

## **Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Walsdorf im Schulungsraum des Feuerwehrhauses in Walsdorf (Nr. 09/10ö) vom 21.10.2010**

*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 öffentlichen Sitzung vom 16.09.2010 (Nr. 08/10ö)**

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung wird ohne Einwände genehmigt.

### **2ö Bauangelegenheiten**

#### **2.1ö Bericht aus dem Bauausschuss**

Die Niederschrift der letzten Bauausschusssitzung vom 30.09.2010 wurde mit der heutigen Sitzungsladung an alle Gemeinderäte verschickt.

#### **2.2ö Bauantrag auf Errichtung einer Bewegungshalle mit Stallungen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 177 u. 208 Gmkg. Kolmsdorf**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Walsdorf als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Aufgrund der Voranfrage wurde die geplante Baumaßnahme mit dem Landratsamt Bamberg abgesprochen. Die Zufahrtssituation ist zwischenzeitlich geregelt. Mit dem jetzigen Standort der Bewegungshalle besteht Einverständnis. Bei der Durchsicht der Planunterlagen ist aufgefallen, dass der in den Unterlagen erwähnte Teich nicht errichtet bzw. ausgewiesen ist. Dieser ist aber, ebenso wie die Zisterne, für den Brandschutz notwendig. Eine biologische Kleinkläranlage ist notwendig, um die Abwässer der Toiletten und der Küche zu klären.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu. Das Landratsamt Bamberg ist auf das Fehlen des Teiches sowie der Kleinkläranlage bzw. auf die Brandschutzproblematik hinzuweisen.

#### **2.3ö Anfrage auf Nutzungsänderung der bestehenden Scheune und Heuboden zur Wohnfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 287/2 Gmkg. Erlau**

Mit Schreiben vom 26.09.2010 stellt der Antragssteller eine Anfrage auf Nutzungsänderung der best. Scheune zu Wohnflächen. Er beabsichtigt im Erdgeschoss eine PKW- und eine Schleppergarage einzubauen. Das Obergeschoss soll zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das bestehende Wohnhaus. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

Der Gemeinderat stimmt der Anfrage auf Nutzungsänderung zu.

#### **2.4ö Ergänzung zum Bauantrag auf Neubau eines Jungviehstalles, Herstellung Liegeplätze unter dem bestehenden Vordach und Errichtung einer offenen Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 315 Gmkg. Erlau**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und dient einem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Bauantrag zu.

#### **2.5ö Anfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 149/14 Gmkg. Walsdorf – Am Siedner 11-**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Unterer Baumgarten II“. Die Antragstellerin möchte ein Wohnhaus in L-Form mit einem Pultdach errichten. Das Gebäude soll zwei Vollgeschosse, ohne Kniestock erhalten. Alternativ zu dieser Dachform wäre auch ein versetztes Pultdach oder ein Walmdach („Toskanahausstil“) möglich. Die Garage soll an der Südwestseite des Grundstücks (hinter dem Pflanzbeet) erstellt werden. Die Dachform sollte dem Wohnhaus angeglichen werden. Auch soll das Wohngebäude möglichst weit an die Nordgrenze des Grundstücks gesetzt werden. Das angrenzende Grundstück befindet sich ebenfalls im Eigentum der Antragstellerin. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

In der Bauausschusssitzung wurde die Verwaltung beauftragt, der Antragstellerin mitzuteilen, dass zur Behandlung der Anfrage ein oder mehrere Modelle bzw. verschiedene Skizzen des geplanten Wohnhauses notwendig sind, damit die unterschiedlichen Dachformen betrachtet werden können.

Inzwischen wurde eine Skizze vorgelegt. Diese zeigt ein zweigeschossiges Gebäude mit einem Flach- oder leicht geneigtem Pultdach. Die Garage erhält ein Flachdach, welches begrünt wird. An der Nachbargarage soll ein Geräteschuppen mit einem Flachdach angebaut werden. Dieses Flachdach wird bis zum Wohnhaus verlängert und soll als Wintergarten ausgebildet werden.

Der Gemeinderat beschließt, die Anfrage bis zur nächsten Sitzung zurück zu stellen. Zur abschließenden Beurteilung der Anfrage werden noch weitere Unterlagen benötigt. Dies wären insbesondere alle Ansichten, besonders von der Straßenseite aus (mit den jeweiligen Nachbarhäusern, keine perspektivische Ansicht), und Bemaßungen der Gebäude bzw. Gebäudeteile. Auch sollten die Nachbarn auf diesen Skizzen unterzeichnen, um damit ihr Einverständnis zu dokumentieren. Weiterhin sollte statt des Flachdaches auf dem Wohnhaus ein Walm- oder Satteldach errichtet werden. Alternativ wäre auch ein Flachdach möglich, wenn alle Flachdächer entsprechend als Gründächer angelegt werden. Auf die Einhaltung der sog. „Roteinträge“ des Bebauungsplanes wird hingewiesen.

**2.6ö Genehmigungsfreistellung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/3 Gmkg. Walsdorf – Zur Kalten Klinge 12 –**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Vorderer Weinbach II“ und stimmt mit dessen Festsetzungen überein.

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag (Genehmigungsfreistellung) zur Kenntnis.

**2.7ö Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weißeite“, Erlau, bezüglich der Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 62/7 Gmkg. Erlau – Schindholzweg 10 –**

Der Antragssteller möchte auf dem Grundstück „Schindholzweg 10“ ein Doppelcarport aus Holz (5,60 x 6,00 m) errichten. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Weißeite“, Erlau. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll das Doppel-Carport außerhalb der Baugrenzen und mit einer geringeren Dachneigung (20° - 25°) errichtet werden.

Die Erteilung einer Befreiung kann nur erfolgen, wenn das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Auffassung des Gemeinderates ist die beantragte Befreiung städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Weißeite“ werden von der vorgesehenen Bebauung nicht berührt; somit sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer isolierten Befreiung gegeben. Der Gemeinderat Walsdorf stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung daher zu. Die Seiten des Carports müssen dauerhaft offen bleiben, um die Sichtdreiecke im Kurvenbereich frei zu halten.

**Anmerkung:** Die notwendige Abweichung von § 2 Abs. 1 GaStellV ist vom Landratsamt Bamberg zu erteilen.

**2.8ö Anfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/28 Gmkg. Walsdorf – Zur Kalten Klinge 17 –**

Mit Schreiben vom 16.10.2010 teilt der Antragssteller mit, dass er auf dem o.a. Grundstück ein Doppelhaus errichten möchte. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Vorderer Weinbach II – 2. Änderung“ und stimmt mit dessen Festsetzungen bezüglich einer geringen Baugrenzenüberschreitung von 1m im Westen nicht überein. Die Zufahrt zu den Stellplätzen der östlichen Doppelhaushälfte soll über die Ortsstraße „Talblick“ erfolgen. Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Der Gemeinderat beschließt, die Anfrage bis zur nächsten Sitzung zurück zu stellen. Zur Beurteilung der Anfrage werden noch weitere Unterlagen benötigt; dies sind insbesondere alle Ansichten, besonders von der Straßenseite aus (mit den jeweiligen Nachbarhäusern), und die Bemaßungen der Gebäude bzw. Gebäude-

teile. Auch sollten die Nachbarn auf diesen Skizzen unterzeichnen, um ihr Einverständnis mit der Planung zu dokumentieren.

### **3ö Anfrage des Wasserzweckverbandes wegen Erschließungsmaßnahmen im Jahr 2011**

Mit Schreiben vom 06.10.2010 bittet der Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe Stegaurach um Mitteilung, welche Erschließungsmaßnahmen im Jahr 2011 in der Gemeinde Walsdorf durchgeführt werden sollen.

*Die Gemeinde Walsdorf beabsichtigt, im genannten Zeitraum keine weiteren Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.*

### **4ö Vollzug der Wassergesetze; Einleiten des in der Kläranlage Walsdorf behandelten Abwassers, des Mischwassers aus vier Regenentlastungen sowie des Niederschlagswasser auf dem Grundstück Fl.Nr. 800/2 Gmkg. Walsdorf in die Aurach durch die Gemeinde Walsdorf, Landkreis Bamberg hier: Auslaufen/Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis**

Mit Schreiben vom 27.09.2010 teilt das Landratsamt Bamberg mit, dass die oben genannte wasserrechtliche Erlaubnis Ende des Jahres ausläuft. Aus diesem Grund wird die Gemeinde Walsdorf um eine Sachstandsmitteilung und um den Antrag auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis gebeten. Das Ing.-büro BALLING wurde deshalb gebeten, einen Sachstandsbericht vorzulegen. Mit Schreiben vom 14.10.2010 teilt das Büro BALLING mit, dass die Regenentlastungsbauwerke samt Vorfluter neu vermessen und digital als Bestandspläne gezeichnet wurden. Die Bauwerksdaten wurden in ISYBAU-Daten umgeformt und in das hydraulische Berechnungsprogramm eingefügt. Derzeit werden die Gewerbeflächen nach Entwässerungssystemen unterteilt und die Abwasserableitungen auf der Grundlage der Satzung gemeinsam mit dem Klärwärter geprüft. Die fehlenden Kanalbestandsdaten vom Schmutz- und Mischwasserkanalnetz werden durch die Vermessungstechniker vervollständigt. Von den Regenwasserkanälen liegen keine Daten vor. Hier ist eine TV-Befahrung notwendig. Erst danach kann mit der Ermittlung der befestigten und abflussrelevanten Flächen für das Mischsystem begonnen werden.

Eine überschlägige Entlastungsberechnung der Sonderbauwerke zeigt keine Volumenänderung in Feigendorf, Kolmsdorf und Walsdorf. Möglicherweise Probleme am Becken in Walsdorf, da hier die Einhaltung der Klärbedingungen nicht eingehalten werden könnte. Das Becken in Erlau muss eventuell erweitert werden. Allerdings sind die Flächen der Regenwasserkanalisation noch nicht abgezogen.

Aus diesem Grund ist es notwendig, dass die Regenwasserkanäle in der Gemeinde Walsdorf mit der Kamera befahren werden. Die ersten Ergebnisse der hydraulischen Kanal-Berechnung sind im Frühjahr 2011 zu rechnen.

Der Antrag auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. die Verlängerung der Frist zur Vorlage der notwendigen Verfahrensunterlagen wurde bereits gestellt.

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wird über die Erfassung bzw. Kanal-TV-Befahrung der Regenwasserkanäle und den anfallenden Mehrkosten aufgrund fehlender Unterlagen beraten.

Die Ausführungen dienen dem Gemeinderat zur Kenntnis.

### **5ö Informationen des Bürgermeisters**

#### **5.1ö Durchführung eines vorweihnachtlichen Marktes in Walsdorf**

1. Bürgermeister FAATZ teilt mit, dass die Fa. Elektrotechnik ULLRICH, Walsdorf, mit Schreiben vom 20.10.2010 einen Antrag auf Genehmigung eines vorweihnachtlichen Marktes am 13. und 14. November 2010 gestellt hat.

Der Gemeinderat Walsdorf stimmt der Durchführung eines vorweihnachtlichen Marktes am 13. und 14. November 2010 zu.

### 5.2ö Antrag auf Gestaltung des Bolzplatzes „Am Weinbach“

Mit Schreiben vom 13.10.2010 beantragt Herr Matthias RÄDER, Geschäftsführer der WoBa Immobilien GmbH, Stegaurach, den Bolzplatz „Am Weinbach“ in Walsdorf neu zu gestalten. Er wäre bereit, den Bolzplatz mit Spielgeräten (zwei Fußballtore, ein Holzhaus zum Hineinklettern und Sitzbänke) auf eigene Kosten auszustatten und diesen 3 Jahre lang zu warten, wie auch die gesamte Platzpflege zu übernehmen. Für die Gemeinde würden keinerlei Kosten anfallen. Als Gegenleistung würde er gerne ein Werbebanner seiner Firma, der WoBa-Gruppe, am Spielplatz befestigen.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt dem Vorhaben zu. Die detaillierte Ausgestaltung des Spielplatzes, der Einfriedung und eines Ballfangnetzes ist vor Ort festzulegen. Der Befestigung des Werbepanners in angemessener Größe für die Dauer von 3 Jahren wird zugestimmt.

### 5.3ö Termine

23.10.2010	20.00 Uhr	Schulturnhalle	Jahreskonzert des Aurachtaler Blasmusikvereins
11.11.2010	19.00 Uhr	Rathaus Walsdorf	Bauausschusssitzung
18.11.2010	19.00 Uhr	FFW-Haus Walsdorf	Gemeinderatssitzung

### 6ö Wünsche, Anträge und Anfragen

#### 6.1ö Entfernung von Baumstümpfen aus dem Bachlauf in Walsdorf

GR'in KÜNZEL erkundigt sich, wer die Entfernung der Baumstümpfe aus dem Bachlauf der Aurach hinter dem Anwesen GRELL in Walsdorf veranlasst hat.

1. Bürgermeister FAATZ berichtet, dass die den Wasserlauf erheblich behindernden Baumstümpfe von Mitarbeitern des Wasserwirtschaftsamtes entfernt wurden, da es sich bei der Aurach in diesem Bereich um ein Gewässer 2. Ordnung handelt.

GR ECK macht darauf aufmerksam, dass sich auch beim Pumpwerk in Erlau ein störender Baumstumpf im Bachlauf befindet.

1. Bürgermeister FAATZ entgegnet hierzu, dass hier erst nach dem Flächenübergang im nächsten Jahr entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden können.

#### 6.2ö Erfolgreicher Ablauf des diesjährigen Bauernmarktes

GR'in BAUREIS berichtet, dass der abgehaltene, diesjährige Bauernmarkt in Walsdorf gut besucht und optimal verlaufen sei. Alle Beteiligten waren mit der Organisation und dem Ergebnis äußerst zufrieden.

#### 6.3ö Zuschussantrag für das neue FFW-Auto der FFW Walsdorf

GR TORNAU weist darauf hin, dass seines Wissens von der Verwaltung immer noch kein entsprechender Zuschussantrag für das neue Feuerwehrauto der FFW Walsdorf (StLF 8) gestellt worden sei, obwohl die entsprechenden Gemeinderatsbeschlüsse schon vor längerer Zeit gefasst wurden. Er fürchtet, dass es aufgrund der Verfahrensverschleppung deshalb zu einer Verzögerung der Zuschussauszahlung kommen kann.

**Anmerkung:** Der Kommandant der FFW Walsdorf wurde bereits mehrfach von der Verwaltung aufgefordert, eine Stellungnahme des Kreisbrandrates (KBR) vorzulegen, damit der Zuschussantrag gestellt werden kann. Dies ist bislang jedoch noch nicht geschehen. Der Antrag kann erst eingereicht werden, wenn die Antragsunterlagen komplett vorliegen.