



**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Marktgemeinderates**

am 23.06.2022

im Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld

I. Tagesordnung

- 22.7.1.ö Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 10.03.2022, 31.03.2022 und 18.05.2022, des Bau- und Umweltausschusses am 02.05.2022 und des Marktgemeinderates am 19.05.2022 und 02.06.2022
- 22.7.2.ö Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 02.06.2022
- 22.7.3.ö Änderung der Satzung für die Entrichtung eines Kurbeitrages (4. Änderungssatzung); Satzungserlass
- 22.7.4.ö Bestellung des Feuerwehrkommandanten und Stellvertreter der FF Veitserlbach
- 22.7.5.ö BV-Nr. 2022 - 43, Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und integrierter Garage in Ramsberg, Fl.Nr. 300/25, Gemarkung Ramsberg
- 22.7.6.ö BV-Nr. 2022 - 49, Errichtung eines Wohnhauses in Ramsberg, Nähe am Sturz, Fl.Nr. 281/9, Gemarkung Ramsberg
- 22.7.7.ö BV-Nr. 2022 - 25, Neubau von 2 Wohnhäusern mit Grundstücksteilung in Ramsberg, Fl.Nr. 235/3, Gemarkung Ramsberg
- 22.7.8.ö BV-Nr. 2022-006, Erweiterung einer Lagerhalle in Veitserlbach, Fl.Nr. 1161, Gemarkung Ramsberg
- 22.7.9.ö BV-Nr. 2022 - 51, Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren vom 28.12.2017, Az. 16/0668, Neubau einer Lager- und Produktionshalle mit Heizungsanlage, Teilabbruch eines bestehenden Gebäudes in Mischelbach, Fl.Nr. 103/2, Gemarkung Mischelbach
- 22.7.10.ö Bekanntgaben
- 22.7.11.ö Anfragen
- 22.7.12.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 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	Entschuldigt
Dorschner Ingeborg	X		
Endres Bernhard		X	Entschuldigt
Fuchs Gerhard	X		
Gerlach Silvia	X		ab 18:45 uhr
Geuder Uwe	X		
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter		X	Entschuldigt
Horrer Helga	X		
Hueber Thomas	X		
Lutz Christian	X		
Maier Klaus	X		
Michahelles Felix	X		
Riedl Josef	X		
Ritzer Stefan	X		
Voit Günther	X		
Voit Martina	X		
Weiße Astrid	X		

1. Bürgermeister 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		

Verwaltung	Funktion
Stanko Isabella	Schriftführerin
Müller Tina	Geschäftsleitung

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 21

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 23 Abs. 3 Satz 1 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
18:30 Uhr	19:55 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 22.7.1.ö	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 10.03.2022, 31.03.2022 und 18.05.2022, des Bau- und Umweltausschusses am 02.05.2022 und des Marktgemeinderates am 19.05.2022 und 02.06.2022
--------------	---

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 10.03.2022, 31.03.2022 und 18.05.2022, des Bau- und Umweltausschusses am 02.05.2022 und des Marktgemeinderates am 19.05.2022 und 02.06.2022 abstimmen.

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald informiert, dass das Sturzflutkonzept vom 10.03.2022 im Haushalt 2022 nicht eingeplant ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 31.03.2022 und 18.05.2022, des Bau- und Umweltausschusses am 02.05.2022 und des Marktgemeinderates am 19.05.2022 und 02.06.2022.

TOP 22.7.2.ö	Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 02.06.2022
--------------	---

Sachverhalt:

25. nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.06.2022

TOP 22.6.6.nö – Auftragsvergabe für die Beschaffung der Beleuchtungskörper für die Straßenbeleuchtung in den Ortsteilen Pleinfeld und Mischelbach

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald informiert, dass der Auftrag an die Fa. Trilux GmbH & Co. KG zum Angebotspreis von 33.677,00 € vergeben wurde.

TOP 22.7.3.ö	Änderung der Satzung für die Entrichtung eines Kurbeitrages (4. Änderungssatzung); Satzungserlass
---------------------	--

Sachverhalt:

Die beteiligten Erholungsorte im Fränkischen Seenland (Absberg, Pfofeld, Haundorf, Muhr am See, Pleinfeld, Spalt und Gunzenhausen) haben sich darauf geeinigt, ab 2023 den Kurbeitrag aufgrund der gestiegenen Kosten im Tourismus anzupassen. Die größeren Erholungsorte, Gunzenhausen und Spalt, erhöhen den Kurbeitrag von 1,50 EUR auf 2,00 EUR. Die kleineren Orte passen den Kurbeitrag von 1,00 EUR auf 1,50 EUR an.

Mit den dadurch erzielten Mehreinnahmen soll z. B. die Erweiterung der Seenland-Linie und die Einrichtung von Infoterminals an zentralen Stellen finanziert werden und dem Gast einen echten Mehrwert bieten.

Als größte Anliegergemeinde am Brombachsee stellt sich die Frage, ob sich der Markt Pleinfeld auch zu den größeren Erholungsorten zählen möchte. Durch eine Erhöhung des Kurbeitrags auf 2,00 EUR wäre die Möglichkeit gegeben, mehrere Projekte umzusetzen.

Aktuell werden mit den Einnahmen aus dem Kurbeitrag neben dem Betrieb der Kultur- u. Touristinformation die Pflege der Rad- u. Wanderwege, Gästeführungen, Veranstaltungen wie z. B. Magische Momente Brombachsee, Entdecke den Brombachsee oder die Abendstimmung im Schlossgarten finanziert.

Derzeit beträgt in Pleinfeld der Kurbeitrag 1,00 EUR pro Erwachsenen und Tag und wird in der Zeit vom 01. April bis einschließlich 31. Oktober eines jeden Jahres erhoben.

Diskussionsverlauf:

Frau Adami führt durch die Präsentation und erläutert Ideen und Visionen für die Touristik-Branche in Pleinfeld. Die entsprechende Präsentation befindet sich im Anhang.

Ergänzend zur Präsentation:

- Mehr Kult(ur)urlaub z. B. Klassik Open Air am See;
- Themenbezogene Spazierwege rund um Pleinfeld, mehr Barrierefreiheit, stärkere Familienbindung, mehr Ruhebänke und Ruheplätze
- Pleinfelder Bürger einladen zu Gast in der eigenen Stadt z. B. im Rahmen einer Messe für mehr Akzeptanz für die Touristik.
- Saisonverlängerung in der Gastronomie und den Freizeitaktivitäten, Durchführung Workshops für längere Öffnungszeiten rund um den See

Ein MGR erklärt für seine Fraktion, dass die Erhöhung des Kurbeitrages auf 2,00 €, trotz anfänglicher Bedenken, angemessen ist. Pleinfeld hat eine gute Infrastruktur und wird gern besucht.

Teuerungen sollten berücksichtigt und die Kultur in Pleinfeld erweitert werden.

Ein anderes Mitglied des MGR schließt sich dem an, da gute Ideen und Visionen aufgezeigt wurden. Evtl. könnte in diesem Zuge die Barrierefreiheit im MGH durchgeführt werden. Dieses Thema war auch ein Thema im letzten Wahlkampf, nun müsste dies umgesetzt werden.

Andere MGR unterstützen grundsätzlich den Beitrag lt. Präsentation. Die Ideen sind gut und vielseitig, dennoch sind die Aussagen nicht konkret genug, ein Vergleich mit einer großen Stadt ist nicht angemessen. Es wird vorgeschlagen den Kurbeitrag zuerst auf 1,50 € zu erhöhen und evtl. zum späteren Zeitpunkt bei Anbieten der Leistung noch mal anzuheben.

Hier müssten Vorschläge konkretisiert werden. Die Familien sollten mit einer 100 %igen Erhöhung nicht überlastet werden. Die Einnahmen sind zu generieren und in den Tourismus zu investieren. Falschparker sollten zur Kasse gebeten werden, dies würde höhere Einnahmen generieren.

Lt. Frau Müller wurden die Ideen und Visionen zusammen mit Frau Adami ausgearbeitet. Es würde einige Investoren geben, die mit unterstützen würden. Auf dieser MGR Sitzung sollte diskutiert, weitere Ideen gesammelt und abgewogen werden.

BGM Frühwald ergänzt abschließend, dass das Tagesgeschäft in der Touristikinformatik zunimmt und dadurch Konzepterstellung und Umsetzung von Projekten erschwert werden. Durch die Erhöhung des Kurbeitrages könnte eine neue Personalstelle realisiert werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 13:5

Der Markt Pleinfeld erlässt aufgrund der Art. 2 und 7 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt durch Art. 10b des Gesetzes vom 10. Dezember 2021 (GVBl. S. 638) geändert, folgende

Satzung

zur Änderung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages vom 04.05.2004
in der Fassung der 3. Änderungssatzung (4. Änderungssatzung):

Art. 1

Die Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages vom 04.05.2004 in der Fassung der 3. Änderungssatzung wird wie folgt geändert:

§ 4 Abs. 2 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Der Beitrag beträgt pro Aufenthaltstag für Personen ab dem 18. Lebensjahr 1,50 EUR.“

Art. 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel erforderlich?	ja	nein
Laufende Folgekosten zu erwarten?	ja	nein
Haushaltsmittel vorhanden	ja	nein

bei Haushaltsstelle _____ Ansatz _____
Verfügbar _____

ben überplanmäßige Ausga- außerplanmäßige Ausgaben

Deckungsvorschlag (Finanzierung):

TOP 22.7.4.ö	Bestellung des Feuerwehrkommandanten und Stellvertreter der FF Veitserlbach
---------------------	--

Sachverhalt:

Bei der Dienstversammlung der FF Veitserlbach am 28.05.2022 wurden

zum Kommandant: Franz-Josef Gruber, Veitserlbach 29, 91785 Pleinfeld und

zum Stellvertreter: Manuel Lang, Veitserlbach 12, 91785 Pleinfeld

gewählt.

Die Gewählten haben die Wahl angenommen und die Amtszeit beträgt sechs Jahre. Die Gemeinde hat im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat den Kommandanten und dessen Stellvertreter nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG zu bestätigen.

Nachdem die Bestätigung einen rechtsgestaltenden Verwaltungsakt darstellt, ist dazu die Zustimmung des Marktgemeinderates notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Marktgemeinderat bestätigt nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG die Wahl der FF Veitserlbach vom 28.05.2022 zum Feuerwehrkommandanten und deren Stellvertreter:

Kommandant: Franz-Josef Gruber, Veitserlbach 29, 91785 Pleinfeld

Stellvertreter: Manuel Lang, Veitserlbach 12, 91785 Pleinfeld

TOP 22.7.5.ö	BV-Nr. 2022 - 43, Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und integrierter Garage in Ramsberg, Fl.Nr. 300/25, Gemarkung Ramsberg
---------------------	---

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breitreisig“ (allgemeines Wohngebiet).

Die Bauherren planen auf ihrem Grundstück ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, eine davon im Untergeschoss. Hierfür benötigen Sie nachstehende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breitreisig“:

§ 3 Abs. 1 – GRZ und GFZ

Für das Baugebiet wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,2 und eine maximal zulässige Geschosßflächenzahl von 0,4 festgesetzt, soweit sich nicht im Einzelfall aus der überbaubaren Fläche und der Geschosßzahl ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Bei der vorgelegten Planung würde die GRZ I 0,38 und die GRZ II 0,45 betragen. Diese massive Überschreitung der GRZ berührt die Grundzüge der Planung. Hierfür kann keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. Vielmehr müsste hier der Bebauungsplan geändert werden. Die GFZ liegt bei 0,42 und ist im vertretbaren Rahmen.

§ 5 Abs. 3 und Abs. 5 – Garagen und sonstige Nebengebäude

Der Abstand der Garage von der Straßenbegrenzungslinie muss 5,00 m betragen (Stauraum).

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze mindestens jedoch 2 Stellplätze zu errichten.

Aufgrund der schräg verlaufenden Grenze ist der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie an der geringsten Stelle rd. 4,90 m. Für die Errichtung der zwei Wohneinheiten sind 3 Stellplätze erforderlich. Diese sind im eingereichten Plan nachgewiesen.

§ 6 – Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

§ 6 Abs. 1 – Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 30 ° +/- 5 °, bei Garagen 0 ° bis 15 °.

Die Dachneigung des Hauptgebäudes beträgt 22 °. Aufgrund des Baukörpers war es der Wunsch der Bauherren die Dachneigung gering zu halten, um diesen nicht zu massiv wirken zu lassen.

§ 6 Abs. 3 – Dachziegel

Die Hauptgebäude sind mit Tonziegeln oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken.

Die Bauherren möchten ihr Wohnhaus mit Dachpfannen in Granit eindecken und führen mehrere Bezugsfälle in der Nachbarschaft an.

§ 6 Abs. 6 Ziff. 3 – Geländeoberfläche

Die Oberkante der Erdgeschoss-Rohfußböden darf an der hangaufwärtsgelegenen Seite max. 30 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Geländeabgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen sind unzulässig.

Aufgrund einer notariellen Eintragung, dass die Garage nicht an der Grenze zur Fl.Nr. 300/26 errichtet werden darf und hier ein Abstand mit 4,00 m berücksichtigt werden muss, wollten die Bauherren die Garage im Haus integrieren. Ein tiefersetzen des Hauses hätte zur Folge, dass die zweite Wohneinheit nicht umsetzbar wäre. Ferner würde die Garage deutlich unter der Straße liegen. Die Bauherren planen deshalb eine erhebliche Erhöhung der Geländeoberfläche (über 50 cm). Dies berührt aus Sicht der Verwaltung ebenfalls die Grundzüge der Planung, so dass hierfür keine Befreiung ausgesprochen werden sollte.

Grundsätzlich kann der Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten zugestimmt werden, jedoch kann aus Sicht der Verwaltung nicht allen beantragten Befreiungen zugestimmt werden, da hier teilweise die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Bauherren müssten hier ihr Bauvorhaben umplanen oder eine Änderung des Bebauungsplanes „Breitreisig“ beantragen.

Nachrichtlich:

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Diskussionsverlauf:

Ein Mitglied des MGR findet den aufgeführten Beschlussvorschlag mit der Einschätzung und den gebotenen Alternativen sehr gut. BGM Frühwald schlägt vor, jeden Punkt gesondert abzustimmen. Die MGR stimmen diesem Vorschlag zu.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:2

Zum Antrag auf Baugenehmigung für Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten in Ramsberg, Regelsbergstr. 5, Fl.-Nr. 300/25, Gemarkung Ramsberg, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 6:12

Alternativ 1: Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breitreisig“ für die enorme Überschreitung der GRZ und der Aufschüttungen der Geländeoberfläche wird zugestimmt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 12:6

Alternativ 2: Jedoch kann der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breitreisig“ für die enorme Überschreitung der GRZ und der Aufschüttungen der Geländeoberfläche nicht zugestimmt werden, da dies die Grundzüge der Planung berührt. Die Bauherren haben ihr Bauvorhaben entsprechend umzuplanen, damit keine derartigen Überschreitungen zu verzeichnen sind.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Den beantragten Befreiungen für die Verkürzung des Stauraums vor der Garage, der Dachneigung sowie der Ausführung der Dacheindeckung wird zugestimmt.

TOP 22.7.6.ö	BV-Nr. 2022 - 49, Errichtung eines Wohnhauses in Ramsberg, Nähe am Sturz, Fl.Nr. 281/9, Gemarkung Ramsberg
---------------------	---

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

„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.“

Das Baugrundstück hat eine extreme Hanglage und ist schwer zu bebauen. Von der Grundstückseigentümerin des Nachbargrundstückes, Fl.Nr. 142, hat der Bauherr eine Zusage für ein Geh- und Fahrrecht vorgelegt. Ebenfalls wird der Kauf eines Teilstücks bzw. die Übernahme von Abstandsflächen in Aussicht gestellt. Grundsätzlich wäre die Bebauung in diesem Bereich ein Lückenschluss.

Jedoch ist zu beachten, dass die unmittelbare Umgebung Satteldächer aufweist, dadurch würde sich der geplante Bau mit einem begrünten Flachdach nicht in die Umgebung einfügen. Um das Ortsbild zu wahren, sollte deshalb hier ein flach geneigtes Satteldach geplant werden. Weiterhin ist durch den nahegelegenen Wald (Fl.Nr. 142/1) die Baumfallgrenze zu prüfen. Auch sind Bebauungsbeschränkungen zu prüfen, da das Grundstück bereits durch eine Abstandsflächenübernahme von Fl.Nr. 281/20 sowie evtl. durch die Trafostation von Fl.Nr. 281/26 mit Dienstbarkeiten belastet ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag auf Bauvoranfrage unter diesen Aspekten grundsätzlich zugestimmt werden, da das Landratsamt die weitere Prüfung vornehmen muss.

Nachrichtlich:

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Hat ein Nachbar einem Bauvorhaben nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so wird ihm gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt. Dadurch hat der Nachbar die Möglichkeit rechtlich dagegen vorzugehen.

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald erklärt, dass er sich mit dem gewünschten Flachdach arrangieren kann. Grundsätzlich ist dieser Baustil ein Flachdachbau. Einige MGR stimmen dem zu. Andere MGR sind nicht für das Flachdach, da dieses nicht in das Ortsbild passt und es mit dem Flachdach Probleme geben könnte. Ein anderer MGR schlägt vor, den letzten Satz aus dem Beschlussvorschlag zu streichen, so könnte der Antragsteller beide Möglichkeiten in Betracht ziehen. Dem Dach sollte das LRA zustimmen. Die MGR sind für den Alternativbeschlussvorschlag.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:2

Zum Antrag auf Vorbescheid für Errichtung eines Wohnhauses in Ramsberg, Nähe am Sturz, Fl.Nr. 281/9, Gemarkung Ramsberg, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

TOP 22.7.7.ö	BV-Nr. 2022 - 25, Neubau von 2 Wohnhäusern mit Grundstücksteilung in Ramsberg, Fl.Nr. 235/3, Gemarkung Ramsberg
---------------------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

„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 Erschlie-

ßung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Auf dem vorgenannten Grundstück wurde bereits ein Wohnhaus errichtet. Die Erschließung auf dem Grundstück ist gesichert. Nunmehr plant der Grundstückseigentümer, das Grundstück teilen zu lassen und zwei weitere kleinere Wohnhäuser mit rd. 120 m² Wohnfläche zu errichten. Die Zufahrt soll über einen ebenfalls abgemarkten Privatweg erfolgen. Grundsätzlich ist dagegen nichts einzuwenden und kommt dem Ziel der Innenentwicklung entgegen. Da das Ursprungsgrundstück (235/3) bereits erschlossen ist, ist die Gemeinde nicht mehr verpflichtet einen, weiteren Kanal- bzw. Wasseranschluss an die neu geteilten Grundstücke zu verlegen. Deshalb hat der Bauherr und Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass die gesamte Erschließung über das bestehende Grundstück, Fl.Nr. 235/3, bzw. über den neu abgemarkten Privatweg auf seine Kosten errichtet wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann deshalb dem Antrag auf Bauvoranfrage unter diesen Voraussetzungen zugestimmt werden.

Nachrichtlich:

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Hat ein Nachbar einem Bauvorhaben nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so wird ihm gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt. Dadurch hat der Nachbar die Möglichkeit rechtlich dagegen vorzugehen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von 2 Wohnhäusern mit Grundstücksteilung in Ramsberg, Bahnberg 26, Fl.Nr. 235/3, Gemarkung Ramsberg, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB unter der Voraussetzung erteilt, dass bis zum Einreichen des Bauantrages ein Nachweis der Grunddienstbarkeit für den Kanal- und Wasserhausanschluss auf der Fl.Nr. 235/3, Gemarkung Ramsberg, sowie ein entsprechender Bestandsplan dem Markt Pleinfeld vorgelegt werden.

TOP 22.7.8.ö

BV-Nr. 2022-006, Erweiterung einer Lagerhalle in Veitserlbach, Fl.Nr. 1161, Gemarkung Ramsberg

Sachverhalt:

Das Grundstück, auf dem das Bauvorhaben errichtet werden soll, liegt im Außenbereich von Veitserlbach (Fläche für die Landwirtschaft).

Mit Baugenehmigung vom 29.10.2018, Az. 18/0262, wurde dem Bauherren eine Lagerhallenerweiterung mit Errichtung eines Hühnerstalls genehmigt. Bei einer Baukontrolle am 25.10.2021 wurde festgestellt, dass planabweichend gebaut wird. Es wurde die sofortige Einstellung des Baus angeordnet.

Der Bauherr hat den Hühnerstall höher und von der Grundfläche größer als genehmigt ausgeführt (genehmigte Höhe 7,765 m, nunmehr 8,69 m; Bodenplatte genehmigt 4,0 m x 3,50 m, nunmehr 4,25 m x 4,30 m). Weiterhin wurde eine zusätzliche Ebene mit eingezogen. Ferner ist für die Lagerhalle bereits ein ca. 12 m langer Fundamentstreifen in Ost-West-

Richtung erstellt worden. Genehmigt sind jedoch nur 7,0 m. Eine Baugenehmigung für die planabweichende Ausführung liegt nicht vor.

Deshalb hat der Bauherr einen Tektur-Bauantrag eingereicht. Dieser Tektur-Antrag wurde bereits in der Marktgemeinderatssitzung vom 17.02.2022 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde dabei verweigert.

Mit oben genannten Schreiben vom 10.05.2022 teilte das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen mit, dass das Bauvorhaben aus baurechtlicher und bautechnischer Sicht zulässig wäre. Es handelt sich um einen Tektur-Bauantrag für ein erstmalig mit Baugenehmigung vom 29.10.2018 genehmigtes Bauvorhaben. Der Tektur-Bauantrag wurde vom Landratsamt aufgrund planabweichender Bauweise gefordert.

Im Vergleich zur damaligen Baugenehmigung ist der antragsgegenständliche Hühnerstall ca. 1 m höher und größer errichtet. Die noch nicht errichtete Lagerhalle soll nicht wie genehmigt, sondern gedreht errichtet werden. Die Lagerhalle ist nun 78,91 m² statt 65,64 m² groß.

Die planabweichende Bauweise, welche mit dem vorliegenden Bauantrag genehmigt werden soll, führt zu keiner grundlegend anderen rechtlichen Beurteilung des Bauvorhabens. Die Größenerweiterung ist aus Sicht des Landratsamtes noch angemessen. Bereits die Erstgenehmigung erfolgte als sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Das Bauvorhaben war aufgrund der bereits bestehenden Bebauung für die Nebenerwerbslandwirtschaft städtebaulich noch vertretbar. Durch die leicht vergrößerte Planung ergeben sich keine, dem Bauvorhaben entgegenstehende städtebaulichen Belange i.S.d. § 35

Abs. 3 BauGB. Insbesondere kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Zudem gilt es zu berücksichtigen, dass die Erstgenehmigung bereits im Einvernehmen mit dem Markt Pleinfeld erteilt wurde.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Lagerhallenerweiterung aus Sicht des Landratsamtes genehmigungsfähig.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde zu Unrecht verweigert.

Deshalb erhält der Markt Pleinfeld gemäß Art. 67 Abs. 4 BayBO nochmals die Gelegenheit die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zu überprüfen und ggf. eine positive Stellungnahme abzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass bei nochmaliger Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen ersetzen muss, da keine öffentlichen oder städtebaulichen Belange entgegenstehen.

Nachrichtlich:

Die Nachbarn haben bei dem Bauvorhaben unterschrieben.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR stellt die Frage, ob nachgeprüft wird, dass die Lagerhalle tatsächlich für die Hühnerhaltung genutzt wird. BGM Frühwald erklärt, dass das LRA das Bauvorhaben überwacht.

In der Diskussion wird klar, dass der MGR häufiger über Schwarzbauten diskutiert. Des öfteren werden gefasste Beschlüsse des MGR vom LRA aufgehoben. Die MGR möchten Belege und Entscheidungsdokumentation mit Begründung als Grundlagenhilfe vom LRA mitgeliefert bekommen. Evtl. kann die zuständige Person vom LRA zur Sitzung eingeladen werden, damit die Entscheidungen nachvollziehbar sind. Einige MGR stellen klar, dass die

MGR keine „Bausheriffs“ sind und das LRA der Entscheidungsträger ist. Der Bauherr hat die Lagerhalle entsprechend umgebaut und das LRA hat sich dafür entschieden. Es wird appelliert, dass es sich um Pleinfelder Bürger handelt, die bauen wollen. Hier muss eine vernünftige Lösung gefunden werden.

BGM Frühwald würde dieses an das LRA weitergeben und die Antwort abwarten. Danach würde er dies wieder zur Diskussion geben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 6:12

Zum Bauantrag für die Erweiterung einer Lagerhalle in Veitserlbach, Fl.-Nr. 1161, Gemarkung Ramsberg, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

TOP 22.7.9.ö	BV-Nr. 2022 - 51, Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren vom 28.12.2017, Az. 16/0668, Neubau einer Lager- und Produktionshalle mit Heizungsanlage, Teilabbruch eines bestehenden Gebäudes in Mischelbach, Fl.Nr. 103/2, Gemarkung Mischelbach
---------------------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mischelbach Nr. 1 – Birkenfeld Woltersäcker“ (allgemeines Wohngebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet).

Die Bauherren planen auf ihrem Grundstück den Neubau einer Lager- und Produktionshalle mit Heizungsanlage. Hierfür benötigen Sie nachstehende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mischelbach Nr. 1 – Birkenfeld Woltersäcker“:

§ 3 - Gestaltung der Gebäude

Ziff. 3.5 – Außenwände, auch von Werkhallen, sind zu verputzen und zu streichen oder auf Sichtmauerwerk zu verfugen. Diese Vormerkung wurde erst bei der Änderung des Bebauungsplanes 1986 aufgenommen.

Da die geplante Halle optisch dem Bestand gleichen soll, wünschen sich die Bauherren die Wand ebenso wie die bisherige mit Sandwichpaneel-Wandelementen zu verkleiden. Zudem ist dies ein übliches und kostengünstigeres Bauverfahren für Industriebetriebe.

Baugrenze

Im Bebauungsplan sind Baugrenzen festgesetzt.

Das neu zu errichtende Gebäude grenzt an der östlichen Grundstücksgrenze an einen Hang an. Dieser und die Fläche zwischen dem Hang und neuem Gebäude ist für die Bauherren eine nicht nutzbare Fläche. Würde das Gebäude innerhalb der Baugrenze errichtet werden, würden direkt vor dem Hang etliche Quadratmeter an nutzbarer Fläche verloren gehen, da hinter dem Gebäude aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine sinnvolle Nutzung mehr stattfinden kann.

GRZ

Die GRZ ist auf 0,8 festgesetzt.

Durch den kompletten Umstieg der Bauherren auf natürliche Energieträger, müssen Sie die Heizungsanlage entsprechend vergrößern. Da bereits ein Pelletbunker in diesem Bereich besteht, bietet es sich an diesen dort zu erweitern, um beide Bunker zusammen zu befüllen. Zudem müssen die Wege auch großzügig befestigt werden, da diese als Feuerwehraufstellflächen dienen. Daher ist es nicht möglich mehr Grünflächen zu schaffen.

Die GRZ I liegt bei 0,46, die GRZ II bei 0,85. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann die GRZ um 50 % überschritten werden, somit auf 1,2. Hier handelt es sich nur um eine geringfügige Überschreitung von 0,05.

Aus Sicht der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden.

Ferner beantragen die Bauherren eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO von den Vorschriften des Art. 6 Abs. 3 BayBO (Abstandsflächen). Hierfür liegt jedoch die Entscheidung bei der Bauaufsichtsbehörde – dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen.

Nachrichtlich:

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Zusätzliche Information:

Der Tekturantrag „Bau einer Lagerhalle mit Heizungsanlage“ BV.Nr. 34/2020 vom 15.06.2020 wurde nicht ausgeführt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Zum Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren vom 28.12.2017, Az. 16/0668, für Neubau einer Lager- und Produktionshalle mit Heizungsanlage, Teilabbruch eines bestehenden Gebäudes in Mischelbach, Röttenbacher Str. 32, Fl.Nr. 103/2, Gemarkung Mischelbach, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich erteilt.

Den beantragten Befreiungen für die Gestaltung der Gebäude, Überschreitung der Baugrenze im östlichen Grundstücksbereich sowie Überschreitung der GRZ auf 0,85 wird zugestimmt.

TOP 22.7.10.ö Bekanntgaben

Sachverhalt:

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Rambach“ (§ 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB) der Stadt Heideck – Landkreis Roth

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan „Solarpark Heideck Schloßberg-Südwest“ und 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren Stadt Heideck – Landkreis Roth

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Höttingen; B-Plan „Lachwiesen“

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet „An der Hagenau Teil III“ der Gemeinde Höttingen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Diskussionsverlauf:

Frau Müller informiert, dass im Mai 2022 eine Besichtigung des Radweges ST2222 unter der Straße Lauterbrunnenweg mit dem Biberbeauftragten, Flussmeister des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und dem Bauamt stattgefunden hat. Eine Räumungsgenehmigung für Biberdämme in Pleinfeld ist vorhanden. Der Bauhof räumt jeden zweiten Tag. Eine Maßnahme wäre, sich mit Sandsäcken zu behelfen und dies zu beobachten. Allerdings stehen Brückenpfeiler im Wasser. Hierzu folgt eine rechtliche Prüfung. Für die Sandsäcke wäre eine Strecke von ca. 20 – 30 Metern erforderlich. Es soll mit einer Drohne überflogen werden um zu prüfen wo sich die Dämme befinden.

TOP 22.7.11.ö Anfragen

Diskussionsverlauf:

Ein MGR erklärt, dass auf der Veranstaltung Burning Beach in Allmannsdorf alle Parkplätze inkl. der Behindertenparkplätze zugeparkt waren. Vormittags fand eine Überwachung statt, abends jedoch nicht. Er richtet die Bitte an den Zweckverband Brombachsee Herrn Hofer, der als Gast anwesend ist, öfters zu kontrollieren und die maximale Strafe für Falschparker zu verhängen.

Ein anderer MGR erklärt, dass auch ein Grundstück in der Hafestraße von ZV genutzt werden könnte. Hier könnten ca. 150 Autos parken.

Ein weiterer MGR erklärt, dass dieses Problem politisch beleuchtet werden sollte. Es besteht politischer Handlungsbedarf, um den öffentlichen Nutzen und das Verkehrskonzept herauszustellen. Er appelliert an schlechte Zustände und öffentliche Sicherheit.

Herr Hofer erwähnt, dass die Höchststrafe fürs Falschparken 55,00 € beträgt. ZV kann jedoch nicht abschleppen lassen, das muss an die Polizei übergeben werden. In diesem Fall müssten die Kosten von der Privatperson als Vorleistung übernommen werden.

TOP 22.7.12.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

- Keine -

Pleinfeld, 30.06.2022

Vorsitzender:



Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Stanko Isabella



TOP 3: ÄNDERUNG DER SATZUNG FÜR DIE ENTRICHTUNG EINES KURBEITRAGES

Mehr Kult(ur)laub in Pleinfeld





TOP 3: ÄNDERUNG DER SATZUNG FÜR DIE ENTRICHTUNG EINES KURBEITRAGES

Projekt „Hereinspaziert in Pleinfeld – hereinspaziert ins Vergnügen“





TOP 3: ÄNDERUNG DER SATZUNG FÜR DIE ENTRICHTUNG EINES KURBEITRAGES

„Zu Gast in der eigenen Stadt“





TOP 3: ÄNDERUNG DER SATZUNG FÜR DIE ENTRICHTUNG EINES KURBEITRAGES

Saisonverlängerung

