

**Niederschrift über die 48. öffentliche Sitzung
des Gemeinderats Altendorf der Wahlperiode 2014 – 2020**

<u>Gremium:</u>	Gemeinderat Altendorf
<u>Sitzungsort:</u>	Bürgerhaus Altendorf
<u>Am:</u>	27.11.2018
<u>Beginn:</u>	18:30 Uhr
<u>Ende:</u>	19:25 Uhr
<u>Zahl der Mitglieder:</u>	15, davon anwesend 14
<u>Anwesend:</u>	Wagner Karl-Heinz – 1.Bgm

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

Abwesend: Zeh Barbara – 2. Bgm. (entschuldigt)

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Karl-Heinz Wagner, eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr und stellt fest, dass mit Schreiben vom 20.11.2018 ordnungsgemäß geladen wurde und die Beschlussfähigkeit des Gremiums gegeben ist.

TOP 1	Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.10.2018
--------------	---

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.10.2018 wird in der vorgelegten Form genehmigt.

Abstimmung 14 : 0

TOP 2	Bauanträge
--------------	-------------------

2.1 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen**
Fl.-Nr. 23/66, Gem. Seußling
BV-Nr. 22/2018

Der Vorsitzende erläutert die Bauvoranfrage 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 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.

Stellplätze

Die für das Wohngebäude mit einer Wohneinheit notwendigen drei Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

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

Das Bauvorhaben widerspricht in folgenden Punkten dem Bebauungsplan „Herrnröte“:
- Der Geräteschuppen liegt vollständig außerhalb des Baufensters

Zu dieser notwendigen Befreiung vom Bebauungsplan wurde in der letzten Gemeinderatssitzung das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt.

- Der Carport liegt teilweise außerhalb des Baufensters

Zu dieser notwendigen Befreiung vom Bebauungsplan wurde in der letzten Gemeinderatssitzung das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt.

- Die beiden Stellplätze an der Straße liegen vollständig außerhalb des Baufensters.

Der Bebauungsplan sieht insgesamt nur eine Fläche für zwei Stellplätze vor. Ein notwendiger 3. Stellplatz muss daher außerhalb der festgesetzten Fläche liegen. Die Bauherren beantragen zwei Stellplätze außerhalb des Baufensters.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird mit folgenden Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan „Herrnröte“ erteilt:

- Geräteschuppen vollständig außerhalb des Baufensters
- Carport teilweise außerhalb des Baufensters

Diese Punkte wurden bereits in der Sitzung am 30.10.2018 genehmigt.

- Zwei Stellplätze vollständig außerhalb des vorgeschriebenen Baufensters

Abstimmung: 14 : 0

**2.2 Bauvoranfrage
Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelcarports
Fl.-Nr. 341/6, Gem Altendorf
BV-Nr. 24/2018**

Der Vorsitzende erläutert die Bauvoranfrage und verliest die Stellungnahme der Bauverwaltung.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB) und zwar einem allg. Wohngebiet.

Stellplätze

Für das Bauvorhaben mit zwei Wohneinheiten sind 4 Stellplätze nachgewiesen. Wenn die einzelne Wohneinheit nur über jeweils max. 156 m² Wohnfläche verfügt, sind diese 4 Stellplätze ausreichend.

Die Anordnung der Doppelcarports widerspricht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Altendorf. Gemäß der Stellplatzsatzung sind Garagen und Carports im Vorgartenbereich unzulässig. Ausnahmen kann die Bauaufsichtsbehörde nur in zwingenden Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.

Erschließung

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

Beurteilung des Bauvorhabens

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach

Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 341/6, Gemarkung Altendorf mit 613 m² Fläche sollen zwei Doppelhaushälften, zwei Doppelcarports direkt an der Straße, ein Abstellraum für Fahrräder und ein Gerätehaus errichtet werden. Der Hofbereich und die Eingangsbereich sollen als Pflasterflächen ausgeführt werden.

Die Bauausführung des Hauptgebäudes soll mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von nur 22°, die der Doppelcarports mit Walmdächern unter 22° erfolgen.

Das Baugrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum alten Ortskern und zum historischen Gasthaus „Egloffsteiner Hof“ und ist von der Bamberger Straße aus sichtbar und einsehbar.

Im Gremium wird einhellig die Meinung vertreten, dass sich das neu zu errichtende Gebäude gut in die vorhandene Bebauung einfügt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird in Aussicht gestellt.

Die notwendige Ausnahme von der gemeindlichen Stellplatzsatzung für die beiden Carports direkt an der Straße wird in Aussicht gestellt.

Abstimmung: 14 : 0

2.3 Neuerrichtung einer Rohstofflagerstätte Fl.-Nr. 82 (Teilfläche), Gem. Altendorf BV-Nr. 25/2018

Die Fa. Röckelein plant die Erweiterung der Produktionsstätte um eine weitere Werkshalle sowie den Bau einer Lande- und Schiffsanlegestelle am RMD-Kanal.

Bis zur Realisierung beider Bauvorhaben beantragt die Fa. Röckelein zunächst die Errichtung eines vorübergehenden Zwischenlagers für Sand und Kies auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 82.

Diese Lagerfläche soll eingezäunt werden und wird ausschließlich über das Betriebsgelände angefahren.

Das Landratsamt stellt zum geplanten Vorhaben sein Einverständnis in Aussicht.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender Beschluss:

Der Fa. Röckelein wird vorübergehend (längstens bis Ende 2022) die Lagerung von unbelastetem Sand- und Kiesmaterial auf Fl.-Nr. 82 (Teilfläche) genehmigt.

Nach Räumung der Fläche muss diese mit Humusboden abgezogen und die vorhandene Umzäunung entfernt werden.

Abstimmung: 14 : 0

TOP 3 Bauleitplanung

3.1 Markt Buttenheim Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gunzendorf / Platte“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Vorsitzende stellt anhand vorliegender Planungsunterlagen den geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplan des Marktes Buttenheim vor und stellt fest, dass durch diesen die Interessen der Gemeinde Altendorf nicht betroffen sind.

Somit dient die Vorlage allein der Information. Einwände der Gemeinde Altendorf bestehen nicht.

14 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Sitzung des Abwasserzweckverbandes

Der Vorsitzende informierte über die letzte Sitzung der Abwasserzweckverbandes.

Hier wurde unter anderem die problematische Entsorgungssituation des neuen Bebauungsplanes Gunzendorf Platte behandelt. Da hier das vorhandene Oberflächenwasser über den Mischkanal entsorgt werden soll, sind Aufweitungsmaßnahmen mit Mehrkosten in Höhe von ca. 273.000,00 € erforderlich.

Eine andere Entwässerungslösung war hier aus terminlichen Gründen nicht möglich.

Im neu geplanten Altendorfer Baugebiet Haidwiesen wird hingegen eine Ableitung des Oberflächenwassers im Trennsystem mit Einleitung in den „Neubertsee“ geplant.

Die Digitalisierung der Kanalnetze wird demnächst abgeschlossen sein. Anschließend wird dann eine Prioritätenliste über die anstehenden Sanierungsmaßnahmen erstellt.

In Altendorf steht im nächsten Jahr die Verlegung des Hauptsammlers mit Kosten in Höhe von ca. 1 Mio. € an. Hierzu muss noch ein Beschluss im Gremium erfolgen.

Die Kosten werden nicht über Verbesserungsbeiträge, sondern über Rücklagen des Abwasserzweckverbandes sowie Gebühren finanziert werden. Die Gebühren waren über die letzten Jahre hinweg sehr stabil und wurden durch die gute Rücklagensituation des Zweckverbandes regelmäßig vermieden. Aufgrund der anstehenden Baumaßnahmen, sowie des sich abzeichnenden Sanierungsbedarfes des Abwassernetzes in verschiedenen Bereichen, wird im Rahmen von regelmäßigen Globalberechnungen der Kostenaufwand zu ermitteln sein, so dass eine moderate Gebührenerhöhung zukünftig nicht mehr vermeidbar sein wird.

Im Januar soll zur geplanten Verlegung des Hauptsammlers ebenso wie zur gesamten Baumaßnahme in der Jurastraße eine Besprechung mit Vertretern der Bahn erfolgen.

14 Gemeinderäte anwesend

Wasserzweckverband

Neu in den Wasserzweckverband mit aufgenommen wurden die Orte Drosendorf und Schnaid.

Hierzu wurde eine Bewertung des Kanalnetzes ebenso wie Ausgleichszahlungen an die Kommune und die Aufnahme der Quelle in Drosendorf durchgeführt.

Personell hat sich die Geschäftsführung des Wasserzweckverbandes geändert. Herr Stühler hat auf eigenen Wunsch die Geschäftsführung verlassen. Als sein Nachfolger wurde Steffen Lipfert aus Pretzfeld vorgestellt.

14 Gemeinderäte anwesend

Schulverband

Derzeit sind die Klassenstärken ausgelastet und keine weiteren Kapazitäten mehr frei. Daher wird in den nächsten 2 – 3 Jahren eine Erweiterung notwendig werden. Planungen hierzu werden in 2019 aufgenommen werden.

14 Gemeinderäte anwesend

Archäologie

Bislang wurde bei den weiteren Ausgrabungsarbeiten im Erschließung Baugebiet „Haidwiesen“ keine zweite „Kulturschicht“ mit archäologisch bedeutsamen Befunden vorgefunden, so wie es zunächst vermutet wurde. Lediglich weitere „neuzeitliche Verfüllungen“ wurden vorgefunden. Es ist jedoch eine Fläche von etwa 3.200 m² noch intensiver zu untersuchen. Ausschreibungen hierzu sind im Gange. Die Gemeinde trägt als Auftraggeber die entstehenden Kosten. Nähere Informationen können in einer der nächsten Sitzungen gegeben werden.

Die archäologischen Sondierungsgrabungen im Gewerbegebiet „Königsfelder“ sind zunächst durchgeführt. Eine Auswertung der Fundergebnisse und Festlegung weiterer Grabungsmaßnahmen durch das Landesamt für Denkmalpflege steht noch aus.

TOP 5 Wünsche und Anträge

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die öffentliche Sitzung um 19:25 Uhr beendet.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich am 18. Dezember 2018 im Bürgerhaus statt.

Wagner Karl-Heinz
1. Bürgermeister

Stephanie Seeger
Schriftführerin