

Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Walsdorf im Schulungsraum des Feuerwehrhauses in Walsdorf (Nr. 11/08ö) vom 11.12.2008

Anmerkung: Diese Veröffentlichung erfolgt ohne Gewähr und vorbehaltlich der nachträglichen Genehmigung des Sitzungsprotokolls durch den Gemeinderat Walsdorf in seiner nächsten Sitzung.

1ö Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2008 (Nr. 10/08ö)

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung wird ohne Einwände genehmigt.

2ö Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Steinleite“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 52/13, 52/14, 55/22 und 68/3 Gmkg. Kolmsdorf

In der Gemeinderatssitzung vom 12.11.2008 (TOP 6.7ö) wurde dem Gemeinderat eine Unterschriftenaktion für den Erhalt der Autowerkstatt „Die Auto Idee“ in Kolmsdorf bekanntgegeben. Die Eheleute WILTSCHE, welche in diesem Schreiben wegen Bauverstößen namentlich erwähnt wurden, haben dem Gemeinderat nunmehr mit Schreiben vom 08.12.2008 eine Klarstellung zur Unterschriftenaktion vorgelegt. Dem Gemeinderat wird das Schreiben der Eheleute WILTSCHE vollinhaltlich bekanntgegeben.

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

In der Gemeinderatssitzung am 09.10.2008 (TOP 7.2nö) wurde von Seiten des Gemeinderates gewünscht, dass die Verwaltung Lösungen zu Beseitigung der baurechtswidrigen Zustände auf den Grundstücken Fl.Nrn. 68/3 und 52/14 Gmkg. Kolmsdorf erarbeiten und dem Gemeinderat vorlegen soll. Bauamtsleiter GECK erläutert dem Gemeinderat kurz die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Steinleite“, „Steinleite - 1. Änderung“ und „Kolmsdorf-West“. Weiterhin wird ein Schreiben des Landratsamts Bamberg vom 08.01.2007 vollinhaltlich bekanntgegeben, wonach folgende Maßnahmen auf den vorgenannten Grundstücken ohne erforderliche Baugenehmigungen errichtet worden sind:

- Holzlege ca. 3,00 m x 4,00 m (im Außenbereich)
- Weinkeller ca. 4,00 m x 6,00 m mit Vorraum ca. 2,00 m x 2,00 m und Freisitz (im Außenbereich)
- bis zu 2,90 m hohe Einfriedungen (teilweise im Außenbereich)

Der Gemeinderat hatte diese Vorhaben in seinen Sitzungen vom 16.12.1999 (TOP 4.5ö), 11.01.2001 (TOP 7.2ö) und 12.03.2003 (TOP 5ö) behandelt und bis auf den Außenbereichsanteil des Zaunes sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Bamberg als Baugenehmigungsbehörde hat allerdings keine Zustimmung erteilt, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen noch nicht vorgelegen haben.

Weiterhin hat das Landratsamt Bamberg festgestellt, dass das in der Genehmigungsfreistellung errichtete Wohnhaus folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht einhält:

- Überschreitung der Baugrenzen durch Erkervorbau in Richtung Westen und Eingangsvorbau in Richtung Norden
- Überschreitung der zulässigen Dachneigung
- Überschreitung bezüglich der zulässigen Dachgaubenlänge

Aus diesem Grund ist auch für dieses Bauvorhaben eine Baugenehmigung mit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Herr GECK führt weiter aus, dass zur Bereinigung der baurechtswidrigen Zustände die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Steinleite“ notwendig wäre. Nach der allgemeinen Rechtsprechung ist eine Bebauungsplanänderung jedoch nichtig, wenn sie im wesentlichen nur dazu dient, eine vom ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Fehlentwicklung im privaten Interesse der betroffenen Bauherren zu legalisieren, ohne dass gleichzeitig städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen. Herr WILTSCHE teilte der Bauverwaltung mündlich mit, dass seine Tochter auf dem Grundstück Fl.Nr. 68/2 Gmkg. Kolmsdorf ein Wohnhaus zur Eigennutzung errichten möchte. Der Bebauungsplan „Steinleite“ könnte in westlicher Richtung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 68/3 und 68/2 (südlicher Teil) Gmkg. Kolmsdorf für Wohnbauflächen erweitert und dabei auch seine vorhandenen baulichen Maßnahmen mit aufgenommen werden.

Der Gemeinderat Walsdorf lehnt den Vorschlag von Herrn WILTSCHE ab, dass für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 68/3 und 68/2 Gmkg. Kolmsdorf ein Bebauungsplan aufgestellt wird und die Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden.

Seitens der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, dass der Bebauungsplan „Steinleite“ dahingehend geändert wird, dass das bestehende Baurecht auf dem Grundstück Fl.Nr. 52/13 Gmkg. Kolmsdorf ersatz- und

entschädigungslos gestrichen wird, da eine Ausnützung des vorhandenen Baurechts aufgrund der tatsächlichen Lage der Hauptwasserleitung, welche durch dieses Grundstück läuft, nicht möglich ist. Bei Ausnutzung des verbleibenden Baurechtsrahmens (Wasserleitung, Steuerkabel und Schutzstreifen dürfen nicht überbaut werden) würde nur die Errichtung eines sich städtebaulich nicht einfügenden Gebäudes möglich werden. Bei dieser Änderung könnten dann auch die bisher ausgeführten baulichen Maßnahmen einbezogen werden.

Der Gemeinderat Walsdorf könnte sich eine Änderung des Bebauungsplanes „Steinleite“ auf Grundlage des heute vorgestellten Vorschlags der Verwaltung vorstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesbezüglich Gespräche mit Herrn WILTSCHE sowie dem Landratsamt Bamberg zu führen. Die Angelegenheit ist dann wieder dem Gemeinderat vorzulegen.

1. Bürgermeister FAATZ teilt in diesem Zusammenhang mit, dass bei einem Ortstermin am 11.12.2008 durch Herrn MIHATSCH vom Landratsamt Bamberg festgestellt wurde, dass von Herrn Dieter HÜMMER bisher noch keine Genehmigung für eine gewerbliche Nutzung seiner Garage als Kfz-Werkstatt beantragt worden ist. Zur Weiterführung seiner Werkstatt ist dringend ein Bauantrag auf Nutzungsänderung über die Gemeinde Walsdorf an das Landratsamt Bamberg zu stellen.

Der Gemeinderat Walsdorf beauftragt die Bauverwaltung, einen entsprechenden Bauantrag als Nutzungsänderung für eine Kfz-Werkstatt entsprechend den Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung „Steinleite“ als Geschäft der laufenden Verwaltung zu behandeln und diesen nach Prüfung dem Landratsamt Bamberg zur Erteilung des Einvernehmens vorzulegen.

3ö Böschungssanierung am Mühlbach und Straßensanierungsarbeiten in der Ortsstraße „Haichera“

Die südliche Wegeverbindung der Ortsstraße „Haichera“ hat im Bereich des Mühlbaches beim Anwesen „Haichera 34“ Rissbildungen und droht in den Bachbereich abzurutschen. Bei mehreren Ortsterminen mit dem Bauausschuss, Baufirmen und Fachbehörden wurde die Notwendigkeit einer Sanierung festgestellt. Die Vertreter der Baufirmen schlagen eine teilweise Verrohrung des Mühlbaches vor. Das Wasserwirtschaftsamt Kronach favorisiert eine Hangsicherung mit großen Wasserbausteinen. Bei einem Ortstermin am 19.11.2008 mit Frau BIELER vom Wasserwirtschaftsamt wurden die beiden Möglichkeiten besprochen. Seitens des WWA wird zwar weiterhin eine Hangsicherung mit Wasserbausteinen sowie Erhaltungsmaßnahmen an der „historischen“ Brücke gewünscht, jedoch würde mit einer teilweisen Verrohrung auch Einverständnis bestehen. Falls eine Verrohrung durchgeführt werden soll, ist es allerdings vorher erforderlich, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat Walsdorf beschließt, dass die Böschungssanierung des Mühlbaches im Bereich der südlichen Wegeverbindung der Ortsstraße „Haichera“ mittels Wasserbausteinen erfolgen soll. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür 3 Angebot von entsprechenden Fachfirmen einzuholen.

4ö Informationen zur Sanierung und zum Umbau des Herzogshauses

Der Gemeinderat Walsdorf hat in seiner Sitzung vom 13.11.2008 (TOP 2ö) gewünscht, dass von der Verwaltung geprüft werden soll, ob der vorhandene Anbau mit Terrasse überdacht bzw. aufgestockt werden kann.

Am 27.11.2008 fand diesbezüglich ein Gespräch im Landratsamt Bamberg mit Herrn PORST und Herrn REINDL statt, bei dem es um die Aufstockung sowie einen Anbau als Grenzbebauung zum Grundstück Fl.Nr. 128/1 Gmkg. Walsdorf ging. Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen eine Aufstockung und der Grenzbebauung keine Bedenken, wenn der betroffene Grundstücksnachbar auf den entsprechenden Bauanträgen seine Zustimmung erteilt.

Die Ausführungen dienen dem Gemeinderat zur Kenntnis.

5ö Informationen zu Maßnahmen im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens des Amtes für Ländliche Entwicklung

Mit Schreiben vom 26.11.2008 beteiligt das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken die Gemeinde Walsdorf im Rahmen der Behördenanfrage zur Planung über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG).

Im Rahmen der Dorferneuerung sollen die Ortsstraßen „Kellerberg“ und „Sandberg“ im Ortsteil Erlau ausgebaut werden. In diesem Zuge soll der Oberflächenwasserkanal und die Entwässerungsrinnen erneuert, die Straße neu aufgebaut und die Randbereiche soweit wie möglich entsiegelt werden.

1. Bürgermeister FAATZ teilt in diesem Zusammenhang mit, dass für diese Maßnahmen noch ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren notwendig ist, welches durch die Gemeinde Walsdorf in Auftrag geben werden muss. Er schlägt vor, das Ing.-büro BALLING, Bamberg, mit den Arbeiten zu beauftragen.

Der Gemeinderat Walsdorf beschließt, dass für das notwendige Wasserrechtsverfahren ein entsprechendes Angebot des Ing.-büros BALLING, Bamberg, eingeholt werden soll.

Weiter soll in der Flur die Fortsetzung der Ortsstraße „Kellerberg“ neu ausgebaut werden. Der „Kellerberg“ ist derzeit mit einer Teerdecke versehen, welche erhebliche Löcher und Deformationen aufweist. Die Teerdecke soll deshalb ausgebaut und der Straßenkörper neu aufgebaut und befestigt werden. Beim Ausbau des Feldweges (MKZ 116319) am Rand des Weipelsdorfer Waldes konnte ein Teilstück (ca. 250 m) im Bereich der Flurnummern 124, 125 und 126 Gmkg. Erlau nicht mitgebaut werden, welches jetzt ausgebaut wird.

Der Weg MKZ 116637 wurde im Jahr 2001 bereits mit einer Schotterschicht ausgebaut. Dieser Weg wird inzwischen von sehr vielen Fahrzeugen benutzt, die Holz aus den nördlichen Wäldern ab transportieren. Deshalb ist der Weg im Steilstück bereits aufgerissen und soll nun als Pflasterweg auf ca. 150 m Länge ausgebaut werden.

Eine weitere Baumaßnahme ist der Weg entlang der Gärten und der Aurach in Walsdorf, welcher in Pflasterbauweise ausgeführt werden soll. Der Weg soll die Lücke für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem Weg an den Gärten und dem Weg bei der Kläranlage schließen.

Soweit von Seiten der Gemeinde Walsdorf Einwendungen gegen die Planungen bestehen, bittet das Amt für Ländliche Entwicklung bis 19.12.2008 um entsprechende Mitteilung.

Der Gemeinderat Walsdorf nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und erhebt keine Einwendungen gegen die geplanten Ausbaumaßnahmen im Gemeindebereich.

6ö Vorstellung des Ergebnisses der Verkehrsschau zur Errichtung einer weiteren Fußgängerampel in Walsdorf

Am 05.12.2008 fand eine Verkehrsschau zusammen mit Vertretern des Landratsamtes Bamberg, der Polizeiinspektion Bamberg-Land und dem Staatlichen Bauamt Bamberg statt. Für die Gemeinde Walsdorf nahmen 2. Bürgermeister AUER und Herr GECK von der Bauverwaltung teil. Aufgrund der sehr hohen Verkehrsbelastung in Walsdorf, wonach in Spitzenzeiten ca. 1.000 Fahrzeuge (in eine Richtung) durch den Ort fahren, wurde erklärt, dass die Gemeinde Walsdorf die Errichtung einer Fußgängerampelanlage im Bereich Rathaus/Raiffeisenbank wünscht.

Die Forderung der Gemeinde Walsdorf wurde durch den dort befindlichen Schul- und Kindergartenweg, dem Weg zum Seniorenheim sowie der zentralen Versorgungslage der Geschäfte in der „Bamberger Straße“ (Staatsstraße St 2276) begründet. Es wurde dargelegt, dass aufgrund des fußläufigen Verkehrs die Errichtung einer Ampelanlage auf der stark befahrenen Staatsstraße St 2276 notwendig ist. Seitens der anwesenden Fachbehörden wurde der Errichtung einer Lichtzeichenanlage in diesem Bereich in Aussicht gestellt. Für die Errichtung einer Ampelanlage sind nun folgende Schritte notwendig:

- 1) Antrag an das Staatliche Bauamt Bamberg auf Einbau einer Ampelanlage;
- 2) Erstellung einer einfachen Ein- bzw. Umbauplanung durch ein Ing.-Büro auf Kosten der Gemeinde;
- 3) Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg;
- 4) Mittelbereitstellung im Haushalt;
- 5) Nach Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg sind die Umbauarbeiten im Gehwegbereich durch die Gemeinde auf eigene Kosten vorzunehmen.

1. Bürgermeister FAATZ teilt mit, dass der Standort der Ampelanlage im Bereich der Raiffeisenbank bzw. des Herzoghauses geplant ist.

Der Gemeinderat Walsdorf beschließt, dass im Bereich der Staatsstraße St 2276 eine Lichtzeichenanlage aufgestellt werden soll. Ein entsprechender Antrag ist an das Staatliche Bauamt Bamberg zu stellen. Mit einer einfachen Planung wird das Ing.-büro HÖHNEN & Partner, Bamberg, beauftragt.

7ö Ausbau des GSM-Standortes Walsdorf für eine Breitbandtechnologie

Mit Schreiben vom 27.11.2008 teilt die T-MOBILE Deutschland GmbH mit, dass sie im Gemeindebereich Walsdorf die Verbesserung und Optimierung des T-Mobile-Netzes beabsichtigt, da die Nachfrage nach mobiler Breitbandtechnologie auch in ländlichen Gebieten stetig steigt. Hierzu ist der Aufbau von UMTS-

Sendetechnik notwendig. Für das Gemeindegebiet wurde unter Einbeziehung des bestehenden Standortes eine computergestützte UMTS-Netzplanung erstellt. Das Ergebnis dieser Simulation sieht die UMTS-Erweiterung des bestehenden GSM-Standortes Walsdorf 52 auf dem Grundstück Fl.Nr. 738/2 Gmkg. Walsdorf vor. Sofern die Gemeinde Walsdorf andere Vorschläge bei der Standortfindung hat, werden diese im Rahmen des Bayerischen Mobilfunkpaktes II gerne geprüft. Von Seiten der Verwaltung wird der genannte Standort als geeignet erachtet und empfohlen, der Erweiterung zuzustimmen.

Der Gemeinderat Walsdorf stimmt einer Erweiterung des vorhandenen GSM-Standortes Walsdorf 52 auf dem Grundstück Fl.Nr. 738/2 Gmkg. Walsdorf mit UMTS-Sendetechnik zu.

8ö Informationen des Bürgermeisters

8.1ö Termine

15.12.2008	19.00 Uhr	Feuerwehrhaus Walsdorf	VerwGem-Sitzung
15.01.2009	19.00 Uhr	Rathaus Walsdorf	Bauausschusssitzung
22.01.2009	19.00 Uhr	Feuerwehrhaus Walsdorf	Gemeinderatssitzung

8.2ö Finanzlage der Gemeinde Walsdorf zum Jahreswechsel 2008/2009

1. Bürgermeister FAATZ gibt dem Gemeinderat einen kurzen Sachstandsbericht zur finanziellen Lage der Gemeinde Walsdorf zum Jahreswechsel 2008/2009.

9ö Wünsche, Anträge und Anfragen

Keine.