare städtebauliche Belange und Zielsetzungen besteht für die Gemeinde auch die Gefahr einer rechtswidrigen Gefälligkeitsplanung; zudem würde sich die Gemeinde einen Präzedenzfall für die Zukunft und für gleich gelagerte Fälle schaffen.

### **Zusammenfassung:**

Eine Gesamtaufplanung mittels Bebauungsplan der noch nicht bebauten Grundstücke Fl.Nrn. 76 bis 91 der Gem. Seußling wäre im Sinne einer Innenentwicklung sinnvoll.

Inwieweit hingegen eine Bauleitplanung nur für das Grundstück Fl.Nr. 81 der Gem. Seußling für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sein soll (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB; erforderlich = Bauleitplan muss Steuerungsfunktion haben), ist aus hiesiger Sicht nicht erkennbar.

Der Vorsitzende teilt mit, dass derzeit intensiv daran gearbeitet wird, dass die Gesamtaufplanung möglich wird. In der nächsten Woche ist ein Gespräch mit einem Grundstücksbesitzer anberaumt und es wird sich zeigen, ob die Gesamtaufplanung möglich sein wird. Ziel der Gemeinde muss es sein, dass Bauland für junge Familien geschaffen wird. Dies ist aber nur im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung möglich.

Der Vorsitzende und Frau Weinig aus der Bauverwaltung machen klar, dass eine Einzelentscheidung nur für das Grundstück Fl.Nr. 81, Gem. Seußling einen Präzedenzfall schaffen würde und die Gemeinde in diesem Fall ihre Planungshoheit für die Zukunft aus der Hand gibt.

Nach ausführlicher Diskussion kommt das Gremium zu dem Schluss, dass die Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt vertagt wird und das Ergebnis der Gespräche mit den anderen Grundstücksbesitzern abgewartet wird.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

<b>TOP 8      Bericht des Bürgermeisters</b>
--

### 1. Defibrillatoren

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Defibrillatoren mittlerweile alle montiert sind. Es befindet sich jeweils einer in Altendorf Ost (im Buswartehäuschen), in Altendorf West (am Rathaus) und in Seußling (am Feuerwehrhaus). Es wird nun ein Einführungslehrgang für die Mitarbeiter der Gemeinde Altendorf durchgeführt und im Januar 2018 sind Informationsveranstaltungen für alle Bürger der Gemeinde geplant.

Die Ausführungen des Vorsitzenden haben zur Kenntnis gedient.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

### 2. Friedhof Seußling

Die Planungen für die Umgestaltung des Friedhofes sind nun abgeschlossen. In dieser Woche noch sollen die LVs vorgelegt werden und dann kann die Gemeinde mit der Ausschreibung beginnen. Die Materialien wurden bereits ausgesucht. Ende Februar 2018

wird sich der gemeindliche Bauhof um die Hecke kümmern und nach Ostern ist der Baubeginn geplant.

Die Bevölkerung in Seußling wird zeitnah in Informationsveranstaltungen über die Planungen informiert werden.

Die Ausführungen des Vorsitzenden haben zur Kenntnis gedient.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

### 3. Planfeststellungsverfahren Bahn

Der Vorsitzende teilt mit, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens 915 Einwände von Bürgern bei der Regierung von Oberfranken eingegangen sind. 370 dieser Einwände stammen von Altendorfer Bürgern. Man sieht also, dass sich die Altendorfer intensiv und engagiert mit der Problematik beschäftigt haben.

Es werden nun, nach Bearbeitung bei der Regierung von Oberfranken, die Unterlagen dem Eisenbahnbundesamt vorgelegt und im April oder Mai 2018 werden wahrscheinlich die Erörterungstermine stattfinden.

Die Ausführungen des Vorsitzenden haben zur Kenntnis gedient.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

### 4. Spielplatz Mühlwiesen

Die Bauarbeiten am Spielplatz im Baugebiet „Mühlwiesen“ sind abgeschlossen. Der Spielplatz ist sehr schön geworden. Leider konnte witterungsbedingt noch kein Rasen eingesät werden. Die Rasenansaat wird im Frühjahr erfolgen.

Die Ausführungen des Vorsitzenden haben zur Kenntnis gedient.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

<b>TOP 9      Wünsche und Anträge</b>
---------------------------------------

#### 1. BürgerNet – Bauarbeiten in Seußling

Gemeinderat Erwin Werthmann teilt mit, dass unbedingt Eisenplatten auf die Straßenflächen gelegt werden müssen, bei denen die oberste Teerschicht noch fehlt. Es ist kaum möglich schadenfrei über diese Straßenflächen zu fahren, da die Vertiefungen im Straßenbelag viel zu groß sind.

Gemeinderätin Bettina Knörrlein moniert die schlechte Baustellenabsicherung im Bereich der Hauptstraße vom 14.11.2017 bis 17.11.2017. In dieser Zeit war das passieren der Baustelle für Fußgänger (vor allem für die Schulkinder) sehr gefährlich, da kein separater Fußweg vorhanden war. Der Vorsitzende macht deutlich, dass in diesem Bereich kein

separater Fußweg eingerichtet werden konnte, da die Hauptstraße an dieser Stelle (im Bereich der Steigung zum Feuerwehrhaus hin) sehr schmal sei und nur mittels Vollsperrung ein zusätzlicher Fußweg möglich gewesen wäre.

Frau Knörrlein beschwerte sich darüber, dass sie auf Rückfrage nicht die notwendige Unterstützung seitens der Verwaltung erfahren habe, weil diese auf die Zuständigkeit des Landratsamtes hingewiesen hat. Frau Knörrlein ist der Meinung, dass die Gemeinde als Auftraggeber der Baumaßnahme die Pflicht hat, sich hier zu kümmern. Dies bejaht auch der Vorsitzende, denn er persönlich hat sich dafür eingesetzt, dass im weiteren Verlauf eine optimierte Baustellenabsicherung erfolgt. Leider war dies aber im Steigungsbereich der Straße wegen der beengten Platzverhältnisse nicht möglich und grundsätzlich ist die Aussage der Verwaltung richtig, dass hier das Landratsamt der richtige Ansprechpartner sei, da das Landratsamt für die verkehrsrechtliche Anordnung (in der auch die Baustellenabsicherung festgelegt wird) an der Kreisstraße zuständig ist.

Die Ausführungen des Vorsitzenden haben zur Kenntnis gedient.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

## 2. Deichselbachdüker

2. Bürgermeisterin Barbara Zeh teilt mit, dass es am Samstag, dem 25.11.2017 fast wieder zu einer Hochwassersituation am Düker des Deichselbaches gekommen sei. Um 7.30 Uhr war der Düker geräumt und sehr sauber aber bereits um 11.00 Uhr hatte sich massiv Strauchschnitt und anderer Unrat am Düker angesammelt, so dass das Wasser nicht mehr ablaufen konnte. Der gesamte Düker war zugeschwemmt. Seitens des Wasser- und Schifffahrtsamtes war zwar ein Bagger im Einsatz, der hatte aber größte Mühe den Düker zu säubern. Frau Zeh möchte wissen, was man unternehmen könnte, damit die Bürger, die entlang des Deichselbaches wohnen, nicht immer ihren Unrat und Strauchschnitt bzw. Rasenschnitt am Rand des Baches ablagern oder im Bach entsorgen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Gemeinde nur immer wieder an die Vernunft der angrenzenden Bewohner appellieren kann. Eigentlich müsste jeder Anwohner einsehen, dass er seine eigene Situation am Bach durch dieses Verhalten verschlechtert.

Im Dezember 2017 ist ein weiterer Termin hinsichtlich der Hochwasserfreilegung anberaumt und hier wird auch die Problematik des Deichselbaches zur Sprache kommen.

Die Ausführungen des Vorsitzenden haben zur Kenntnis gedient.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

## 3. Gehwegreinigung

Frau 2. Bürgermeisterin Barbara Zeh möchte wissen, was die Gemeinde unternimmt, um die Grundstücksbesitzer zur Sauberhaltung der Gehwegflächen zu bewegen.

**Seite 12 von 13**

Niederschrift über die 37. öffentliche Sitzung des Gemeinderats Altendorf der Wahlperiode 2014 – 2020

Der Vorsitzende teilt mit, dass regelmäßig Informationen im Amtsblatt veröffentlicht werden, die auf die Pflicht zur Reinhaltung der Gehwege hinweisen. Außerdem werden die betreffenden Grundstücksbesitzer (leider sind es meist die gleichen) von der Verwaltung angeschrieben und aufgefordert die notwendige Reinigung und den nötigen Baum- und Strauchschnitt vorzunehmen.

Sollten auch nach mehrmaliger Aufforderung durch die Gemeinde die notwendigen Arbeiten nicht durchgeführt werden, blieben nur noch die Maßnahmen im Rahmen des Verwaltungszwanges übrig. Glücklicherweise musste die Verwaltung diese Maßnahmen noch nicht ergreifen, aber sollte sich ein Eigentümer wiederholt nicht um die Reinhaltung kümmern, muss auch über diese Möglichkeit nachgedacht werden.

Die Ausführungen des Vorsitzenden haben zur Kenntnis gedient.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

#### 4. Jugendarbeit

Gemeinderat Dieter Nagengast fragt nach, wie der Jugendbetreuer von den Jugendlichen in der Gemeinde angenommen wird und ob seine Veranstaltungen gut besucht werden. Der Vorsitzende teilt mit, dass Herr Moritz Heublein in der nächsten Sitzung einen Sachstandsbericht abgeben und über die Arbeit in der Gemeinde Altendorf berichten wird.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen wurde die öffentliche Sitzung um 21:25 Uhr beendet.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 21.12.2017 im Bürgerhaus statt.

---

Wagner Karl-Heinz  
1. Bürgermeister

---

Anja Weinig  
Schriftführerin