

## **Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Walsdorf im Schulungsraum des Feuerwehrhauses in Walsdorf (Nr. 09/11ö) vom 29.09.2011**

*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 der Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 11.08.2011 (Nr. 07/11ö) und vom 30.08.2011 (Nr. 08/11ö)**

Die Niederschriften der beiden letzten öffentlichen Gemeinderatssitzungen werden ohne Einwände genehmigt.

### **2ö Bauangelegenheiten**

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

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 22.09.2011 wird an alle Gemeinderäte verteilt.

#### **2.2ö Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Holz-Gerätehauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 42/1 Gmkg. Kolmsdorf – Mainleite 7 –**

Die Antragssteller möchten auf dem o.g. Grundstück ein Holzgerätehaus (3,00 m x 3,00 m) errichten. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Mainleite“, Kolmsdorf. Das geplante Gebäude ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO genehmigungsfrei. Da es aber außerhalb der Baugrenzen errichtet werden soll, ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

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

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

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung zu, weil die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Mainleite“ von der vorgesehenen Bebauung nicht berührt werden und somit die Voraussetzungen für die Erteilung einer isolierten Befreiung gegeben sind.

#### **2.3ö Bauantrag auf Neubau einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 275/1, 284/11 und 284/13 Gmkg. Walsdorf – Röthenweg 8 –**

Die Bauwerberin hat für das oben genannte Bauvorhaben einen Bauantrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren eingereicht. Sie erklärte auch, dass ihr Antrag eine Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung beinhaltet, wenn die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Siedner Äcker II – 2. Änderung“. Die Antragstellerin möchte eine Lagerhalle im Genehmigungsverfahren errichten. Das Lagergebäude hat eine Größe von 40,56 m x 15,07 m. Auf einer Länge von ca. 15 m ist die Lagerhalle seitlich offen. Die Traufhöhe beträgt ca. 5,20 m. Die Stellplätze sind gemäß der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung nachzuweisen und zu errichten. Dem Bauantrag liegt noch eine Planzeichnung „Außenanlagen – Entwässerung“ bei, in der auch eine „Grünfläche lt. Bebauungsplan“ vermerkt ist. Weiterhin ist in der Beschreibung dieser Planzeichnung erwähnt, dass 10 großkronige Laubbäume erforderlich sind.

Der Gemeinderat Walsdorf beschließt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO ein Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, da das Vorhaben städtebauliche Spannungen auslösen kann und Konflikte mit der benachbarten Bebauung zu befürchten sind. Im Bebauungsplan „Siedner-Äcker II“ ist unter den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass den Bauvorhaben Pläne über die Freianlagengestaltung beizufügen sind. Der Gemeinderat erachtet den vorgelegten Plan „Außenanlagen – Entwässerung“ als nicht ausreichenden Freiflächengestaltungsplan. Die Untere Naturschutzbehörde soll deshalb verpflicht-

tende Auflagen für die Freiflächengestaltung festlegen, damit diese dann im Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen sind. Die Höhenlage des Gebäudes wird von der Gemeinde vor Ort festgelegt. Die Schnurgerüstabnahme ist im Baugenehmigungsbescheid verpflichtend vorzuschreiben. Der Gemeinderat erteilt unter den vorgenannten Bedingungen sein gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag.

#### **2.4ö Bauantrag auf Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/21 Gmkg. Walsdorf – Talblick 7 –**

Der Bauantrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 11.08.2011, TOP 2.1ö, behandelt, jedoch wurde das gemeindliche Einvernehmen wegen fehlender Nachbarbeteiligung verweigert. Die Nachbarbeteiligung wurde zwischenzeitlich nachgeholt. Alle betroffenen Grundstückseigentümer haben die Planzeichnungen unterschrieben. Desweiteren wurden die Befreiungstatbestände aufgelistet und eine Begründung für die Befreiungen vorgelegt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Vorderer Weinbach“, Walsdorf, und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Der Antragsteller hat folgende Befreiungen beantragt:

<b>Befreiungstatbestand</b>	<b>Bauwunsch</b>	<b>Festsetzung laut Bebauungsplan</b>
Kniestock	1,25 m	0,50 m
Dachneigung	35°	38° - 45°
Farbe der Dacheindeckung	dunkelgrau	rot Ziegel oder Betondachsteine
Überschreitung der Baugrenzen	KG + EG um 4 m nach Westen (Schwimmbadbereich)	
Stauraum vor der Garage	5,00 m	6,00 m
Dachform der Garage	Flachdach	Dachneigung wie Hauptgebäude

Mit der beantragten Bebauung soll das letzte freie Wohnbaugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vorderer Weinbach“ (nördlich der „Schulstraße“) bebaut werden. Da auch die Firsthöhe der gewünschten Bebauung niedriger ist als bei Ausnutzung der zulässigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes für das Wohngebäude nicht berührt. Eingehalten werden sollte jedoch der laut Bebauungsplan geforderte Stauraum von 6 m vor der Garage, weil eine Verkürzung das Straßenerscheinungsbild beeinträchtigen würde. Es wird deshalb vom Bauausschuss empfohlen, die gesamten Baukörper um einen Meter nach Westen zu verschieben.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben bis auf die Reduzierung des Stauraums vor der Garage zu. Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt. Der Bauwerber soll alle Gebäude um 1 m nach Westen verschieben. Die Höhenlage der Gebäude wird vor Ort von der Gemeinde festgelegt.

### **3ö Informationen des Bürgermeisters**

#### **3.1ö Termine**

20.10.2011	19.00 Uhr	Rathaus Walsdorf	Bauausschusssitzung
21.10.2011	13.30 Uhr		GR-Ausflug (Besichtigungstour)
27.10.2011	19.00 Uhr	FFW-Haus Waldorf	Gemeinderatssitzung
07.11.2011	19.30 Uhr	Gasthof „Weißes Lamm“	Bürgerversammlung

#### **3.2ö Aufstellung eines Elektroaltgerätecontainers**

Mit Email vom 22.09.2011 teilt das Landratsamt Bamberg mit, dass demnächst am Containerstandplatz in Erlau ein Container für Elektrokleingeräte aufgestellt wird. Die regelmäßige Leerung erfolgt durch die Kolping Dienstleistungs GmbH Bamberg im Auftrag des Landratsamtes Bamberg. Die Bürger werden über das Amtsblatt hierüber informiert.

Die Ausführungen dienen dem Gemeinderat zur Kenntnis.

#### **3.3ö Beschwerde von Herrn Reinhard WIEßNER, Amselweg 5, Walsdorf wegen Gefährdung von Hundebesitzern auf landwirtschaftlichen Feldwegen**

1. Bürgermeister FAATZ gibt dem Gemeinderat den Beschwerdebrief von Herrn WIEßNER vom 22.09.2011 bekannt. Herr WIEßNER führt Klage darüber, dass aufgrund der Biogasanlage in Erlau nun täglich massen-

weise riesige Schlepper mit noch riesigeren voll beladenen Hängern auf den landwirtschaftlichen Wegen unterwegs sind. Seiner Meinung nach sind diese Wege für solche Fahrzeuge nebst Anhängern nicht geeignet und außerdem bestehe die Möglichkeit, die Biogasanlage auf der öffentlichen Straße über Walsdorf und Erlau zu erreichen.

Außerdem weist er in seinem Schreiben noch darauf hin, dass z.B. im Markt Nesselwang im Allgäu überall „Hundeklos“ mit Abfalleimern für Hundekot aufgestellt wurden; die Kotbeutel sind kostenlos und können von den Hundehaltern gezogen werden. Bei Nichtbeachten werden empfindliche Strafen erlassen. Ihm fällt auch auf, dass in Walsdorf nebst Ortsteilen mittlerweile Pferdedung alle paar Meter auf den Landschaftswegen festzustellen ist, was offensichtlich niemanden stört.

Die Ausführungen dienen dem Gemeinderat zur Kenntnis. 1. Bürgermeister FAATZ hat bereits mit Herrn WIEßNER diesbezüglich gesprochen.

### **3.4ö Beitritt der Gemeinde Walsdorf zum Tourismusverband Franken e.V.**

Das Landratsamt Bamberg – Wirtschaftsförderung – hat der Gemeinde Walsdorf mitgeteilt, dass in dem vom Gartenbauzentrum Bayern-Nord zusammen mit dem Tourismusverband Franken und den Kreisfachberatern der Landratsämtern das Projekt „Garten in Franken“ gestartet wurde. Die beabsichtigte Broschüre „Gärten in Franken“ soll in der Produktlinie Frankenkultur erscheinen und Anfang Februar auf den Tourismusmessen publiziert werden. Für den Landkreis Bamberg wurden u.a. der Garten von Herrn Dr. BETZ, Zettelsdorf, mit in die Broschüre aufgenommen. Nachdem der Garten von Herrn Dr. BETZ bei der bayernweiten Eröffnung beim „Tag der offenen Gartentür“ so viel Beachtung und Anerkennung fand, würde es die Kreisfachberaterin besonders erfreuen, wenn er auch im Gartenführer erscheinen würde. Der Tourismusverband Franken berücksichtigt jedoch in seinen Publikationen nur Betriebe und Anbieter aus solchen Kommunen, die Mitglied im Tourismusverband Franken sind. Die Gemeinde Walsdorf ist derzeit noch kein Mitglied im Tourismusverband Franken. Bei einer Mitgliedschaft würden ca. 300,00 EUR/Jahr anfallen. Im Hinblick auf die obigen Ausführungen regt die Verwaltung an, Mitglied beim Tourismusverband Franken zu werden.

Der Gemeinderat beschließt den beantragten Beitritt zum Tourismusverband Franken zum 01.10.2011 abzulehnen.

### **3.5ö Berichte der Ferienarbeiter im Bauhof Walsdorf**

Im gemeindlichen Bauhof erhielten in diesem Jahr insgesamt 7 Jugendliche einen Ferienjob. Traditionell schrieben sie am Ende ihres Ferienjobs ihre Eindrücke nieder. 1. Bürgermeister FAATZ informiert den Bauausschuss über den Inhalt der Wochenberichte, welche von den jugendlichen Ferienarbeitern verfasst wurden.

## **4ö Wünsche, Anträge und Anfragen**

### **4.1ö Umgestaltung des Grüngutsammelplatzes in Walsdorf**

GR'in KÜNZEL erkundigt sich, wann der Landkreis mit der Umgestaltung des Grüngutsammelplatzes in Walsdorf beginnen wird.

1. Bürgermeister FAATZ antwortet hierzu, dass die Befestigung des Platzes noch heuer erfolgen soll. Die Restarbeiten einschließlich Einzäunung werden voraussichtlich erst nächstes Jahr ausgeführt werden können.

### **4.2ö Fertigstellung der Furt bei Erlau**

GR'in KÜNZEL erkundigt sich, wann die schon seit längerem andauernden Bauarbeiten an der Furt bei Erlau abgeschlossen sein werden.

1. Bürgermeister FAATZ berichtet, dass es sich hier nicht um eine gemeindliche Baustelle sondern um eine Baumaßnahme der Flurbereinigung handelt. Die Bauzeit hat sich wegen Nachbesserungsarbeiten im Hinblick auf die Hochwassersituationen etwas verzögert, steht jedoch kurz vor dem Abschluss.

### **4.3ö Abstellen eines Reklamefahrzeuges in der Ortsmitte**

GR'in KÜNZEL beschwert sich über das schon über einen längeren Zeitraum in der Ortsmitte an verschiedenen Stellen abgestellte Reklamefahrzeug der Firma Autoidee HÜMMER.

1. Bürgermeister FAATZ entgegnet, dass jeder das Recht habe, ein Fahrzeug (auch mit Reklame) auf öffentlichem Parkgrund abzustellen, solange es eine gültige Zulassung besitzt. Auch gegen das Abstellen an verschiedenen Stellen könne man nichts unternehmen. Nach der Straßenverkehrsordnung sei es lediglich verboten, einen abgekoppelten Anhänger länger als zwei Wochen im öffentlichen Verkehrsraum stehen zu lassen. Ans Auto angekoppelte Anhänger hingegen dürfen auf öffentlichen Straßen und Parkplätzen grundsätzlich unbegrenzt lange abgestellt werden.

#### **4.4ö Aufstellen von Leuchten am Rad- und Gehweg zwischen Walsdorf und Erlau**

GR RATZKE erkundigt sich, warum am Rad- und Gehweg zwischen Walsdorf und Erlau keine Straßenbeleuchtung angebracht worden ist.

1. Bürgermeister FAATZ berichtet, dass der Rad- und Gehweg von der Flurbereinigung gebaut wurde. Die Kosten einer Beleuchtung hätte die Gemeinde Walsdorf tragen müssen.

#### **4.5ö Renovierung der Rathausfassade und Herrichten des Umfeldes**

GR RATZKE berichtet, dass er von einem Bürger wegen einer evtl. Renovierung der Rathausfassade und Herrichten des Umfeldes angesprochen worden sei.

1. Bürgermeister FAATZ entgegnet, dass seines Erachtens derzeit keinerlei Renovierungsarbeiten dringend notwendig und somit auch nicht vorgesehen seien. Von den Benutzern des Gebäudes wurde bislang nichts hinsichtlich einer Umgestaltung des Umfeldes vorgebracht.

#### **4.6ö Nutzen des Veranstaltungsständers des Ortskulturringes für Gemeindezwecke**

GR TORNAU schlägt vor, in die Veranstaltungsständer des Ortskulturringes Walsdorf an den Ortseingängen anstelle des Bauernmarkt-Hinweises nunmehr ein „Herzlich willkommen in Walsdorf“ anzubringen.

1. Bürgermeister FAATZ begrüßt diesen Vorschlag und wird diesbezüglich beim Ortskulturring Walsdorf anfragen sowie Angebote für entsprechende Transparente einholen.

#### **4.7ö Umsägen von alten Obstbaumbeständen**

2. Bürgermeister AUER berichtet, dass er angesprochen worden ist, ob man seitens der Gemeinde Walsdorf etwas gegen das Umsägen alter Obstbaumbestände unternehmen könne.

1. Bürgermeister FAATZ entgegnet hierzu, dass es jedem Privateigentümer eines Baumes gestattet sei, diesen auch komplett umzusägen. Von Seiten der Gemeinde kann hiergegen nichts unternommen werden.

#### **4.8ö Danksagung für die gemeindliche Unterstützung des Bauernmarktes**

GR'in BAUREIS bedankt sich im Namen des Ortskulturringes Walsdorf für die Unterstützung der Gemeinde bei der Vorbereitung und Durchführung des diesjährigen Bauernmarktes in Walsdorf.

#### **4.9ö Aufstellung des Löwen-Denkmal am Kirchenvorplatz vor 100 Jahren**

GR KACHELMANN weist darauf hin, dass das Löwen-Denkmal am Kirchenvorplatz vor genau 100 Jahren dort aufgestellt worden sei. Er schlägt vor, dies in irgendeiner Form zu würdigen.

1. Bürgermeister FAATZ entgegnet hierzu, dass er den Heimathistoriker Gottlieb HONOLD bitten werde, einen entsprechenden Artikel für das Mitteilungsblatt zu erstellen.