

GEMEINDE ALFELD

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ALFELD

Protokoll Nr:	14/2025
Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.10.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:26 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Geldner-Lauth, Yvonne

Mitglieder des Gemeinderates

Boesler, Daniel
Fischer, Andreas
Fischer, Karl
Hermann, Markus
Maul, Sebastian
Mertel, Regina
Paloch, Judith
Rösel, Kerstin
Sebald, Thomas
Stricker, Denise
Wiesinger, Markus
Windsheimer, Peter

Schriftführerin

Kaspar, Daniela

Verwaltung

Keul, Marco
Krimm, Stephan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls Nr. 13/2025 v. 30.09.2025 (GR)
2. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
Vorlage: ALF/HV/297/2025
3. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 3364/2 der Gemarkung Alfeld (Alter Sportplatz 28) von Juliane Appis, Regensburger Straße 360, 90480 Nürnberg
Vorlage: ALF/BA/294/2025
4. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 166/5 der Gemarkung Alfeld (Schornbaumstraße 20) von Silke und Uwe Blöchinger, Schornbaumstraße 31, 91236 Alfeld
Vorlage: ALF/BA/295/2025
5. Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Rinderstalls zu Präsentationsraum mit Verkauf für Wurst- und Fleischwaren auf dem Grundstück FINr.1259/2 der Gemarkung Pollanden von Thomas Schwab, Lieritzhofen 16, 91236 Alfeld
Vorlage: ALF/BA/296/2025
6. Berichtswesen
7. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Yvonne Geldner-Lauth eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Alfeld, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls Nr. 13/2025 v. 30.09.2025 (GR)

Aus dem Gremium wird angemerkt, dass es bei TOP 08, Thema Geschwindigkeitsmessungen bei der Übersicht zum GT Wörleinshof richtig lauten muss: **Messort: Wörleinshof 95 Fahrzeuge....**

Zum Thema Versicherungsschaden Treppe bei TOP 08 ist die Sachverhaltsdarstellung zum möglichen Zuschuss des Kulturvereines irritierend. Es betrifft den Kulturverein Alfeld e. V. und der zweite Halbsatz sollte gestrichen werden.

Das Protokoll ist entsprechend zu berichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Alfeld genehmigt das Protokoll.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Mitteilung aus Sitzung vom 30.09.2025:

- ***Genehmigung des Protokolls Nr. 12/2025 v. 23.07.2025***

Der Gemeinderat Alfeld genehmigt das Protokoll.

- ***Beratung und Beschlussfassung über die Anschaffung eines kommunalen Traktors für den gemeindlichen Bauhof***

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Finanzierungsangebote für die Fabrikate Steyer und Fendt einzuholen. Anschließend werden die Fraktionsvorsitzenden über die Angebote informiert. Die 1. Bürgermeisterin Yvonne Geldner-Lauth o. V. i. A. wird bevollmächtigt den Finanzierungsvertrag in Abstimmung mit den Fraktionsvorsitzenden zu unterzeichnen.

- ***Vergabe der Installation einer temporären Ampelanlage für das Gewerbegebiet "Vogelherd"***

Beschluss:

Der Gemeinderat Alfeld beschließt die Installation der temporären Ampelanlage für das Gewerbegebiet „Vogelherd“ an die Firma Hahn, Industriestraße 40, 90765 Fürth-Bislohe zum Angebotspreis von 17.088,40 Euro zu vergeben.

- **Vergabe der Arbeiten zur Sanierung von öffentlichen Feld- und Waldwegen**

Beschluss:

Der Gemeinderat Alfeld beschließt die Arbeiten zur Sanierung der unbefestigten Gemeindeverbindungsstraßen und der gewidmeten Feldwege an die Firma Übler, Frechetsfeld 29, 92262 Birgland zum Angebotspreis von 14.262,15 € zu vergeben.

- **Vergabe von Asphaltierungsarbeiten im Gewerbegebiet "Vogelherd"**

Beschluss:

Der Gemeinderat Alfeld beschließt die Arbeiten zur Straßensanierung im Gewerbegebiet Vogelherd an die Firma Brochier Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH, Leipziger Platz 19, 90491 Nürnberg zum Angebotspreis von 117.066,75 € zu vergeben.

- **Diverse Beschlüsse zu Grundstücksangelegenheiten**

Zur Kenntnis genommen

3 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 3364/2 der Gemarkung Alfeld (Alter Sportplatz 28) von Juliane Appis, Regensburger Straße 360, 90480 Nürnberg

Sachverhalt:

Die Bauwerberin möchte auf o. g. Grundstück ein Einfamilienhaus mit angebauter Doppelgarage errichten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Alter Sportplatz“.

Das Haus wird als Holzständerhaus verputzt ausgeführt und hat die Maße 17,93 m x 9,40 m, das Dach wird mit Biberziegel rot gedeckt und die Garage ist mit einem Blechdach in grau geplant.

Der Bauantrag wurde am 07.10.2025 beim Landratsamt Nürnberger Land digital im Genehmigungsverfahren eingereicht.

Da jedoch nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden, muss ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Dies wurde der Antragstellerin und dem Landratsamt Nürnberger Land mitgeteilt.

B 3.1.1 Die max. Hauslänge beim Einzelhaus beträgt 16 m

Es soll ein Einfamilienhaus mit einer Gesamtlänge von 17,93 m errichtet werden. Die Hauslänge ergibt sich daraus, dass die Garage mit dem Haus zusammengebaut ist.

C 2.1 Garagen müssen einen Stauraum von mindestens 5 m einhalten.

Der Stellraum vor der Garage ist dem schrägen Zuschnitts des Grundstückes 3,65 m geschuldet, die mittlere Tiefe des Stellplatzes beträgt jedoch 5,50 m.

Zwischen dem Grundstück und der Straße befindet sich ein gemeindlicher Grünstreifen von ca. 2 m, durch den Grünstreifen ragt kein Fahrzeug in die Straße.

Beschluss:

Der Gemeinderat Alfeld erteilt dem Bauvorhaben sein gemeindliches Einvernehmen.

Folgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Alter Sportplatz“ wird zugestimmt.

- Die Hauslänge darf 17,93 m statt 16 m betragen.
- Der Stauraum kann auf einer Garagenseite auf 3,65 m verringert werden. Es müssen elektrische Garagentore mit Fernbedienung eingebaut werden.
- Die Zufahrt darf über den gemeindlichen Feldweg FINr. 3364/8 der Gemarkung Alfeld erfolgen und ggfs. befestigt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 166/5 der Gemarkung Alfeld (Schornbaumstraße 20) von Silke und Uwe Blöchinger, Schornbaumstraße 31, 91236 Alfeld

Sachverhalt:

Die Bauwerber haben für das o. g. Grundstück bereits 2022 (GR-Sitzung am 20.09.2022, TOP 5.3) einen Bauantrag gestellt. 2023 wurde aufgrund von Forderungen des Landratsamtes Nürnberger Land umgeplant (Tektur) (GR-Sitzung am 17.01.2023, TOP 2).

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schneiderberg II“ der Gemeinde Alfeld.

Bereits bei der ersten Planung wurde 6 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Baugrenzen, Dachneigung, Traufhöhe, Kniestock, Flachdach Garage, GRZ II zugestimmt.

Für das Bauvorhaben werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schneiderberg II“ beantragt:

● Grundflächenzahl II (GRZ)

Im Bereich des Bebauungsplans ist eine Grundflächenzahl von 0,30 vorgeschrieben.

Der Bauwerber beantragt eine Überschreitung um 50 % auf 0,45. (bereits 2023 zugestimmt)

● Baugrenzen

Befreiung von den vorgegebenen Baugrenzen. (bereits 2022 und 2023 zugestimmt)

Begründung des Planers: Zum Aufstellungszeitpunkt des Bebauungsplanes war eine 20 kV Leitung über das Grundstück. Diese ist seit 2017 nicht mehr vorhanden. Da das Grundstück mit über 1150 m² zu groß für die heutige Bebauung ist, wurde das Grundstück geteilt.

● Baugestaltung – Dachneigung

„Die vorgeschriebenen Satteldächer können von 42° bis 46 ° Dachneigung ausgeführt werden.“

Die Dachneigung des Satteldaches soll mit 28° - 30° ausgeführt werden.
(2022: 22°, 2023: 32° zugestimmt)

● Baugestaltung – Traufhöhe

„Für den gesamten Geltungsbereich sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen (I+D) und einer max. Traufhöhe von 3,50 m (hangseitig) zugelassen. Untergeschosse sind als halboffene Kellergeschosse zulässig, dürfen aber kein Vollgeschosß sein.“

Die Traufhöhe soll 4,94 m betragen. (2022: 5,80 m, 2023: 4,60 m)

● Baugestaltung – Kniestock

„Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis

Oberkante Kniestockmauerwerk zulässig.“

Der Kniestock soll mit 1,40 m ausgeführt werden. (2022: 2,65 m, 2023: 1,50 m)

● Baugestaltung – Garagen

„Garagen und gegebenenfalls damit zusammenhängend errichtete Nebenanlagen sind mit Satteldach auszuführen.“

Das Garagendach soll als Flachdach ausgeführt werden. (bereits 2022 und 2023 zugestimmt)

● Firstrichtung

Die Dachflächen sollen auf OST/WEST ausgerichtet werden. (bereits 2022 und 2023 zugestimmt)

Das Hauptdach hat die gleiche Ausrichtung wie im Bebauungsplan gefordert, der Anbau nicht. Im ursprünglichen Plan war das Haus ohne Anbau geplant.

neue Befreiungen:

● Baugestaltung – untergeordneter First

„Der First der Anbauten muss min. 1,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen.“

Das Dach soll in Richtung Westen einen 32 cm tiefer liegenden First erhalten.

● Baugestaltung Traufhöhe bei Garagen

„Die maximale Traufhöhe bei Garagen beträgt 2,50 m“

Es ist bei der Garage geplant eine Traufhöhe von 3,14 m zu errichten.

● Lage der Garage

Begründung des Planers:

Aufgrund der jetzigen Grundstücksform ist die Errichtung einer Garage in der nach Bebauungsplan damals festgesetzten Fläche für Garagen nicht mehr möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat Alfeld erteilt dem Bauvorhaben sein gemeindliches Einvernehmen.

Folgenden beantragten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 „Schneiderberg II“ wird zugestimmt:

- Die GRZ II darf um 0,45 betragen (+50 %).
- Die Baugrenzen dürfen überschritten werden.
- Die Dachneigung darf 30° statt 42° - 46° betragen.
- Die Traufhöhe kann 4,94 m statt 3,50 m betragen.
- Der Kniestock kann mit 1,40 m statt 0,50 m ausgeführt werden.
- Das Garagendach darf als Flachdach statt als Satteldach ausgeführt werden.
- Die Firstrichtung darf geändert werden
- Der First des Anbaus darf einen 32 cm tiefer liegenden First erhalten (statt 1,50 m unter dem First des Hauptdaches).
- Die Traufhöhe der Garage darf 3,14 m statt 2,50 m betragen.
- Die Garage darf an geplanter Lage errichtet werden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5 Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Rinderstalls zu Präsentationsraum mit Verkauf für Wurst- und Fleischwaren auf dem Grundstück FlNr.1259/2 der Gemarkung Pollanden von Thomas Schwab, Lieritzhofen 16, 91236 Alfeld

Sachverhalt:

Der Bauwerber möchte auf o. g. Grundstück bei Lieritzhofen einen Rinderstall zu einem Präsentationsraum mit Verkauf für Wurst- und Fleischwaren umnutzen.

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, sondern ist nach § 34 BauGB zu beurteilen (innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils).

Rein bauplanungsrechtlich können keine Einwände erhoben werden.

Der Gemeinde ist noch ein Entwässerungsplan vorzulegen.

Ob das Vorhaben im Einklang mit sonstigen öffentlichen Vorschriften (Notwendigkeit von Toiletten) muss das Landratsamt Nürnberger Land prüfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Alfeld erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Der Bauwerber hat der Gemeinde noch einen Entwässerungsplan für das Vorhaben vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6 Berichtswesen

→ Treppe Lieritzhöfer Straße / Bierweg; Information

Zwischenzeitlich wurden die Treppenstufen geliefert. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt, sobald es die Witterung zulässt.

→ Anschaffung eines Traktors für die Gemeinde Alfeld; Information

Der neue Traktor wurde im Nachgang zur Sitzung am 30.09.2025 nach Vorlage der Angebote zur Finanzierung und in Abstimmung mit den Fraktionssprechern bestellt. Angeschafft wird der Fendt 313 über die BayWa. Nach Aussage des zuständigen Verkäufers erfolgt die Auslieferung Anfang Dezember 2025. Wie gewünscht, wird das Fahrzeug durch Finanzierung erworben.

7 Sonstiges

→ Abdeckung eines Wasserschiebers

Aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass die Abdeckung eines Wasserschiebers in der Straße „Bierweg“ nach der Abzweigung in die „Reinhardstöttnerstraße“ „eingesackt“ sei.

Erste Bürgermeisterin Yvonne Geldner-Lauth schließt um 19:26 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Alfeld.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Yvonne Geldner-Lauth
Erste Bürgermeisterin

Daniela Kaspar
Schriftführung