

Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Walsdorf im Schulungsraum des Feuerwehrhauses in Walsdorf (Nr. 08/10ö) vom 16.09.2010

Anmerkung: Diese Veröffentlichung erfolgt ohne Gewähr und vorbehaltlich der nachträglichen Genehmigung bzw. Änderung des Sitzungsprotokolls durch den Gemeinderat Walsdorf in einer der nächsten Sitzungen.

1ö Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung vom 26.08.2010 (Nr.07/10ö)

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung wird ohne Einwände genehmigt.

2ö 2. Bebauungsplanänderung "Vorderer Weinbach II"

Der Gemeinderat Walsdorf hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 (TOP 2.5ö) beschlossen, den Bebauungsplan „Vorderer Weinbach II“ im Vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB zu ändern. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie von einer Umweltprüfung wurde abgesehen. In der GR-Sitzung am 15.07.2010 (TOP 3ö) wurde das Plankonzept gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.08.2010 bis einschließlich 10.09.2010 statt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert.

2.1ö Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

2.1.1ö Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 04.08.2010

Bei der Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Bamberg Stellung zu den Planungen für die Fachbereiche Abfallrecht, Bauordnungsrecht, Gesundheitswesen, Immissionsschutz, Naturschutz, Städtebau, Verkehrswesen und Wasserrecht. Mit Schreiben vom 05.08.2010 teilt das Landratsamt Bamberg mit, dass gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Vorderer Weinbach II“ keine Einwendungen erhoben werden.

Die Ausführungen dienen dem Gemeinderat zur Kenntnis.

2.2ö Behandlung der Eingaben während der öffentlichen Auslegung

2.2.1ö Schreiben der Eheleute Nikolaus DORSCHT und Jutta WINTER-DORSCHT („Zur Kalten Klinge 15“) vom 09.09.2010

Mit Schreiben vom 09.09.2010, welches dem Gemeinderat vollinhaltlich bekanntgegeben wird, teilen die Eheleute WINTER-DORSCHT mit, dass die Gesamthöhe der Gebäude bezogen auf das Straßenniveau festgelegt werden soll. Bei Gebäuden bei denen die Zahl der Geschosse mit „I+D“, einer Geschoßhöhe von 2,75 m, einem Kniestock von 50 cm und einer Dachneigung von 45° bei einer Einhaltung des Straßenniveaus von 0,50 cm festgelegt ist, sollte die Gesamthöhe des Gebäudes auf max. 9,00 m begrenzt werden. Für Gebäude mit zwei Geschossen („II“), einer Geschoßhöhe von 2,75 m, ohne Kniestock und einer Dachneigung von 27° bei einer Einhaltung des Straßenniveaus von 0,50 cm, sollte die Gesamthöhe des Gebäudes auf max. 8,00 m begrenzt werden.

Der Gemeinderat beschließt, eine Festsetzung für die Höhenbegrenzung von Gebäuden ist grundsätzlich zu begrüßen. Wegen der einzuhaltenden Wärmedämmwerte und der Verlegung von Lüftungskanälen auf den Rohdecken, sind heute Fußbodenaufbauten von 16-20 cm Höhe notwendig. Dies führt bei einer üblichen Raumlichte von 2,50 m zu Geschoßhöhen von 2,90 - 3,00 m. Außerdem besteht bei der Dachneigung sowohl bei der Zahl der Geschosse „I+D“ wie auch bei „II“ ein Spielraum von 10° bzw. 8°, was sich auf die Firsthöhe auswirkt. Damit insbesondere bei den Gebäuden mit „I+D“ eine vernünftige Ausnutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken möglich ist, sollte nicht die Firsthöhe, sondern die Traufhöhe festgelegt werden. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Geschoßhöhen ergibt dies bei „I+D“ 3,30 m und bei „II“ 6,30 m, jeweils von OK-Fertigfußboden im EG bis OK-Dachhaut an der Traufe. Der Gemeinderat Walsdorf stimmt der Höhenbegrenzung der Gebäude durch die Festlegung der vorgenannten Traufhöhen zu. Weiterhin ist im Bebauungsplan die Höhenfestsetzung der Gebäude neu zu regeln. Hierzu wird folgende Festsetzung getroffen: „Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird in Bezug (rechtwinklig) auf die Fahrbahnachse, bis max. 0,50 m über OK Fahrbahn in Mitte der Gebäudefront festgelegt. Geländeänderungen sind nur im unmittelbaren Gebäudeumgriff zulässig. Die Anpassung an das vorhandene Gelände hat durch flache Böschungen zu erfolgen. Geländeänderungen sind in den Bauvorlagezeichnungen darzustellen und im Einzelnen von der Gemeinde zu prüfen.“

2.2.2ö Schreiben der Eheleute Ulrike und Volker BRENNEISEN („Zur Kalten Klinge 8“) vom 10.09.2010

Die Eheleute BRENNEISEN tragen mit Schreiben vom 10.09.2010, welches dem Gemeinderat vollinhaltlich bekanntgegeben wird, vor, dass aus städtebaulicher Sicht die Änderung von „I+D“ in „II+D“ im Umfeld des bereits gewachsenen Bebauungsgebietes nicht wünschenswert sei und das Gesamtbild der Siedlung gestört würde. Sollte der Gemeinderat dennoch einer Änderung zustimmen, wäre zur Gleichstellung aller Bauherrn die Änderung auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vorderer Weinbach II“ auszudehnen.

Die Fachabteilungen Bauordnungsrecht und Städtebau des Landratsamtes Bamberg haben keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung und sehen somit keine Störung des Gesamtbildes durch die geplante Änderung. Weiterhin betreibt die Gemeinde Walsdorf ein Flächenmanagement und hat der Innenentwicklung den Vorrang gegenüber der Neuausweisung von Bauland gegeben. Um allen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden, wird es immer wieder erforderlich werden, im Geltungsbereich von bestehenden Bebauungsplänen Änderungen entsprechend den sich wandelnden Bedürfnissen der Bauwilligen vorzunehmen. Auch im Zuge des demographischen Wandels ist die Gemeinde gezwungen, nicht nur die Infrastruktur und die -einrichtungen, sondern auch die Bebauungsmöglichkeiten den Markterfordernissen anzupassen, um dem demographischen Wandel und hier insbesondere dem Rückgang der Bevölkerung, entgegenzuwirken. Eine Ausdehnung der Änderung auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vorderer Weinbach II“ ist deshalb nicht sinnvoll. Neben dem geplanten Änderungsbereich befinden sich nur noch 3 unbebaute Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Vorderer Weinbach II“. Für zwei dieser Grundstücke wurde auf Antrag des Grundstückseigentümers die 1. Bebauungsplanänderung „Vorderer Weinbach II“ durchgeführt. Da Gebäude eine durchschnittliche Lebensdauer von 80 – 100 Jahren haben und die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erst Mitte der 90er Jahre begann, ist davon auszugehen, dass für den Bestand kaum ein Bedarf auf Ausdehnung der Änderung besteht. Sollte allerdings wider Erwarten ein entsprechender Bauwunsch an die Gemeinde herangetragen werden, so ist der Antrag dann im Wege der Einzelfallentscheidung zu behandeln. Der Gemeinderat Walsdorf stellt fest, dass das öffentliche Interesse der Gemeinde überwiegt und den Anregungen der Antragsteller daher nicht nachgekommen werden kann.

2.2.3ö Schreiben der Eheleute Ulrike MICHLER und Claus FRIEDMANN-MICHLER („Zur Kalten Klinge 10“) vom 03.09.2010 mit Ergänzung vom 09.09.2010

Mit Schreiben vom 03.09.2010, welches dem Gemeinderat vollinhaltlich bekanntgegeben wird, teilen die Eheleute FRIEDMANN-MICHLER mit, dass sie gegen die Bebauungsplanänderung sind. Begründet wird dies damit, dass sie als direkter Nachbar Nachteile darin sehen, dass bei einer Bebauung des Grundstücks mit zwei Vollgeschossen und Walmdach mit einer Dachneigung von 17° - 25° der Baukörper des zweiten Geschosses mehr Sicht- und Lichteinfall nimmt, als bei der jetzt zulässigen Bebauung. Weiterhin wird geäußert, dass die Art der Bebauung im „Toskana-Stil“ sich nicht in das Baugebiet einfügt. Unverständnis wird auch darüber geäußert, dass eine Einzelanfrage zu einer Bebauungsplanänderung führen kann und der Architekt des Antragstellers die Bebauungsplanänderung übernimmt. Offen sei auch die Frage, was ist, wenn ein bestehendes Gebäude mit „I+D“ nun um ein weiteres Geschoss aufstocken will. Die Gründe für die Nichtbebauung der Grundstücke lägen nicht in den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern in der Reservierung für eigene Kinder. Weiterhin komme es durch die Änderung zu einer Aufwertung der Grundstücke im Änderungsbereich, was gegenüber den bebauten Grundstücken ungerecht sei. Weiterhin sei die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 nicht nachvollziehbar. Die Eheleute FRIEDMANN-MICHLER wünschen deshalb, dass Abstand von der Änderung des Bebauungsplanes zu nehmen.

Bezüglich des Einfügens der möglichen Bebauung und der Störung des Gesamtbildes wird auf die Beschlüsse zu den Stellungnahmen des Landratsamtes Bamberg und der Eheleute BRENNEISEN verwiesen. Bei den Einwänden zur Sicht- und Lichtbeeinträchtigung ist festzustellen, dass es sich hier um eine subjektive Empfindung handelt, die kein nachbarschützender Belang ist. Nachbarschutz relevante Vorschriften im Baurecht sind das Abstandsflächenrecht, der Brand- und Gebietschutz sowie die Art der baulichen Nutzung, nicht jedoch der Sicht- und Lichtschutz. Festgestellt wird auch, dass es sich bei der Bebauungsplanänderung nicht um eine Einzelfallentscheidung, sondern wie bereits im Beschluss zur Stellungnahme der Eheleute BRENNEISEN ausgeführt, um eine Planung entsprechend den geänderten allgemeinen Bauwünschen handelt. Der Bebauungsplan ist somit ein Angebotsbebauungsplan. Bei dem Planfertiger, Herrn Architekt VON MINDING, handelt es sich um einen qualifizierten Architekten, der neben Wohnhausbauten schon viele Bauleitplanverfahren betreut hat. Hierzu wird ausdrücklich festgestellt, dass die gemeindliche Planungshoheit nicht berührt ist. Hingewiesen wird noch darauf, dass Grundstücke aus dem Geltungsbereich

des Bebauungsplanes zum Verkauf anstehen und auch im Rahmen der im Flächenressourcenmanagement geschaffenen Baulandbörse auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht sind.

Um den Wünschen des Antragstellers nach besseren Licht- und Sichtverhältnissen entgegenzukommen, wird festgelegt, dass die Baugrenzen der nördlichen Grundstücke Fl.Nrn. 510/2 und 510/3 Gmkg. Walsdorf nach Norden verschoben werden. Die südlichen Baugrenzen sollen einem Abstand von 7,50 m zur Fahrbahnmitte der Ortsstraße „Zur Kalten Klinge“ einhalten. Die nördliche Baugrenze ist bis auf 2 m zu der im Bebauungsplan „Vorderer Weinbach II“ festgesetzten Grünfläche (Fl.Nrn. 510/33 Gmkg. Walsdorf) heranzuführen. Eine Vergrößerung des Baufensters durch die Verschiebung darf nicht entstehen.

Bezüglich der GRZ wird die Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes von 0,3 beibehalten, um hier eine rechtliche Gleichstellung mit den übrigen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Vorderer Weinbach II“ beizubehalten.

2.3ö Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Walsdorf nimmt Kenntnis von der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 Halbsatz 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Ziffer 3 Halbsatz 1 BauGB zur 2. Bebauungsplanänderung „Vorderer Weinbach II“ und beschließt, aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den Planentwurf des Architekturbüros VON MINDING, Coburg, sowie die dazugehörige Begründung der Bauverwaltung der VerwGem Stegaurach, beide in der Fassung vom 16.09.2010, mit den heute beschlossenen Änderungen, als Satzung.

3ö 2. Bebauungsplanänderung "Mainleite"

Der Gemeinderat Walsdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.2010 (TOP 2.3ö) beschlossen, den Bebauungsplan „Mainleite“ im Vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB zu ändern. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie von einer Umweltprüfung wurde abgesehen. In der GR-Sitzung am 15.07.2010 (TOP 4ö) wurde das Plankonzept gebilligt und Durchführung der Öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.08.2010 bis einschließlich 10.09.2010 statt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert.

3.1ö Behandlung der Eingaben der öffentlichen Auslegung

3.1ö Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

3.1.1ö Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung „Auracher Gruppe“ vom 03.08.2010

Der Wasserzweckverband teilt mit, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Die Ausführung dient dem Gemeinderat zur Kenntnis.

3.1.2ö Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 05.08.2010

Bei der Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Bamberg für die Fachbereiche Abfallrecht, Bauordnungsrecht, Gesundheitswesen, Immissionsschutz, Naturschutz, Städtebau, Verkehrswesen und Wasserrecht zu den Planungen Stellung. Mit Schreiben vom 05.08.2010 teilt das Landratsamt Bamberg mit, dass gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mainleite“ keine Einwendungen erhoben werden.

Die Ausführung dient dem Gemeinderat zur Kenntnis.

3.2ö Behandlung der Eingaben während der öffentlichen Auslegung

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zum Änderungsverfahren von Seiten der Bürgerschaft abgegeben.

3.3ö Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Walsdorf nimmt Kenntnis von der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 Halbsatz 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Ziffer 3 Halbsatz 1 BauGB zur 2. Bebauungsplanänderung „Mainleite“ und beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von der Bauverwaltung der VerwGem Stegaurach ausgearbeiteten Planentwurf mit Begründung, beide in der Fassung vom 16.09.2010, als Satzung.

**4ö Bauantrag auf Anbau eines Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 528/11 Gmkg. Walsdorf
-Mittelstraße 3-**

Der Antragsteller möchte den vorhandenen Anbau an seinen Wohnhaus abbrechen und durch einen auf Stahlstützen zu errichtenden Balkon ersetzen. Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Der Gemeinderat Walsdorf stimmt dem vorliegenden Bauvorhaben zu.

5ö Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle sowie eines Viehstalles mit Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 314 Gmkg. Erlau

Mit Schreiben vom 01.09.2010 teilt das Landratsamt Bamberg mit, dass Herr WEBER die abermalige Verlängerung seiner Baugenehmigung vom 11.07.2002 beantragt hat. Nach Art. 69 BayBO hat eine Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist, eine Geltungsdauer von 4 Jahren. Die Baugenehmigung kann dann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 2 Jahre verlängert werden.

Da sich der Sachverhalt gegenüber der ursprünglichen Baugenehmigung nicht geändert hat, stimmt der Gemeinderat Walsdorf einer Verlängerung der Baugenehmigung um zwei Jahre zu. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens Walsdorf-Erlau befindet und das Amt für Ländliche Entwicklung beteiligt werden sollte.

6ö Errichtung einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 201/4 Gmkg. Erlau

Mit Schreiben vom 08.09.2010 teilt Herr Sven VILLA mit, dass er auf den, ihm im Rahmen des laufenden Flurbereinigungsverfahrens zugeteilten Grundstücksflächen Fl.Nrn. 201/2 und 201/4 Gmkg. Erlau eine landwirtschaftliche, baugenehmigungsfreie Halle (ca. 14 x 7 m) für die Unterstellung von Maschinen und der Lagerung von Heu und Stroh errichten will. Weiterhin soll darin ein Offenstall zum vorübergehenden, witterungsbedingten Schutz seiner Gallowayrinder integriert werden. Die Gebäulichkeiten sollen mit Spalierobst eingegrünt und eine Streuobstwiese errichtet werden. Bei seinem Betrieb handelt es sich laut mündlicher Auskunft des Amtes für Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb. In ca. 80 m Entfernung vom geplanten Gebäude befindet sich ein Biotop, welches jedoch nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird.

Der Gemeinderat Walsdorf nimmt Kenntnis vom verfahrensfreien Vorhaben und erhebt gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken.

**7ö Breitbandversorgung in der Gemeinde Walsdorf
hier: Sachstandsbericht zur durchgeführten Bedarfsanalyse**

Die Gemeinde Walsdorf bemüht sich schon seit geraumer Zeit auf verschiedenen Ebenen um eine Verbesserung der Breitbandversorgung in ihrem Gemeindegebiet. Die Gemeinderat Walsdorf hat daher in seiner Sitzung am 17.06.2010 (TOP 3ö) beschlossen, für die Gemeinde Walsdorf eine Bedarfsanalyse entsprechend den Richtlinien der Breitbandinitiative Bayern durchzuführen um die Breitbandsituation in der Gemeinde besser einschätzen zu können. Hierfür wurde im Juli-Amtsblatt ein entsprechender Fragebogen veröffentlicht und die Bürgerschaft gebeten, sich an dieser Erhebung zu beteiligen. Das Ergebnis ist eine Ist- und Bedarfsanalyse, die je Ortsteil die Versorgung und Nachfrage zeigen soll.

Bisher sind 322 Erhebungsbögen (Stand 07.09.2010) in der Verwaltung eingegangen, wobei 938 Haushalte und Unternehmen über das Amtsblatt erreicht wurden. Die Erhebung brachte folgendes Ergebnis:

Nutzer	Meldungen	davon unterversorgt (<1 Mbit)	davon erhöhter Bedarf
Haushalte	263	227	0
Unternehmen	54	47	41
Landwirtschaftl. Betriebe	5	5	5
Gesamt:	322	279	46

Derzeitig genutzte Technologie (Mehrfachnennung möglich) Meldungen	
Telefon-Modem:	11
ISDN	36
DSL	247 davon unter 0,5: 164 0,5 bis 1: 72 1 bis 3: 4 3 bis 6: 3 6 bis 10: 1 über 10: 2
WLAN	27
GSM/UMTS	4
Satellit	3
Kabel, WiMAX, Standleitung, Sonstiges	0
Kein Internet	21

Die Ausführungen dienen dem Gemeinderat zur Kenntnis.

8ö Informationen des Bürgermeisters

8.1ö Fragebogen zu Klimaschutzmaßnahmen der Gemeinde

1. Bürgermeister FAATZ teilt mit, dass der Umweltausschuss der Gemeinde Stegaurach einen Fragebogen zum Thema „Klimaschutz“ entwickelt hat, welcher im nächsten Amtsblatt der VerwGem Stegaurach veröffentlicht werden soll. Bei dieser Fragebogenaktion könnten auch die Bürger der Gemeinde Walsdorf beteiligt werden, sofern dies gewünscht wird.

Der Gemeinderat Walsdorf nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, dass bei der Fragebogenaktion auch die Bürger der Gemeinde Walsdorf beteiligt werden sollen.

8.2ö Berichte der diesjährigen Ferienarbeiter

1. Bürgermeister FAATZ teilt mit, dass auch in diesem Jahr wieder zahlreiche Jugendliche einen Ferienjob im gemeindlichen Bauhof abgeleistet haben und gibt dem Gemeinderat hierzu mehrere Kurzberichte der diesjährigen Ferienarbeiter bekannt.

8.3ö Danksagung der Kinderkrippe „Walsdorfer Wichtel“

1. Bürgermeister FAATZ teilt mit, dass sich die Kinderkrippe „Walsdorfer Wichtel“ recht herzlich mit einer Dankkarte für die Errichtung des neuen Zaunes im Außenbereich des Kindergartens „Arche Noah“ bei der Gemeinde Walsdorf bedankt hat.

8.4ö Einladung zur Vorabendmesse am 23.10.2010

Mit Schreiben vom 09.09.2010 lädt der KAB Ortsverband Walsdorf anlässlich des 25jährigen Pfarrei Jubiläums von Herrn Pfarrer STEMPER recht herzlich zur Vorabendmesse am 23.10.2010 um 18.30 Uhr in die Walsdorfer „St. Petrus“-Kirche ein. Im Anschluss findet ein kleiner Stehimbiss im Gemeindesaal der Kirche statt.

8.5ö Einladung zur Königsproklamation des Sportvereins Walsdorf e.V.

1. Bürgermeister FAATZ teilt mit, dass die Schützenabteilung „Hubertus“ des Sportvereins Walsdorf die Mitglieder des Gemeinderates recht herzlich zur diesjährigen Königsproklamation am 18.09.2010 ab 19.00 Uhr ins Sportheim Walsdorf einlädt.

8.6ö Termine

19.09.2010			15. Walsdorfer Bauernmarkt
23.09.2010	19.00 Uhr	Rathaus Walsdorf	Bauausschusssitzung
14.10.2010	19.00 Uhr	Feuerwehrhaus Walsdorf	Gemeinderatssitzung

9ö Wünsche, Anträge und Anfragen**9.1ö Warnwesten für die diesjährigen Erstklässler**

GR´in GRÄBNER teilt mit, dass die diesjährigen ABC-Schützen an der Walsdorfer Schule Warnwesten von einer ihr jedoch nicht namentlich näher bekannten Person gespendet bekommen haben.