

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Lauter am
19.10.2023**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Vorstellung Konzept Gasthaus Stern Architekturbüro Jacob
2. Kurzbericht des Bürgermeisters
 - 2.1. Kurzbericht - Feuerwehrauto Leppelsdorf
 - 2.2. Kurzbericht - Veranstaltungskalender
 - 2.3. Kurzbericht - Fahrradunterstellplatz
 - 2.4. Kurzbericht - Bürgerversammlungen
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1. Antrag auf Baugenehmigung (L 2023/6) zum Rückbau des Garagendachs und Aufstockung zum Wohnraum mit Umbau des bestehenden EFH zum ZFH auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 320/25 der Gemarkung Lauter, Sonnenweg 10
 - 3.2. Antrag auf Baugenehmigung (L 2023/7) zur Dachaufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 311, der Gemarkung Appendorf, Sandhofer Str. 10
4. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
5. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden
6. Wärmeplanungsgesetz; Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung - Information zu Fördermöglichkeiten und Entscheidung zum weiteren Vorgehen
7. Sonstiges - Anfragen gemäß § 30 GeschO
 - 7.1. Sonstiges - Solarleuchten am Fahrradweg Richtung Appendorf
 - 7.2. Sonstiges - Wiese am Dorfplatz
 - 7.3. Sonstiges - Zuständigkeit Weg zum alten Sportplatz
 - 7.4. Sonstiges - Fahrradunterstellstand
 - 7.5. Sonstiges - Spielplatz Leppelsdorf
 - 7.6. Sonstiges - Gehweg Leppelsdorf
 - 7.7. Sonstiges - Führerschein für Feuerwehrauto Lauter
 - 7.8. Sonstiges - Baugebiet Appendorf

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Ronny Beck die Sitzung des des Gemeinderates Lauter. Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 12.10.2023 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2023 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt. Zu Beginn der Sitzung wurde die Nichtöffentlichkeit hergestellt, da der Tagesordnungspunkt NÖ 5 vorgezogen und als erstes behandelt wurde.

Öffentlicher Teil

1. Vorstellung Konzept Gasthaus Stern Architekturbüro Jacob

Der erste Tagesordnungspunkt wurde vertagt, da der Architekt die konkrete Berechnung nicht fertig stellen konnte.

2. Kurzbericht des Bürgermeisters

Der erste Bürgermeister Ronny Beck berichtete über folgende Themen:

2.1. Kurzbericht - Feuerwehrauto Leppelsdorf

Kürzlich wurde das Feuerwehrauto Leppelsdorf von der Michelin abgeholt. Jetzt werden die Funkgeräte noch umgebaut und eine Beklebung durchgeführt.

2.2. Kurzbericht - Veranstaltungskalender

Mit den Vereinen wurde sich am Dienstag, 10.10.2023 getroffen und hier weitgehend die Termine für 2024 abgesprochen.

2.3. Kurzbericht - Fahrradunterstellplatz

Am Dorfplatz wurde der Fahrradunterstellplatz fertiggestellt. Kürzlich wurde noch das Licht installiert und die E-Ladebox für Fahrräder umgebaut.

2.4. Kurzbericht - Bürgerversammlungen

In der Herbstferienwoche finden zwei Bürgerversammlungen statt. In Deusdorf am 31.10. im Feuerwehrgerätehaus und in Lauter am 02.11. im Rathaus jeweils um 18:00 Uhr.

3. Bauanträge und Bauvoranfragen

3.1. Antrag auf Baugenehmigung (L 2023/6) zum Rückbau des Garagendachs und Aufstockung zum Wohnraum mit Umbau des bestehenden EFH zum ZFH auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 320/25 der Gemarkung Lauter, Sonnenweg 10

Die Gemeinderatsmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Rückbau des Garagendach und Aufstockung zum Wohnraum mit Umbau des bestehenden EFH zum ZFH auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 320/25 der Gemarkung Lauter. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchenacker / Untere Wiesen - 1. Änderung“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben allgemein zulässig, wenn es den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist gesichert durch die Lage des Grundstückes in angemessener Breite an eine öffentliche befahrbare Verkehrsfläche, hier die Gemeindestraße „Sonnenweg“. Entsprechende Leitungen zur Wasserversorgung (Zentralversorgung) sowie zur Abwasserentsorgung durch die Kanalisation im Mischsystem sind ebenfalls in der Gemeindestraße vorhanden. Die Erschließung hat an die bestehenden Leitungen zu erfolgen und kann somit gesichert werden.

Da den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprochen werden soll, werden folgende Befreiungen benötigt:

Kniestock

Die geplante Aufstockung ist mit einem Kniestock mit höher als 0,50 m geplant, laut BPlan ist der Kniestock nur bis 0,50 m zulässig. Den Plänen ist zu entnehmen, dass der Kniestock im Bereich der Garage bei 2,60 m bzw. 2,85 m liegt. Rechtlich gesehen handelt es sich um einen Kniestock, dies ist nicht der Fall wenn eine Decke eingezogen werden würde, allerdings hätte dies keine äußerliche Veränderung an der Aufstockung der Garage. Eine solche Befreiung wurde noch nicht erteilt.

Vollgeschosse

Aufgrund der größeren Fläche im DG entsteht ein zweites Vollgeschoss, laut BPlan ist in diesem Bereich U+E zulässig. Befreiungen bezüglich der Vollgeschosse wurden in der Vergangenheit bereits erteilt, beispielsweise bei Fl.Nr. 320/8 (L 2020/5 T1); Fl.Nr. 320/21 (L 2017/32); Fl.Nr. 320/43 (L 2020/15)

Dachneigung

Die neue Dachneigung im Bereich der Garage ist mit 15° geplant, im BPlan ist für das Grundstück eine Dachneigung von 28° - 38° vorgesehen. Diese Befreiung wurde schon mehrfach erteilt.

Baugrenze

Aus Sicht der Verwaltung ist ebenfalls eine Befreiung der Baugrenze notwendig, diese Befreiung wurde noch nicht beantragt. Diese Befreiung wurde schon mehrfach erteilt. Das LRA wird aufgefordert die Unterlagen nachzufordern.

Dachneigung Garage

Aus Sicht der Verwaltung ist hier ebenfalls eine Befreiung notwendig, diese Befreiung wurde noch nicht beantragt. Der BPlan legt für Garagen die mit dem Hauptgebäude eine Einheit bilden fest, dass die Gebäude die gleiche Dachneigung haben, geplant ist mit verschiedenen Dachneigungen.

Stellplatzsatzung

Nach §2 Abs. 3 der Stellplatzsatzung wird je neugeschaffener Wohnung ein Stellplatznachweis notwendig. Es wird aus einem EFH ein ZFH gemacht, für den Bestand werden 2 Stellplätze angerechnet. Für die neu im DG geschaffene Wohnung, mit 149,46 m², sind ebenfalls 3 Stellplätze gem. Stellplatzsatzung nachzuweisen. Demnach wäre 1 zusätzlicher Stellplatz erforderlich.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens liegt im Ermessen des Gemeinderates Lauter. Der Verwaltung ist keine Befreiung bezüglich der Überschreitung des Kniestocks bekannt. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

Beschluss: 11 : 0

Gemeinderatsmitglied Ruth Will stimmte wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter stimmt den Bauantrag zum Rückbau des Garagendachs und Aufstockung zum Wohnraum mit Überbau des bestehenden EFH zum ZFH auf dem Grundstück der Gemarkung Lauter, Fl.Nr. 320/25, 96169 Lauter, Sonnenweg 10, vorbehaltlich der Einhaltung der Stellplatzsatzung zu.

Die beantragten Befreiungen

- zur Überschreitung der Vollgeschosse
- zur Abweichenden Dachneigung
- zur Abweichenden Dachneigung der Garage
- zur Überschreitung der Baugrenze
- zur Abweichung des Kniestocks über der Garage

werden erteilt.

Gegen die Abstandsflächenübernahme bestehen keine Bedenken.

3.2. Antrag auf Baugenehmigung (L 2023/7) zur Dachaufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 311, der Gemarkung Appendorf, Sandhofer Str. 10
--

Die Gemeinderatsmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Dachaufstockung eines bestehenden EFH auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 311 der Gemarkung Appendorf. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ecken - 1. Änderung“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben allgemein zulässig, wenn es den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist gesichert durch die Lage des Grundstückes in angemessener Breite an eine öffentliche befahrbare Verkehrsfläche, hier die Gemeindestraße „Sandhofer Straße“. Entsprechende Leitungen zur Wasserversorgung (Zentralversorgung) sowie zur Abwasserentsorgung durch die Kanalisation im Mischgebiet sind ebenfalls in der Gemeindestraße vorhanden. Die Erschließung hat an die bestehenden Leitungen zu erfolgen und kann somit gesichert werden.

Da den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprochen werden soll, werden folgende Befreiungen beantragt:

Kniestock und Errichtung von Gauben

Im Antrag wurden diese beiden Befreiungen beantragt, siehe Anhänge. Nach Durchsicht des BPlanes kann gesagt werden, dass zu den o.g. Punkten keine Festsetzungen getroffen werden, demnach werden hierzu auch keine Befreiungen erforderlich.

Allerdings wurden bei der Prüfung festgestellt, dass folgende Befreiungen bzw. Nachweise notwendig werden, allerdings noch nicht beantragt wurden:

Baugrenze

Neben der Aufstockung des EFH ist den Bauzeichnungen auch ein Vordach/Carport zu entnehmen. Dem Luftbild ist zu entnehmen, dass dieses bereits errichtet wurde. Aus Sicht der Verwaltung wird hier eine Befreiung der Baugrenze notwendig, diese wurde im Geltungsbereich (Fl.Nr. 312/4) bereits erteilt. Das LRA wird aufgefordert die Unterlagen nachzufordern.

Dachneigung

Aus Sicht der Verwaltung sind für die Dachgauben eine Befreiung der Dachneigung erforderlich. Der BPlan legt als Dachneigung beim Wohnhaus 28° - 38° fest, die Dachgaube ist mit einer Dachneigung von 3° geplant. Diese Befreiung wurde im Geltungsbereich (Fl.Nr. 311/13) bereits erteilt. Auch hier wird das LRA aufgefordert die Unterlagen nachzufordern.

Stellplatznachweis

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich hierbei um eine eigenständig nutzbare Wohneinheit demnach sind hier separat Stellplätze nachzuweisen. Laut Wohnflächenberechnung handelt es sich im DG um 96,41 m² Wohnfläche, gem. Stellplatzsatzung sind für die Wohnung im DG zwei Stellplätze nachzuweisen. Diese sind zusätzlich zum Bestand nachzuweisen. Den übermittelten Unterlagen kann kein Stellplatznachweis entnommen werden, in dem die Lage der Stellplätze erkennbar ist, dies ist ebenfalls vom LRA nachzufordern.

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegen.

Beschluss: 12 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter stimmt den Bauantrag zur Dachaufstockung eines EFH auf dem Grundstück der Gemarkung Baunach, Fl.Nr. 311, 96169 Lauter-Appendorf, Sandhofer Str. 10, vorbehaltlich der Einhaltung der Stellplatzsatzung zu.

Zu den notwendigen Befreiungen

- zur Überschreitung der Baugrenze
- zur Abweichung der Dachneigung

wird das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich erteilt. Die notwendigen Unterlagen sind vom Landratsamt Bamberg nachzufordern.

4. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden

Es lagen keine Anträge vor.

5. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden

Es lagen keine Anträge vor.

6. Wärmeplanungsgesetz; Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung - Information zu Fördermöglichkeiten und Entscheidung zum weiteren Vorgehen

Die Gemeinderatsmitglieder erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

Das Bundeskabinett hat am 16. August 2023 den Entwurf eines Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze beschlossen. Nach der ersten Befassung im Bundesrat, die für den 29. September 2023 vorgesehen ist, schließen sich die Beratungen des Deutschen Bundestages an. Das Gesetz soll zum 1. Januar 2024 zeitgleich mit dem Gebäudeenergiegesetz in Kraft treten.

Der Gesetzentwurf sieht die Verpflichtung der Länder vor, sicherzustellen, dass auf ihrem Hoheitsgebiet bis zum 30.06.2026 für Großstädte bzw. bis zum 30.06.2028 für Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern Wärmepläne erstellt werden.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat ein Förderprogramm aufgesetzt, mit dem die Erstellung entsprechender Wärmepläne gefördert wird.

Die Förderung können Gemeinden und kommunale Zusammenschlüsse (VG) erhalten. Bei einer Antragstellung bis zum 31.12.2023 werden 90 % der Kosten gefördert (danach dann 60 %), für finanzschwache Kommunen gibt es bei Antragstellung noch in diesem Jahr sogar eine 100 %-Förderung.

Für Gemeinden bis 10.000 Einwohner soll es ein vereinfachtes Verfahren geben, worüber aber die Länder entscheiden werden. Da das Gesetz noch nicht in Kraft getreten ist, fehlen entsprechende Vorgaben des Freistaates zum vereinfachten Verfahren noch. Das Bundesbauministerium geht davon aus, dass eine kommunale Wärmeplanung für Gemeinden bis 10.000 Einwohner ca. 50.000,00 € kostet.

Beschluss: 8 : 4

Der Gemeinderat nimmt den vorstehenden Sachverhalt zur Kenntnis. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag für die Gemeinde Lauter noch im Jahr 2023 zu stellen und das weitere Vorgehen mit den anderen Gemeinden der VG Baunach abzustimmen.

7. Sonstiges - Anfragen gemäß § 30 GeschO

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden folgende Anfragen gestellt bzw. Informationen gegeben:

7.1. Sonstiges - Solarleuchten am Fahrradweg Richtung Appendorf

Der dritte Bürgermeister Christian Albrecht, fragte nach ob Solarleuchten entlang des Fahrradweges nach Appendorf verwirklicht werden können.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er in dieser Woche unter anderem mit Bayernwerk gesprochen habe und um Angebote bzgl. Solarleuchten gebeten hat.

7.2. Sonstiges - Wiese am Dorfplatz

Gemeinderatsmitglied Johannes Weigmann fragte an, ob man die Wiese des kleinen Dorfplatzes als Insektenwiese nutzen bzw. umwandeln kann.

Der Vorsitzende teilte mit, dass in einer vorherigen Sitzung dies bereits angesprochen wurde und bereits in Planung ist.

7.3. Sonstiges - Zuständigkeit Weg zum alten Sportplatz

Gemeinderatsmitglied Ruth Will erkundigte sich, wer für die Pflege des Weges zum alten Sportplatz zuständig sei.

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Gemeinde bzw. die Jagdgenossenschaft hierfür zuständig ist.

7.4. Sonstiges - Fahrradunterstellstand

Gemeinderatsmitglied Ruth Will teilte mit, dass sie von Gemeindebürgern angesprochen wurde, warum die Gemeindearbeiter des Öfteren beim Aufstellen des Fahrradunterstellstandes mitgeholfen haben, da der Auftrag im Grunde an die Firma Hemmer vergeben wurde.

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Gemeindearbeiter hier mithelfen mussten, da die Fertigstellung bezüglich der Förderung zügig gehen musste. Bei den vergebenen Leistungen der bauausführenden Firma wurde nicht mitgearbeitet, jedoch musste Unterbau und Umfeld bearbeitet werden. Hier wurden die Arbeiten zeitweise gleichzeitig durchgeführt.

Gemeinderatsmitglied Hildegard Weigmann fragte an, ob man eine Blende an die Lampe vom Unterstellstand anbringen könnte, da das Licht sehr blendet.

Der Vorsitzende teilte mit, dass zuerst die Möglichkeit eines Bewegungsmelders getestet wird.

7.5. Sonstiges - Spielplatz Leppelsdorf

Gemeinderatsmitglied Marion Tröster erkundigte sich nach dem Sachstand des Leppelsdorfer Spielplatzes.

Der Vorsitzende teilte mit, dass derzeit der Fallschutz noch fehle und hier die Kosten gerade abgestimmt werden. Von der Feuerwehr wurde zugesagt, dass diese den Fallschutz anbringen.

7.6. Sonstiges - Gehweg Leppelsdorf

Gemeinderatsmitglied Marion Tröster fragte nach, wer für die Reinigung des Gehweges in Leppelsdorf zuständig ist.

Der Vorsitzende teilte mit, dass es eine Satzung gebe, die die Reinigung auf die Anlieger verteile. Hier wurden die Anlieger schon zum Zweiten Mal angeschrieben wurden.

7.7. Sonstiges - Führerschein für Feuerwehrauto Lauter

Gemeinderatsmitglied Marion Tröster fragte nach, ob schon jemand einen Führerschein für das neue Feuerwehrauto von Lauter habe.

Der Vorsitzende teilte mit, dass ein weiterer Feuerwehrangehöriger derzeit den Führerschein hierfür absolviert.

7.8. Sonstiges - Baugebiet Appendorf

Gemeinderatsmitglied Simone Postler erkundigte sich, wie der neueste Stand bei den Bewerbern für das Baugebiet in Appendorf sei.

Der Vorsitzende teilte mit, dass es aktuell noch 11-12 Interessenten gibt. Momentan wird noch auf Rückmeldung von 2 Interessenten gewartet.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor. Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:45 Uhr. Ein nichtöffentlicher Teil schloss sich an.

Der Vorsitzende:

Beck
Erster Bürgermeister