



## Markt Pleinfeld

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am 27.04.2023

im Sitzungssaal des Rathauses

### I. Tagesordnung

- 23.4.1.ö Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 23.03.2023
- 23.4.2.ö Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 23.03.2023
- 23.4.3.ö EXTERN: Regenüberlauf Veitserlbach - Vorstellung zweite Variante
- 23.4.4.ö Erweiterung Beschluss ermäßigte Eintrittskarten für das Freibad
- 23.4.5.ö Änderung der Hundesteuersatzung
- 23.4.6.ö Antrag zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans "Am Anger" in Stirn
- 23.4.7.ö Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Einbeziehungssatzung Mischelbach, Fl.-Nr.: 78 und 78/1, Gemarkung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB -Abwägungs- und Billigungsbeschluss-
- 23.4.8.ö Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Einbeziehungssatzung Mischelbach, Fl.-Nr.: 78 und 78/1, Gemarkung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB -Satzungsbeschluss-
- 23.4.9.ö BV-Nr.: 2023/0014; Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruchbestehenden Daches, der Errichtung eines Pultdaches und dem Neubau einer Hack-schnitzelheizung
- 23.4.10.ö Bekanntgaben
- 23.4.11.ö Anfragen
- 23.4.12.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

## II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 22 Mitglieder des Marktgemeinderates wurden gemäß § 24 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Marktgemeinderates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwe- senheit
Frühwald Stefan	X		
Albert Jürgen	X		
Birkel Dietmar	X		
Braun Rainer	X		
Dorschner Ingeborg	X		
Endres Bernhard		X	Entschuldigt
Fuchs Gerhard	X		
Gerlach Silvia		X	Entschuldigt
Geuder Uwe	X		
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter	X		
Horrer Helga	X		
Hueber Thomas		X	Entschuldigt
Lutz Christian		X	Entschuldigt
Maier Klaus	X		
Michahelles Felix		X	Entschuldigt
Riedl Josef	X		
Ritzer Stefan	X		
Voit Günther	X		
Voit Martina	X		
Weiße Astrid	X		

Erster Bürgermeister Stefan Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Marktgemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 17 Mitglieder zu Beginn der Sitzung anwesend und stimmberechtigt sind.

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Fuchs Karl	X		
Mühling Karl Heinz	X		
Neber Franz		X	Entschuldigt
Nißlein Andreas		X	Entschuldigt

Verwaltung	Funktion
Dagmar Keckeisen	Schriefführer
Müller Tina	Kämmerin

Sachverständige/sachkundige Personen	Organisation/Funktion
Dr.-Ing. Schaaradt Volker	

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 16

### III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 23 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat bekannt gemacht.

### IV. Verlauf der Sitzung, Besonderheiten

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Die Sitzung ist öffentlich.

Eröffnung der Sitzung	Beendigung der Sitzung
18:40 Uhr	20:05 Uhr

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 23.4.1.ö	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 23.03.2023
--------------	---

#### Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 23.03.2023 abstimmen.

#### Beschluss:

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 23.03.2023.

TOP 23.4.2.ö	Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 23.03.2023
--------------	--

#### Sachverhalt:

TOP 23.3.3.nö: Auftragsvergabe für die Erneuerung der Schaltanlage im Pumpwerk Pleinfeld

TOP 23.3.4.nö: Auftragsvergabe Abriss Hallenbad

**TOP 23.4.3.ö      EXTERN: Regenüberlauf Veitserlbach - Vorstellung zweite Variante**

**Sachverhalt:**

Laut Wasserrechtsbescheid vom 02.08.2021 muss der Regenüberlauf in Veitserlbach dringend renoviert werden.

Das Abwasser fließt derzeit unkontrolliert in den Vorfluter beziehungsweise Buxbach, weshalb es sich um eine dringliche Maßnahme handelt.

In der Sitzung vom 07.04.2022 wurde die Variante 1 des Ingenieurbüros VNI vorgestellt. Aufgrund mehrerer Unwägbarkeiten wurde vom Gemeinderat angeregt eine überarbeitete Planung in Auftrag zu geben. Für diese Planung wurde das Ingenieurbüro Resch und Partner beauftragt. Herr Dr. Schaardt vom Ingenieurbüro Resch und Partner wird in dieser Sitzung die Variante 2 als Entwurf vorstellen.

Die Vorteile beziehungsweise Nachteile müssen anschließend im Marktgemeinderat diskutiert werden.

Die großen Unterschiede der beiden Varianten sind folgende:

Die Variante 1 ist ausgestaltet als Regenüberlauf und Erneuerung des Talsammler im Bereich RÜ Süd und Schacht 59.

Hier wird der Talsammler vergrößert, weshalb es flächentechnisch zu einer deutlich größeren Baustelle kommen wird.

Die Variante 2 hingegen arbeitet mit einem Stauraumkanal im öffentlichen Grund und Umbau der umliegenden Regenüberläufe. Hier kann das bestehende Kanalnetz erhalten bleiben, weshalb kein neuer beziehungsweise größerer Talsammler benötigt wird.

Die Kosten der beiden Varianten sind vergleichbar, jedoch könnte Variante 2 ein Stück weit günstiger werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Variante 2 zu favorisieren und mit beiden Ingenieurbüros eine zukunftssträchtige Planung aufzustellen.

**Diskussionsverlauf:**

Herr Dr. Schaardt vom Ingenieurbüro Dr. Resch + Partner stellt in einer Präsentation die Variantenuntersuchung Regenüberlauf in Veitserlbach vor. Dabei erläutert er, dass in dieser Variante der Regenüberlauf Nord bestehen bleibt und am Regenüberlauf Süd ein Neubau Stauraumkanal mit Drosselwerk an Stelle des Regenüberlaufs geplant ist. Der Ableitungssammler kann bestehen bleiben.

Danach wird im Marktgemeinderat die Variante diskutiert. Grunddienstbarkeiten sind, auf Nachfrage einiger Marktgemeinderäte, aus Sicht von Herrn Dr. Schaardt nicht notwendig. Herr Dr. Schaardt gibt als grobe Bauzeit 2,5 Monate an. Es kann sein, dass Leitungen verlegt werden müssen, dies stellt aber kein allzu großes Problem dar.

Die Marktgemeinderäte diskutieren nun die Kosten, da noch nicht alles eingepreist ist. Es wird entschieden, diese Diskussion in den nichtöffentlichen Teil der Marktgemeinderatssitzung zu verlegen.

Der Marktgemeinderat beschließt einen alternativen Beschlussvorschlag wie folgt: Der Marktgemeinderat nimmt die Planung zur Kenntnis.

**Beschluss:** **Abstimmungsergebnis: 0:0**

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Variante 1 weiterzuverfolgen.

**Beschluss:** **Abstimmungsergebnis: 0:0**

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Variante 2 weiterzuverfolgen.

**Beschluss:** **Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Marktgemeinderat nimmt die Planung zur Kenntnis.

#### **TOP 23.4.4.ö Erweiterung Beschluss ermäßigte Eintrittskarten für das Freibad**

##### **Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 eine Preisänderung für das Pleinfelder Waldfreibad beschlossen. Die Preise werden deshalb zum Saisonstart 2023 angepasst. (Anlage 1)

Bei der Beschlussfassung wurde versehentlich die Ermäßigung der Eintrittspreise für Senioren/Rentner und Schwerbehinderte übersehen. In der Beschlussvorlage war die Ermäßigung wie folgt ausgeschrieben: \*Ermäßigt (Kinder bis 18, Personen ab 65 Jahren und Schwerbehinderte, Schüler/-innen). Der Beschluss wurde jedoch wie folgt gefasst: Die Ermäßigung beschränkt sich auf das Alter von 6 - 16 Jahren und auf Schüler und Studenten. Personen ab 65 Jahren sowie Schwerbehinderte wurden im Beschluss vom 15.12.2022 ausgenommen.

Es wird nun um eine Erweiterung des Beschlusses gebeten, so dass Schwerbehinderte weiterhin die ermäßigten Karten erhalten, wie in der MGR-Sitzung am 22.09.2011 beschlossen.

Die Ermäßigung für Rentner ab dem 65. Lebensjahr wurde mit Beschluss vom 22.09.2011 damals abgelehnt. Diese Regelung gilt bis heute. (Anlage 2 -TOP 11.10.7.ö).

Viele Bürgerinnen und Bürger wünschen sich jedoch eine Ermäßigung auch für Personen ab dem 65. Lebensjahr, weshalb die bisherige Regelung hiermit zur Diskussion gestellt wird.

##### **Diskussionsverlauf:**

Der Marktgemeinderat sieht beide Vorschläge als sehr sinnvoll an.

BGM Frühwald schlägt vor, die Beschlussvorlagen wie folgt zu ändern:

Beschlussvorschlag 1:

Schwerbehinderte ab einem Behindertengrad ab 50% erhalten die ermäßigten Eintrittskarten.

Beschlussvorschlag 2:

Rentner erhalten die ermäßigten Eintrittskarten.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Schwerbehinderte ab einem Behindertengrad von 50% erhalten die ermäßigten Eintrittskarten.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:2**

Rentner erhalten die ermäßigten Eintrittskarten.

**TOP 23.4.5.ö Änderung der Hundesteuersatzung**

**Sachverhalt:**

Das Bayerische Staatsministerium des Innern hat mit Schreiben vom 18.07.2022 die Gemeinden über die Möglichkeit der Einführung eines Befreiungstatbestandes von der Hundesteuer für ASP-Kadaver Suchhunde mitgeteilt. Seit einiger Zeit besteht die Gefahr des Eintrags der Afrikanischen Schweinegrippe (ASP) nach Bayern. Essentielle Voraussetzung für eine effektive und nachhaltig wirksame ASP-Bekämpfung ist das Auffinden und Entfernen infizierter Wildschweinkadaver im Ausbruchsbereich.

Demnach sollen Hunde, welche die Prüfung zum ASP-Kadaver Suchhund erfolgreich bestanden haben von der Hundesteuer befreit werden.

Der Steuersatz der Hundesteuer ist in Pleinfeld seit 2006 gleichbleibend. Aufgrund von Kostensteigerungen für beispielsweise die Anschaffung von Hundetoiletten o. ä. empfiehlt die Verwaltung, die Hundesteuer wie folgt anzupassen:

Hundesteuer für den ersten Hund:	60,00 €	(bisher 50,00 €)
Hundesteuer für den zweiten Hund:	90,00 €	(bisher 75,00 €)
Hundesteuer für jeden weiteren Hund:	120,00 €	(bisher 100,00 €)
Hundesteuer für den ersten Kampfhund	500,00 €	(bisher 500,00 €)
Hundesteuer für den zweiten Kampfhund	750,00 €	(bisher 750,00 €)
Hundesteuer für jeden weiteren Kampfhund	1.000,00 €	(bisher 1.000,00 €)

Da die Verwaltung vorschlägt, die oben genannten Punkte in der Satzung anzupassen, könnte eine Änderung bzw. Anpassung der Hundesteuer für Listenhunde der Kat. 2 in Betracht kommen.

Teilweise ermöglichen angrenzende Kommunen durch ihre Hundesteuersatzung Steuervergünstigungen für Listenhunde der Kat. 2, indem sie durch Vorlage eines Negativzeugnisses

nicht mehr wie ein Kampfhund zu behandeln sind. Diese Regelung könnte nun in der Hundesteuersatzung der Marktgemeinde Pleinfeld ebenfalls ergänzt werden, da durch Vorlage eines Zeugnisses bestätigt wird, dass für diese Hunde keine erhöhte Gefahr für Menschen und andere Tiere besteht.

Eine erhöhte Steuer für Listenhunde ist gerichtlich für zulässig erklärt worden. Ob von der Möglichkeit der Ermäßigung Gebrauch gemacht wird, liegt im Ermessen der Gemeinde.

Die Verwaltung empfiehlt, die Höhe der Hundesteuer für Listenhunde der Kat. 2 beizubehalten, da die rassenspezifische Abstammung erhalten bleibt.

Die Überprüfung der Zeugnisse obliegt der Gemeinde und kann haftungsrechtliche Fragen nach sich ziehen.

Aufgrund der verschiedenen Regelungstatbestände sind folgende vier Beschlüsse notwendig.

#### **Diskussionsverlauf:**

Im Marktgemeinderat wird nun über Beschlussvorschlag 3 diskutiert. Einige sind der Meinung, dass bei Vorlage eines Negativzeugnisses die Hundesteuer für Kampfhunde der Kategorie 2 um die Hälfte reduziert werden sollte. Dies zeige auch den guten Willen der Hundebesitzer.

Dagegen sprechen sich andere Marktgemeinderäte aus. Dies würde zu einem Ungleichgewicht führen, da die Steuer für normale Hunde steige und die für Kampfhunde der Kategorie 2 sinkt. Zudem ist den Hundebesitzern bereits vor Anschaffung eines Hundes die Steuer bekannt.

BGM Frühwald ändert den Beschlussvorschlag 3 wie folgt:

Beschluss 3:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung bzw. Anpassung der Hundesteuersatzung in Bezug auf die Kampfhundesteuer. Nach Vorlage eines Zeugnisses soll die Ermäßigung der Hundesteuer für Listenhunde der Kat. 2 auf 50% der eigentlichen Kosten gelten.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Befreiungstatbestand für ASP-Kadaver Suchhunde in die Hundesteuersatzung aufzunehmen.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Marktgemeinderat beschließt die Erhöhung der Hundesteuer für den ersten Hund auf 60,00 €, für den zweiten Hund auf 90,00 € und für jeden weiteren Hund auf 120,00 €.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 7:10**

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung bzw. Anpassung der Hundesteuersatzung in Bezug auf die Kampfhundesteuer. Nach Vorlage eines Zeugnisses soll die Ermäßigung der Hundesteuer für Listenhunde der Kat. 2 auf 50% der eigentlichen Kosten gelten.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 5:12**

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung bzw. Anpassung der Hundesteuersatzung in Bezug auf die Kampfhundesteuer. Nach Vorlage eines Zeugnisses soll die Ermäßigung der Hundesteuer für Listenhunde der Kat. 2 gelten.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung, die o. g. Beschlüsse in einer Änderungssatzung einzuarbeiten und dem MGR zum Beschluss vorzulegen.

**TOP 23.4.6.ö**

**Antrag zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans "Am Anger" in Stirn**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller planen die Bebauung des Grundstücks mit der Fl.-Nr.: 186, Gemarkung Stirn. Dadurch soll den Bauwerbern die Möglichkeit zur Bebauung mit einem Wohnhaus ermöglicht werden.

Der Hauptteil der Grundstücksfläche befindet sich im Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Das Grundstück, Fl.-Nr.: 186, Gemarkung Stirn, schließt direkt an das Baugebiet „Am Anger“ an.

Deshalb wird die Änderung des Bebauungsplanes und die Aufnahme der Fl.-Nr.: 186 in den Bebauungsplan (Änderung der Umgriffsfläche) beantragt. Durch die Erweiterung des Baugebietes wären weitere ergänzende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da ein zusätzlicher Eingriff in die Natur und Landschaft erfolgen würde. Weiterhin müsste der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert werden, da die Fläche derzeit noch als Grünfläche ausgewiesen ist.

Folgende teilweise deutliche Änderungen des Bebauungsplanes „Am Anger“ werden gewünscht:

1. Die Festsetzungen bezüglich des Kniestocks zu streichen,
2. Die talseitige Wandhöhe von bisher 6,50 m auf nunmehr 9,50 m zu erhöhen,
3. Die maximale Zahl der Vollgeschosse auf III / U + II anzupassen,
4. die zulässige Dachneigung auf 22 ° - 48 ° festzulegen,
5. Änderung der Baugrenze oder Verringerung des Stauraums vor den Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen von 5,00 m auf 3,00 m.
6. Entfernung der bestehenden Schutzzone auf der Fl.-Nr.: 185/1, Gemarkung Stirn.

Folgende Festsetzungen bestehen derzeit:

1. **5.7 – Kniestöcke sind bis maximal 75 cm, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen OK Rohdecke und UK Sparren, zulässig,**
2. **5.8 - Die Wandhöhe von Gebäuden darf talseitig maximal 6,50 m über dem mittleren Niveau des talseitigen Geländes liegen,**
3. **Die Zahl der Vollgeschosse ist im Planblatt auf III / U + D festgelegt,**
4. **5.2 - Für Hauptgebäude sind beidseitig gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25 ° und 48 ° zulässig,**
5. **4.2 – Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten,**
6. **Die Schutzzone ist im Planblatt aufgrund der dort verlaufenden Hochspannungsleitungen eingezeichnet.**

Aus Sicht der Verwaltung widersprechen die vorgenannten Änderungen dem ursprünglichen Planungsgedanken deutlich. Die Änderung würde sich auf den gesamten Bebauungsplan auswirken.

Der Ursprungsbebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 11.01.1979 rechtskräftig. Da eine Vielzahl von Befreiungsanträgen, insbesondere bezüglich der Festsetzungen für Dachneigungen, Dachausbauten und Baugrenzen beim Markt Pleinfeld eingereicht wurden, wurde der Bebauungsplan zeitgemäß am 07.07.2011 geändert.

Die nun beantragten Festsetzungen sind eine erhebliche Änderung der bisherigen Grundzüge der Planung. Das Baugebiet weist teilweise eine starke Hanglage auf. Würde den Antragstellern, die die untersten Grundstücke des Baugebietes besitzen, diese Änderungen zugestanden, würde die Sicht der Oberliegergrundstücke sehr eingeschränkt werden. Durch die Erhöhung der Wandhöhe von 6,50 m auf 9,50 m sowie der Festsetzung III / U + II könnte der „optische Eindruck“ eines 4-stöckigen Wohngebäudes entstehen. Dadurch sind die bereits ansässigen Grundstückseigentümer in Ihrer Sicht benachteiligt und eingeschränkt.

Damit das gewünschte Bauvorhaben verwirklicht werden kann, soll entweder die Baugrenze versetzt (hierdurch würde sich das Baufenster um fast das Doppelte erweitern.), bzw. der Stauraum vor den Garagen auf 3 m verkürzt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Baulinie nicht in dieser Größenordnung verändert werden. Die Grundstücke an der Hanglage sind teilweise nicht bebaubar.

Auf der Fl.-Nr. 185/1, Gemarkung Stirn befindet sich eine Trafostation (im nordöstlichen Grundstücksbereich der Fl.-Nr.: 186). Dadurch ist im Bebauungsplan hier eine Schutzzone ausgewiesen.

Die Bauherren geben an, dass die Schutzzone nicht mehr benötigt wird und wollen hier eine notarielle Löschung beantragen. Dort soll die Schutzzone aus dem Bebauungsplan gestrichen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann einer Löschung aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden. Es ist hierzu vorab eine entsprechende notarielle Bestätigung notwendig.

Aufgrund der erheblichen Änderungswünsche und der Einbeziehung eines Grundstücks in die Umgriffsfläche des Bebauungsplans sollte aus Sicht der Verwaltung dieser Änderung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der damit einhergehenden Schwierigkeiten, nicht zugestimmt werden. Es ist ebenfalls zu bedenken, dass von bereits ansässigen Grundstückseigentümern im Rahmen einer stattfindenden Öffentlichkeitsbeteiligung unter Umständen Beschwerden und Einwände vorgebracht werden.

Die Kosten des Verfahrens sind bei Zustimmung vollumfänglich vom Antragsteller zu tragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat Pleinfeld beschließt, der mit Schreiben vom 10.03.2023 beantragten Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Am Anger“ in Stirn zuzustimmen.

Die Antragsteller und Bauwerber haben vor Einleitung der Bauleitplanverfahren eine Kostenübernahmeerklärung sowie einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

### **Diskussionsverlauf:**

Die Marktgemeinderäte sind sich einig, dass dies sehr sinnvoll ist, da Bauland knapp ist und so ein Bauplatz generiert werden kann. Ein Marktgemeinderat erklärt, dass die Erschließung gegeben ist, die Schutzzone aufgehoben werden kann. Eine Erhöhung der Wandhöhe wird befürwortet. Einzelne Befreiungen sollen aber nur für die südlich gelegenen Grundstücke gelten.

BGM Frühwald erklärt, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

Der Marktgemeinderat Pleinfeld beschließt, der mit Schreiben vom 10.03.2023 beantragten Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Am Anger“ in Stirn zuzustimmen.

Die Antragsteller und Bauwerber haben vor Einleitung der Bauleitplanverfahren eine Kostenübernahmeerklärung sowie einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Änderungen begrenzt auf den südlichen Teil des Bebauungsplanes (für die Fl.-Nr.: 186, 185, 185/1, 184, 183/2 und 183/1)

- Erweiterung der Baugrenze
- Erhöhung der Wandhöhe auf 9,5 m talseits
- Die Zahl der Vollgeschosse auf III / U + II
- Anpassung der Dachneigung auf 22° - 48°

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

Der Marktgemeinderat Pleinfeld beschließt, der mit Schreiben vom 10.03.2023 beantragten Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Am Anger“ in Stirn zuzustimmen.

Die Antragsteller und Bauwerber haben vor Einleitung der Bauleitplanverfahren eine Kostenübernahmeerklärung sowie einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Änderungen begrenzt auf den südlichen Teil des Bebauungsplanes (für die Fl.-Nr.: 186,185, 185/1, 184, 183/2 und 183/1)

- Erweiterung der Baugrenze
- Erhöhung der Wandhöhe auf 9,5 m talseits
- Die Zahl der Vollgeschosse auf III / U + II
- Anpassung der Dachneigung auf 22° - 48°

Abstimmung ohne MGR Jürgen Albert

<b>TOP 23.4.7.ö</b>	<b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Einbeziehungssatzung Mischelbach, Fl.-Nr.: 78 und 78/1, Gemarkung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB -Abwägungs- und Billigungsbeschluss-</b>
---------------------	--

**Sachverhalt:**

Der Entwurf der 1. Einbeziehungssatzung Mischelbach wurde im Zeitraum vom 03.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 öffentlich ausgelegt, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Während der Auslegungsfrist sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen ist durch den Marktgemeinderat eine Behandlung und Abwägung durchzuführen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle erfasst und durch den beauftragten Planer Abwägungsvorschläge in Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet. Diese sind in der Spalte „Stellungnahme / Beschlussvorschlag“ dargelegt. Für jede Stellungnahme ist ein Beschlussvorschlag zugeordnet. Die Abwägungstabelle ist als Anlage dem Tagesordnungspunkt beigefügt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der 1. Einbeziehungssatzung Mischelbach, Fl.-Nr.: 78 und 78/1 eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in der Abwägungstabelle behandelt und abgewogen. Den in dieser Aufstellung (Anlage 1) dargelegten Beschlussvorschlägen wird hiermit zugestimmt. Sie werden zum Beschluss erklärt.

Der Marktgemeinderat beschließt, die den geänderten Planentwurf zu billigen.

<b>TOP 23.4.8.ö</b>	<b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Einbeziehungssatzung Mischelbach, Fl.-Nr.: 78 und 78/1, Gemarkung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB -Satzungsbeschluss-</b>
---------------------	---

**Sachverhalt:**

Nachdem im vorhergehenden Tagesordnungspunkt die sachgerechte Abwägung zur 1. Einbeziehungssatzung Mischelbach für die Fl.-Nr.: 78 und 78/1 durchgeführt und beschlossen wurde, kann der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung gefasst werden. Hiermit wird

das Verfahren zum Abschluss gebracht. Die Planurkunde der 1. Einbeziehungssatzung Mischelbach kann anschließend ausgefertigt werden. Der Satzungsbeschluss ist durch die Verwaltung gem. § 10 Abs. 3 BauGB amtlich bekannt zu machen. Mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung tritt diese in Kraft.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Marktgemeinderat beschließt, unter Beachtung der gerechten Abwägung die 1. Einbeziehungssatzung Mischelbach in der Fassung vom 27.04.2023 bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Planblatt) mit zeichnerischen Festsetzungen, der Begründung sowie der Satzung mit textlichen Festsetzungen und der Anlage 1 (Artenauswahlliste) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Einbeziehungssatzung Mischelbach, Fl.-Nr.: 78 und 78/1 auszufertigen und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<b>TOP 23.4.9.ö</b>	<b>BV-Nr.: 2023/0014; Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruchbestehenden Daches, der Errichtung eines Pultdaches und dem Neubau einer Hackschnitzelheizung</b>
---------------------	--

**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 BauGB. „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben 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.“ Die Eigenart der näheren Umgebung weist ausschließlich den typisch fränkischen Baustil auf. Alle Dächer im Ortsgebiet sind mit einem Satteldach versehen. Das geplante Vorhaben soll mit einem Pultdach errichtet werden. Ein vergleichbares Vorhaben mit entsprechenden Festsetzungen ist in der näheren Umgebung nicht zu finden. Das Vorhaben fügt sich somit nach seiner Eigenart grundsätzlich nicht in die nähere Umgebung ein. Die Genehmigung des Pultdaches würde einen Bezugsfall für weitere abweichende Bauvorhaben schaffen. Das bestehende Gebäude hat ein Satteldach (siehe Foto). Dieses Dach soll abgerissen werden. Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe zu erteilen, dass eine Umpflanzung zu einem Satteldach nach der umgebenden Bebauung erfolgt.

Nachrichtlich: Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

**Diskussionsverlauf:**

Der Beschlussvorschlag mit Satteldach wird von einigen Marktgemeinderäten begrüßt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:2**

1. Zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Hackschnitzelheizung in Allmannsdorf 9, Fl.-Nr.: 15, Gemarkung Allmannsdorf wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.
2. Dem Abbruch des bestehenden Daches wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass eine Umplanung in Form eines Satteldaches entsprechend der Umgebungsbebauung vorgenommen wird

**TOP 23.4.10.ö    Bekanntgaben**

**Sachverhalt:**

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mühlstetten“ und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- 5. Änderung des Bebauungsplanes "An der Zellgasse", Frühzeitige Behördenbeteiligung
- Zweckverband Brombachsee, 4- Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung nach § 4.2 BauGB
- Formelle Beteiligung - Einbeziehungssatzung „1. Einbeziehungssatzung Schloßberg“ (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) der Stadt Heideck - Landkreis Roth
- Aufstellung Bebauungsplan Nr. 64 "Sondergebiet Photovoltaik Hügelmühle 2"; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Diskussionsverlauf:**

BGM Frühwald informiert, dass ab der nächsten Sitzung den Marktgemeinderäten und allen Gästen ein QR Code zur Nutzung des WLAN zur Verfügung stehen wird.

**TOP 23.4.11.ö    Anfragen**

**Diskussionsverlauf:**

Auf Rückfrage eines Marktgemeinderates aus einer der letzten Sitzungen liefert MGR Braun Vergleichszahlen zu Kita Beiträgen in Pleinfeld und Umgebung nach. Er erklärt aber auch, dass die Zahlen nur bedingt aussagekräftig sind, da nicht überall die gleichen Voraussetzungen gelten.

**TOP 23.4.12.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet**

**Diskussionsverlauf:**

Ein Bürger erkundigt sich, ob das Freibad dieses Jahr täglich geöffnet ist.

BGM Frühwald erklärt, dass montags geschlossen sein wird, dies aber auch in der Bürgerinfo nachzulesen ist.

Ein anderer Bürger fragt nach, ob die Gemeinde einen kommunalen Wärmeplan erstellen muss. BGM Frühwald wird hierzu eine Antwort nachliefern.

Ein weiterer Bürger informiert, dass durch den Bau am Bahnhof die Straße völlig verdreckt ist und der Dreck unterhalb vom Kastanienhof in den Kanal fließt.

BGM Frühwald erklärt, dass die Bahn bereits durch die Gemeinde aufgefordert wurde öfter zu reinigen. Auswirkungen müssen aber weiterhin beobachtet werden.

Pleinfeld, 28.04.2023

Vorsitzender:



Frühwald Stefan  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Dagmar Keckeisen