



## Gemeinde Niederfüllbach

# Niederschrift über die öffentliche 51. Sitzung des Gemeinderates Niederfüllbach

---

Sitzungsdatum: Montag, 10.09.2018  
Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 19.48 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Bürgerhauses Niederfüllbach

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

Ortsbesichtigung im Bauhof NFB - Vorstellung der Geräte durch die Bauhofmitarbeiter

- |     |   |                      |
|-----|---|----------------------|
| 1   | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09.07.2018 | <b>Amt1/270/2018</b> |
| 2   | Ehrung Blutspender  | <b>Amt1/263/2018</b> |
| 3   | Amtliche Mitteilungen   |                      |
| 4   | Bekanntgabe dringlicher Anordnungen   | <b>Amt1/272/2018</b> |
| 5   | Baugesuche und sonstige Bauangelegenheiten  | <b>Amt1/273/2018</b> |
| 5.1 | Bauantrag Von-Scheffel-Str. 1 (BV-Nr. 007/2018)   | <b>Amt3/087/2018</b> |
| 5.2 | Antrag auf Vorbescheid Ostring 1 (BV-Nr. 008/2018)  | <b>Amt3/088/2018</b> |
| 5.3 | Bauschäden Turnhalle TSG  | <b>Amt1/274/2018</b> |
| 6   | Alte Bäckerei   | <b>Amt1/275/2018</b> |
| 6.1 | Weitere Vorgehensweise  | <b>Amt1/276/2018</b> |
| 6.2 | Baustützen der Fa. Raab   | <b>Amt1/277/2018</b> |
| 7   | Beschlussfassung zur 2. Bushaltestelle  | <b>Amt1/278/2018</b> |
| 8   | Beratung und Beschluss zur Selbstbindung: "Innen vor Außen"   | <b>Amt1/279/2018</b> |
| 9   | Anträge   | <b>Amt1/280/2018</b> |

## Anwesenheitsliste

### Vorsitzender

Martin Rauscher 1. Bgm.

### Mitglieder des Gemeinderates

Bastian-Max Büttner  
Frank Gallinsky  
Heinz Großmann  
Erika Krauß 3. Bgm.  
Corinna Leicht  
Marita Pollex-Claus 2. Bgm.  
Bernd Roßberg  
Thomas Schöllchen  
Tina Schreiber-Großmann  
Kilian von Pezold

### Schriftführer/in

Silvia Rippl-Kaller

### von der Verwaltung

Monika Feibel  
Andre Fischer  
Michael Heß  
Christian Seifert

### Gäste

Dipl.-Ing. Architekt BDA Renee Lorenz

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Mitglieder des Gemeinderates

Dagmar Dressel	entschuldigt
Bernd Lewandowski	entschuldigt

1. Bürgermeister Martin Rauscher eröffnet um 19:00 Uhr die 51. Sitzung des Gemeinderates Niederfüllbach. Er begrüßt alle Mitglieder des Gemeinderates Niederfüllbach, von der Verwaltung den Kämmerer, Herrn Christian Seifert und die beiden Damen der Coburger Tageszeitungen sowie die anwesenden Zuhörer.

Von den ordnungsgemäß geladenen 13 Mitgliedern des Gemeinderates Niederfüllbach sind 11 Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

## **Öffentliche Sitzung**

### **TOP 0 Ortsbesichtigung im Bauhof NFB - Vorstellung der Geräte durch die Bauhofmitarbeiter**

Die Gremiumsmitglieder lassen sich ab 18 Uhr die Geräte im Bauhof Niederfüllbach von den Bauhofmitarbeitern zeigen und erklären.

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09.07.2018**

Die Niederschrift wurde den Mitgliedern des Gemeinderates im Ratsinfoportal zur Kenntnis gebracht.

#### **Beschluss:**

Der Wortlaut der Niederschrift wird unverändert genehmigt.

**Ja 11 : Nein 0**

### **TOP 2 Ehrung Blutspender**

Als Dank für ihren freiwilligen Dienst, der dazu beiträgt, Leben zu erhalten und zu retten, werden folgende Blutspender mit einer Urkunde, einer Ehrennadel und einem Präsent geehrt:

50- maliges Blutspenden	Holger Wiener
75- maliges Blutspenden	Henning Treuter

### **TOP 3 Amtliche Mitteilungen**

#### **TOP 3.1 Bekanntgabe des Termins für die nächste Bürgerversammlung**

Bürgermeister Rauscher teilt den Termin für die Bürgerversammlung in Niederfüllbach mit. Am 26.11.2018 findet die nächste Bürgerversammlung in der Emil-Kirchner-Halle in Niederfüllbach ab 19 Uhr statt.

#### **TOP 3.2 Erwähnung der Sportler im Mitteilungsblatt nach Unterzeichnung der Einwilligungserklärung**

Aufgrund der neuen Datenschutzverordnung ist es notwendig, dass die Sportler, die zur Ehrung anstehen, eine Einwilligungserklärung ausfüllen, dass ihre Namen im Mitteilungsblatt erwähnt werden dürfen. Die zu ehrenden Sportler sollen dann im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Grub a.Forst aufgeführt werden.

## **TOP 4 Bekanntgabe dringlicher Anordnungen**

### **TOP 4.1 Neues Sonnensegel für den Spielplatz in Niederfüllbach**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass er ein Angebot für Sonnensegel von der Fa. Pochmann Factory GmbH aus Marktgraitz zum Angebotspreis von 1.680,00 € Netto vorliegen hatte. Zusätzlich zum gelben Sonnensegel wurden noch zwei Alu-Rundrohr-Masten zum Preis von 146,00 € / Stück Netto benötigt. Aufgrund der anhaltenden starken Sonneneinstrahlung musste dringend das alte Sonnensegel am Spielplatz in Niederfüllbach ersetzt werden. Der Gesamtpreis für das neue Sonnensegel beläuft sich auf 2.346,68 € Brutto.

### **TOP 4.2 Reparatur der Beregnungsanlage in der Schloßstraße 13**

Bürgermeister Rauscher informiert über die Reparatur der Beregnungsanlage in der Schloßstraße 13 in Niederfüllbach. Die Anlage habe fehlerhaft funktioniert und teilweise andere Gärten mitbewässert. Die Fa. Schmidt Beregnungsanlagen aus Hausen stellte hierfür 747,55 € inklusive MwSt. in Rechnung.

### **TOP 4.3 Auffanggitter für die Steinbruchgasse**

Ein konisch zulaufendes Auffanggitter wurde von der Fa. Stadler Metallbau mit einer feuerverzinkten Oberfläche, mit eingeschweißten Rundstäben in einem QR-Rohrrahmen 30/30 für die Steinbruchgasse zum Gesamtpreis von 591,30 € angefertigt.

## **TOP 5 Baugesuche und sonstige Bauangelegenheiten**

### **TOP 5.1 Bauantrag Von-Scheffel-Str. 1 (BV-Nr. 007/2018)**

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag von Frau Nicole Thieme, Nutzungsänderung eines Teilbereichs des best. Wohnhauses zum Friseursalon und Fassadenänderung auf dem Grundstück Fl.Nr. 208/54 der Gemarkung Niederfüllbach (= Von-Scheffel-Str. 1), wird befürwortet.

**einstimmig beschlossen Ja 11 : Nein 0**

### **TOP 5.2 Antrag auf Vorbescheid Ostring 1 (BV-Nr. 008/2018)**

Mit Schreiben vom 26.07.2018 stellt Familie Schanbacher einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Bungalows, Fertighauses oder eines Anbaus mit einer Größe von ca. 75-80 m<sup>2</sup>. Es wird um Prüfung gebeten.

Das Grundstück Fl.Nr. 374/2, Gemarkung Niederfüllbach, liegt laut Flächennutzungsplan in einem reinen Wohngebiet (WR). Es wird nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) bewertet. Die GRZ (Grundflächenzahl) für alle Bestandsgebäude beträgt 0,22.

Beim Bau eines Gebäudes von ca. 80m<sup>2</sup> steigt die GRZ auf 0,32, somit kleiner als 0,35. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

**Beschluss:**

Der Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Bungalows oder Fertighauses oder eines Anbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 374/2 der Gemarkung Niederfüllbach (= Ostring 1), wird befürwortet.

**einstimmig beschlossen Ja 11 : Nein 0**

**TOP 5.3 Bauschäden Turnhalle TSG**

1. Bürgermeister Martin Rauscher berichtet über den Ortstermin in der Turnhalle der TSG Niederfüllbach mit Herrn Max Beyersdorf von der Fa. Otto Hauch GmbH & Co. KG. Dieser ist zum Ergebnis gekommen, dass es ratsam sei, „sich mit minimalem Aufwand über die Runden zu retten“. Erst dann würde er einen Neubau empfehlen.

**Beschluss:**

Die von Herrn Beyersdorf empfohlene Vorgehensweise mit minimalem Aufwand die Bauschäden in der Turnhalle der TSG zu beheben und erst später einen Neubau zu errichten, wird befürwortet.

**einstimmig beschlossen Ja 11 : Nein 0**

**TOP 5.4 Bauantrag Simongasse 28 a (BV-Nr. 010/2018)****Beschluss:**

Der Bauantrag, Erschließung OG über eine Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 195/3 der Gemarkung Niederfüllbach (= Simongasse 28 a), wird befürwortet.

**einstimmig beschlossen Ja 11 : Nein 0**

**TOP 5.5 Antrag auf isolierte Befreiung sowie isolierter Abweichung Herrschaftsfeld 3 (BV-Nr. 009/2018)****Beschluss:**

Der Antrag des Herrn Dominik Fischer, Neubau eines Carports für 2 Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 208/202, Gemarkung Niederfüllbach (= Herrschaftsfeld 3), wird befürwortet.

Hinsichtlich

- des Standortes des Carports und der damit einhergehenden Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche

wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 63 Abs. 3 BayBO die erforderliche Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Herrschaftsfeld" erteilt.

Des Weiteren wird gemäß § 2 Abs. 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) einer Verkürzung des einzuhaltenden Stauraumes von 3,00 m auf 2,00 m zugestimmt.

Bei der Ortsstraße Herrschaftsfeld handelt es sich um eine Sackgasse, die in der Regel nur von Anliegern benutzt werden muss.

Aus der Zustimmung der Gemeinde (die nicht selbst Baugenehmigungsbehörde ist) kann nicht auf die Zustimmung des Kreisbauamtes geschlossen werden.

**mehrheitlich beschlossen Ja 10 : Nein 1**

## **TOP 6 Alte Bäckerei**

### **TOP 6.1 Weitere Vorgehensweise**

Die CSU-Fraktion hat ein detailliertes Konzept zur Nutzung der „Alten Bäckerei“ im Zusammenhang mit der Neuerrichtung des Feuerwehrhauses durch die Gemeinde Niederfüllbach als „Haus der Vereine“ bzw. als „Dorfgemeinschaftshaus“ ausgearbeitet und am Freitag vor der GR-Sitzung der Verwaltung zur Verfügung gestellt. Aufgrund der Kurzfristigkeit war es nicht möglich, diese im Ratsinfosystem zu veröffentlichen. GR-Mitglied Frau Schreiber-Großmann berichtet, dass sie es nicht realisieren konnte, alle zehn Seiten zu lesen. GR-Mitglied Kilian von Pezold erwidert, dass er das Konzept dem Gremium deshalb als Diskussionsgrundlage zukommen lassen wollte. Nach intensiver Diskussion einigen sich die GR-Mitglieder darauf, die Idee den Bürgern zu vermitteln, dass nicht nur die „Füllbachbäcker“ sondern alle Vereine die „Alte Bäckerei“ als „Dorfgemeinschaftshaus“ nutzen können. Ein gemeinsames Gespräch mit allen Vereinsvorsitzenden der Vereine Niederfüllbachs soll vereinbart werden.

### **TOP 6.2 Baustützen der Fa. Raab**

2. BGMin Marita Pollex-Claus berichtet, dass Gefahr in Verzug gewesen sei und dass deshalb die Baustützen der Fa. Raab aus Ebensfeld in die „Alte Bäckerei“ eingebaut wurden, um das Gebäude zu stabilisieren.

#### **Beschluss:**

Das Gremium stimmt zu, dass die 15 Baustützen von der Fa. Raab gekauft werden zum Preis von 40,00 € + MwSt. pro Stück.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 1**

## **TOP 7 Beschlussfassung zur 2. Schulbushaltestelle**

GR-Mitglied Thomas Schöllchen stellt den weitergehenden Antrag:

„Soll eine 2. Schulbushaltestelle in der Simongasse errichtet werden?“

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Niederfüllbach beschließt eine 2. Schulbushaltestelle in der Simongasse einzurichten.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 1 : Nein 10**

## **TOP 8 Beratung und Beschluss zur Selbstbindung: "Innen vor Außen"**

In der E-Mail vom 06.09.2018 teilt Frau Maier von der Regierung von Ofr. mit, dass der Rahmenplan als Ergebnis der Voruntersuchung (VU) zum Städtebauförderprogramm für den Ortskern Niederfüllbach nicht vollständig dem geforderten Städtebaulichen Entwicklungskonzept

entspricht. Um die **Fördervoraussetzung in der „Förderinitiative Innen statt außen“** zu erfüllen ist eine **Ergänzung (Flächen- und Leerstandsmanagement) erforderlich**.

Frau Maier erläutert weiterhin, dass im Flächen- und Leerstandsmanagement alle Brachflächen, Baulücken, Leerstände usw. im Gemeindegebiet systematisch erfasst und bewertet werden, mit dem Ziel, diese Flächen zu aktivieren und zu entwickeln und damit den Flächenverbrauch und die Neuversiegelung zu senken. Dem Flächenpotential wird der voraussichtliche Bauland-Bedarf gegenübergestellt. Das Konzept dient der Kommune somit als Grundlage zur Innenentwicklung. Die Erstellung des Konzeptes kann ebenfalls im Rahmen von ISA („Innen statt Außen“) gefördert werden. Konzept und Maßnahme „Alte Bäckerei“ können parallel durchgeführt werden.

Der Gemeinderat Niederfüllbach fasst den folgenden Beschluss zur gemeindlichen Selbstbindung zur Innenentwicklung:

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Niederfüllbach beschließt, zur Deckung des Baulandbedarfs vorrangig Baulücken und Brachflächen im Gemeindegebiet Niederfüllbach zu nutzen. Zur Umsetzung wird ein Flächen- und Leerstandsmanagement in Auftrag gegeben, in dem Baulandpotentiale erfasst und mit einer Bedarfsermittlung abgeglichen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Erarbeitung dieses Konzeptes Angebote von Planungsbüros einzuholen.

**mehrheitlich abgelehnt    Ja 4    :    Nein 7**

#### **TOP 9    Anträge**

./.

#### **TOP 10    Anfragen**

##### **TOP 10.1    3. BGMin Erika Krauß: Bezeichnung der Bäume im Schloßpark fehlt**

3. Bürgermeisterin Erika Krauß vermisst die schöne Bezeichnung der Bäume im Schlosspark. Bürgermeister Rauscher erläutert, dass ein Arboretum schwierig umzusetzen sein wird, da nicht viel Platz auf evtl. Schildern zur Verfügung steht. GR Bastian Büttner wird im Hofgarten Fotos von der Baumbeschilderung vornehmen und vergleichen, wie die Bezeichnung des Baumbestands dort gestaltet ist.

##### **TOP 10.2    GRin Corinna Leicht: Radweg weist Schäden auf**

GR-Mitglied Corinna Leicht informiert über den schadhafte Radweg zwischen dem Jean-Paul-Weg und der Ausfahrt Kleienbach.

##### **TOP 10.3    GRin T. Schreiber-Großmann: Sportlerehrung – Einladung der Sportler**

Gremiumsmitglied T. Schreiber-Großmann bittet die Verwaltung die Sportler der Gemeinde zur Sportlerehrung schriftlich einzuladen.

##### **TOP 10.4    GR Bastian Büttner: Klappernder Kanaldeckel**

GR-Mitglied Bastian Büttner gibt bekannt, dass am Wendehammer im Reitzensteinerweg 2 ein Kanaldeckel klappert. Lt. Frau Schreiber-Großmann klappert der Kanaldeckel ebenfalls in der Von-Scheffel-Straße 4 / Carl-Brandt-Straße und gegenüber der Arztpraxis Rosenthal.

**TOP 10.5 GR Bastian Büttner: Straßenbeleuchtung während des „Kerwatanzes“ am 15.09.2018 anlassen**

Herr Büttner bittet die Mitarbeiter im Bauhof die Beleuchtung während der Zeit des Kirchweihanzes am 15.09.2018 in Niederfüllbach für die nächtlichen Heimkehrer anzulassen. Beim letzten Sonnwendfeuer habe dies auch hervorragend geklappt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Niederfüllbach ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

**einstimmig beschlossen Ja 11 : Nein 0**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Martin Rauscher um 19:48 Uhr die öffentliche 51. Sitzung des Gemeinderates Niederfüllbach.

Martin Rauscher  
1. Bürgermeister

Silvia Rippl-Kaller  
Schriftführer/in