



Sitzungsnummer: 30.

Wahlperiode 2020/2026

Markt Pleinfeld

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am 15.12.2022

im Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung

- 22.12.1.ö Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzung am 17.11.2022 und des Bau- und Umweltausschusses am 27.10.2022
- 22.12.2.ö Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 17.11.2022
- 22.12.3.ö Eintrittspreise Waldfreibad ab 2023
- 22.12.4.ö ISEK: Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Untersuchungsgebiet „historischer Ortskern“ zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit.
- 22.12.5.ö Einbeziehungssatzung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Westlicher Ortsrand im Bereich der FINrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach; Abwägungs- und Auslegungsbeschluss
- 22.12.6.ö 3. Änderung Bebauungsplan "An der St 2222" in Ramsberg, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 22.12.7.ö BV-Nr. 88/2022, Errichtung einer KFZ-Unterstellhalle auf Fl.-Nr. 1030/4 Gemarkung Pleinfeld
- 22.12.8.ö BV-Nr. 89/2022, Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport auf Fl.-Nr. 964/8 Gemarkung Pleinfeld
- 22.12.9.ö BV-Nr. 94/2022, Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Mittelfeld in Pleinfeld für die Fl.-Nr. 562/35 Gemarkung Pleinfeld
- 22.12.10.ö Bekanntgaben
- 22.12.11.ö Anfragen
- 22.12.12.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		
Dorschner Ingeborg	X		
Endres Bernhard		X	Entschuldigt
Fuchs Gerhard	X		
Gerlach Silvia		X	Entschuldigt
Geuder Uwe		X	Entschuldigt
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter	X		
Horrer Helga	X		
Hueber Thomas	X		
Lutz Christian		X	Entschuldigt
Maier Klaus	X		
Michahelles Felix	X		
Riedl Josef		X	Entschuldigt
Ritzer Stefan		X	Entschuldigt
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 15 Mitglieder zu Beginn der Sitzung anwesend und stimmberechtigt sind.

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

Verwaltung	Funktion
Sina Renner	Schriftführerin
Dagmar Keckeisen	Verwaltung
Müller Tina	Geschäftsleitung

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 11

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
18:34 Uhr	19:30 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 22.12.1.ö	Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzung am 17.11.2022 und des Bau- und Umweltausschusses am 27.10.2022
---------------	---

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 17.11.2022 sowie die Genehmigung der Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 27.10.2022 abstimmen.

Diskussionsverlauf:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 17.11.2022 sowie die Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses am 27.10.2022.

Bürgermeister Frühwald teilt mit, dass der Beschlussvorschlag einen Tippfehler beinhaltet. Die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates fand am 17.11.2022 statt und nicht am 20.10.2022. Des Weiteren erfolgte bei TOP 6 und 7 die Abstimmung über die Absetzung der beiden TOP.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 20.10.2022 sowie die Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 27.10.2022.

TOP 22.12.2.ö	Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 17.11.2022
---------------	--

Sachverhalt:

29. nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.11.2022

TOP 22.11.3. nō Ausschreibung der Beiträge zu den Kfz-Versicherungen

Diskussionsverlauf:

Keine Diskussion.

TOP 22.12.3.ö Eintrittspreise Waldfreibad ab 2023

Sachverhalt:

Das Pleinfelder Waldbad verfügt über ein Mehrzweckbecken mit Breittrutsche, ein Fun-Becken mit Schaukelbucht, Massagedüsen, Bodensprudel, Schwallduschen und einer Sitzbank mit Sprudelplätzen sowie ein Kinderplanschbecken. Im Waldbadkiosk erhalten die Bürgerinnen und Bürger Getränke und alles für den kleinen Hunger zwischendurch (belegte Brötchen, Brezeln, Eis, Kuchen sowie aktuelle Tagesangebote).

Die Marktgemeinde Pleinfeld konnte die letzten Jahre die Ausgaben mit den generierten Einnahmen nicht decken. Auch im Jahr 2022 wurde mit den Einnahmen des Waldfreibades ein Verlust in Höhe von ca. 234.000 € erwirtschaftet. Die Einnahmen beliefen sich auf ca. 66.000 € und Ausgaben auf ca. 300.000 € inkl. Entgelte für Beschäftigte. Der Vermögenshaushalt blieb von dieser Auswertung unberührt.

Während der Freibadsaison 2022 hatte das Waldfreibad die zweithöchste Besucherzahl seit dem Rekordjahr 2018. Es waren über 34.000 Gäste im Waldbad, und es konnten Einnahmen in Höhe von 63.466,40 € generiert.

Trotz einer geplanten Preiserhöhung bleibt das Freibad ein defizitäres Geschäft für die Gemeinde Pleinfeld. Es sollte jedoch als Erholungsangebot trotz der hohen Verluste ein Angebot der Marktgemeinde bleiben.

Im Hinblick auf die steigenden Energiekosten sowie die zahlreichen Investitionen wurden die Eintrittspreise der umliegenden Gemeinden mit den Eintrittspreisen vom Pleinfelder Freibad verglichen. Eine entsprechende Übersicht befindet sich im Anhang. Die letzte Preiserhöhung fand im Jahr 2016 statt.

Eintrittspreise im Vergleich 2022	Freibad Pleinfeld	Vorschlag Pleinfeld - NEU	Erhöhung um .. €	% Erhöhung
Einzelkarte Erwachsene	3,50 €	4,00 €	0,50 €	14%
Einzelkarte ermäßigt*	1,80 €	2,50 €	0,70 €	39%
Abendkarte (ab 17:00 Uhr)	2,50 €	2,50 €	0,00 €	0%
Abendkarte (ab 17:00 Uhr) ermäßigt*	1,50 €	2,00 €	0,50 €	33%
10er Karte Erwachsene	30,00 €	35,00 €	5,00 €	17%
10er Karte ermäßigt*	15,00 €	20,00 €	5,00 €	33%

Saisonkarte Erwachsene	75,00 €	85,00 €	10,00 €	13%
Vorverkauf	60,00 €	70,00 €	10,00 €	17%
Die Verwaltung schlägt vor die Vorverkaufspreise zu streichen.				
Saisonkarte ermäßigt*	35,00 €	49,00 €	14,00 €	40%
Vorverkauf	30,00 €	30,00 €	0,00 €	0%
Die Verwaltung schlägt vor die Vorverkaufspreise zu streichen.				
Familienkarte - Jahreskarte	95,00 €	125,00 €	30,00 €	32%
Vorverkauf	77,00 €	102,00 €	25,00 €	32%
Die Verwaltung schlägt vor die Vorverkaufspreise zu streichen.				

*Ermäßigt (Kinder bis 18, Personen ab 65 Jahren und Schwerbehinderte, Schüler/-innen)

Ein zweiter Kostenfaktor liegt im Bereich der Personalausgaben. Derzeit teilen sich zwei Reinigungskräfte den Verkauf der Eintrittskarten. Hier ist zu nennen, dass eine Reinigungskraft im Jahr 2023 in den Ruhestand geht. Eine zukunftsfähige Nachfolgelösung könnte eine Investition in ein Kassensystem sein.

Die umliegenden Gemeinden vertreiben ihre Eintrittskarten bereits über Kassenautomaten im Eingangsbereich. Diesen könnte man auch in Pleinfeld einführen (inkl. behindertengerechtem Zugang).

Die Beschaffung des Kassenautomaten würde ca. 65.000 € betragen.

Ziel soll es sein, über die interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Bäder eine landkreisweite Lösung zu generieren, in derer sich die Bäder bei Problemen unterstützen. Es ist angedacht, auf dieser Ebene gesammelt auf die Kassensysteme von Gantner umzustellen. Das Hallenbad Georgensgmünd hat bereits dieses Kassensystem. Durch die Zusammenarbeit mit Georgensgmünd im Bereich der Personalgestaltung Bademeister ist dies auch anzuraten.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR teilt mit, dass der Vorverkauf beibehalten werden soll. Die Familienkarte – Jahreskarte findet er im Vorverkauf mit 102,00 € zu hoch und schlägt stattdessen 99,00 € vor.

Von anderer Seite wird mitgeteilt, dass ein eventuell anzuschaffender Kassenautomat mit den Personalkosten verglichen werden soll und hier dann anhand des Vergleiches entschieden wird, was besser und billiger wäre. Des Weiteren ist bei Ausfall einer Kraft im Freibad abzuklären in welchem Zeitraum und wie schnell andere Kräfte aus anderen Bädern einspringen können. Zudem wird auch hier mitgeteilt, dass der Vorverkauf beibehalten werden soll.

Zur ermäßigten Eintrittskarte teilt Bürgermeister Frühwald mit, dass Kinder von 6 – 16 Jahre, sowie Schüler und Studenten zu dieser Eintrittskarte zählen.

Ein MGR meint, dass mit einem anzuschaffenden Kassenautomaten mehr Kosten auf uns zukommen, als auf Kassenpersonal, wie zum Beispiel Strom, Reparaturen, usw. In der HFA Sitzung am 14.12.2022 wurde der Ansatz des Kassenautomaten diskutiert. Dabei handelt es sich um eine erste Kalkulation.

Ein weiteres MGR Mitglied stimmt dem zu, dass mit einem Kassensystem die Kosten höher wären als mit einer Kassenkraft. Diese werden so oder so benötigt. Die Verwaltung möge bei jetziger Ablehnung des Kassensystems den Weg zur Digitalisierung trotzdem weiter verfolgen.

Einzelne Änderungen der Eintrittspreise werden wie folgt diskutiert:

Einzelkarte ermäßigt	2,30 €
10er Karte ermäßigt	18,00 €
Saisonkarte ermäßigt	42,00 €
Familienkarte – Jahreskarte	120,00 €
Familienkarte – Jahreskarte im Vorverkauf	99,00 €

Des Weiteren wird vorgeschlagen den Vorverkauf beizubehalten.

Bürgermeister Frühwald lässt damit über folgenden geänderten Beschlussvorschlag abstimmen

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Marktgemeinderat beschließt, die Eintrittspreise wie in vorliegender Tabelle sowie unten aufgeführt anzupassen:

Einzelkarte ermäßigt	2,30 €
10er Karte ermäßigt	18,00 €
Saisonkarte ermäßigt	42,00 €
Familienkarte – Jahreskarte	120,00 €
Familienkarte – Jahreskarte im Vorverkauf	99,00 €

Der Marktgemeinderat beschließt, den Vorverkauf beizubehalten, ab dem ersten Tag der Eröffnung für zwei Wochen. Die Ermäßigung beschränkt sich auf das Alter von 6 - 16 Jahren und auf Schüler und Studenten.

Beschluss 2:

Abstimmungsergebnis: 0:15

Der Marktgemeinderat beschließt, ein Kassensystem für das Waldfreibad in Pleinfeld zu beschaffen.

TOP 22.12.4.ö	ISEK: Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Untersuchungsgebiet „historischer Ortskern“ zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit.
----------------------	--

Sachverhalt:

Die CSU-Fraktion hat im Februar 2022 einen Antrag auf Beauftragung eines Fachbüros zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gestellt.

Kommunen sind nicht erst seit der Corona-Pandemie mit vielfältigen Herausforderungen und veränderten Rahmenbedingungen (Demografischer Wandel, Klima, etc.) bei ihrer Ortsentwicklung konfrontiert.

Eine wichtige Orientierungshilfe für eine zielgerichtete Entwicklung einer Gemeinde bilden daher sog. integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte. Auf Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme nach verschiedenen Themenfeldern (u.a. Demografie, Wohnen, Tourismus, Handel und Wirtschaft) sollen im Ergebnis unter Einbeziehung der Bürger vor Ort konkrete Aussagen zu Entwicklungs- und Handlungsperspektiven formuliert werden, aus denen zentrale Maßnahmen abgeleitet werden. Um für die Umsetzung von Maßnahmen Fördermittel (z.B. im Rahmen der Städtebauförderung) zu erhalten, wird von den Fördermittelgebern (Bund, Land) ein **ISEK** zwingend vorausgesetzt.

Nähere Informationen folgten in der Marktgemeinderatssitzung vom 21.07.2022 im Rahmen einer kurzen Präsentation durch Vertreter von zwei Fachbüros (Herr Thomas Schwarzmann, Fa. SK Standort & Kommune Beratungs GmbH (Fürth), Herr Fabian Höhne, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbh, Büro Nürnberg).

Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Konzepts (ISEK) beauftragt.

In diesem Zuge haben seitens der Verwaltung einige Vorgespräche stattgefunden.

Das Gebiet „historischer Ortskern“ des Marktes Pleinfeld wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld beschließt deshalb, den Beginn der vorbereitenden Untersuchung zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet „historischer Ortskern“ mit folgender Grobabgrenzung:

Im Osten: Flusslauf „Schwäbische Rezat“

Im Süden: Veiter Straße

Im Westen: Am Bahnweiher

Im Norden: Schelmhecke, Rosenau

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung sowie für Versorgung, Gesundheit und Freizeit,
- die Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion, kultureller und öffentlicher Einrichtungen,
- die Belebung des Zentrums durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen,
- die räumliche Vielfalt durch Erhalt und behutsame Anpassung kleinteiliger Raumstrukturen sowie durch Aktivierung und stadtverträgliche Integration freier Räume und Flächen,
- die Pflege des Stadtbildes durch Erhalt und Schaffung stadtbaukultureller Qualitäten
- die Integration und Optimierung von Bahn-, Bus-, Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußverkehr sowie
- die barrierefreie und qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume.

Ein Lageplan (Maßstab 1:3.500 vom 09.11.2022), in dem das von den vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wird als Anlage 1 zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger ist gemäß §§ 137 und 139 BauGB frühzeitig durchzuführen.

Es ist über die Abgrenzung des Sanierungsgebietsvorschlags zu beraten. Abschließend wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgestellt.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR teilt mit, dass das Sanierungsgebiet sinnvoll gewählt wurde.

Ein weiteres MGR Mitglied hat vor der MGR Sitzung noch Formulierungsänderungen zur Barrierefreiheit zugesandt. Hier wird nachgefragt ob diese schon mit eingearbeitet wurden. Bürgermeister Frühwald teilt daraufhin mit, dass diese Änderungen erst im Prozess der Bearbeitung des Programmes mitverarbeitet werden.

Es gibt Diskussionen zur Grenze des Gebietes. Bürgermeister Frühwald führt daraufhin aus, dass es erst einmal bei der auf dem Plan rot markierten Grenze bleibt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

1. Für den im anliegenden Plan dargestellten Bereich der Marktgemeinde Pleinfeld werden vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung der Notwendigkeit städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB (so genannter Einleitungsbeschluss) durchgeführt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB mit einem in die Untersuchung integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes einen entsprechenden Vertrag mit qualifizierten Fachplanern zu schließen und alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Zur Rechtswirkung des Beschlusses:

Der Beschluss gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ist der Beginn des 1. Abschnitts des gesetzlich geregelten Sanierungsverfahrens, für den bereits bestimmte rechtliche und finanzielle Sonderregelungen gelten. Im Einzelnen ist auf folgende Wirkungen des Beschlusses hinzuweisen:

1. Aufgrund des Beschlusses ergibt sich eine interne Bindung der Verwaltung, die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB durchzuführen und zu veranlassen.
2. Mit der Bestimmung des Untersuchungsgebietes besteht für die Stadt die Verpflichtung, die Sanierungsbetroffenen gemäß § 137 BauGB an der Vorbereitung der Sanierung zu beteiligen.
3. Entsprechendes gilt gemäß § 139 BauGB für die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger. Dabei ist von Bedeutung, dass hieraus auch Pflichten der Aufgabenträger gegenüber dem Markt entstehen.
4. Ab der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses besteht für Eigentümer, Mieter, Pächter und Sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigten sowie ihren Beauftragten gemäß § 141 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB.
5. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist gemäß § 141 Abs. 4 BauGB § 15 BauGB (Zurückstellen von Baugesuchen) auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam (§ 141 Abs. 4 BauGB).
6. Nach § 140 Nr. 7 BauGB können einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen vor einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets durchgeführt werden. Frühester Zeitpunkt hierfür ist der Beschluss nach § 141 Abs. 3.

TOP 22.12.5.ö	Einbeziehungssatzung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Westlicher Ortsrand im Bereich der FlNr. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach; Abwägungs- und Auslegungsbeschluss
----------------------	---

Sachverhalt:

Anlässlich der geplanten Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf den FlNr. 78 und 78/1 der Gemarkung Mischelbach hat der Marktgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Mischelbach, Fl. Nr. 78 und 78/1 beschlossen.

In der Zeit vom 08.09.2022 bis einschließlich 10.10.2022 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Während der Auslegung wurden von den Bürgerinnen und Bürgern keine Einwände vorgebracht.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum bis 15.11.2022 beteiligt. Die Stellungnahmen dazu liegen mittlerweile vor und wurden vom Ingenieurbüro VNI aus Pleinfeld in einer Übersicht mit Abwägungsvorschlag zusammengestellt. Rechtsverbindliche Einwendungen wurden nicht vorgebracht, sondern nur fachliche Hinweise.

Der Marktgemeinderat hat über die eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen. Anschließend kann die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind allen die Stellungnahmen bekannt und es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

1. Der Marktgemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen, wie in der Zusammenstellung aufgeführt, zu. Die Abwägungstabelle ist Bestandteil des Protokolls.
2. Dem Entwurf der Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Mischelbach einschließlich der Begründung in der Fassung vom 15.12.2022 wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

TOP 22.12.6.ö	3. Änderung Bebauungsplan "An der St 2222" in Ramsberg, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
----------------------	---

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Pleinfeld hat am 21.07.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den **Bebauungsplan** „An der St 2222“ in Ramsberg, Fl. 292, Gemarkung Ramsberg am Brombachsee im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Dazu wurde vom 08.09.2022 bis einschließlich 10.10.2022 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Während der Auslegung wurden von den Bürgern keine Anregungen zu dieser Planung vorgebracht.

Gleichzeitig zur öffentlichen Auslegung wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört. Die Stellungnahmen dazu liegen inzwischen vor und wurden vom Ingenieurbüro VNI aus Pleinfeld in einer Übersicht mit Abwägungsvorschlag zusammengestellt, die dem Marktgemeinderat vorliegt.

Einwände wurden vorgebracht, die jedoch im Zuge einer Abwägung überwunden werden können. Ansonsten sind nur Hinweise und andere fachliche Informationen eingegangen.

Für die Planung kann nach dem Abwägungsbeschluss bzgl. der Aktualisierung des **Bebauungsplanes** und den darin vorgesehenen Festsetzungen jetzt vom Marktgemeinderat der Satzungsbeschluss erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Keine Diskussion.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

1. Die Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt wie in der beigefügten Zusammenstellung vom 15.12.2022 vorgeschlagen. Die Zusammenstellung ist Bestandteil des Protokolls.

2. Der Marktgemeinderat beschließt die 3. **Änderung des Bebauungsplanes** „An der St 2222“, bestehend aus Planblatt mit den Festsetzungen durch Text sowie Begründung, jeweils in der Fassung vom 15.12.2022, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs.3 Satz 3 BauGB).

TOP 22.12.7.ö

BV-Nr. 88/2022, Errichtung einer KFZ-Unterstellhalle auf Fl.-Nr. 1030/4 Gemarkung Pleinfeld

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Pleinfeld“.

Die Aussagen zum Immissionsschutz lauten, ein schalltechnisches Gutachten ist bei jedem Genehmigungsantrag, auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren beizulegen. Bei Verzicht auf das Lärmschutzgutachten ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Das Landratsamt kann es sich vorstellen, die Befreiung zu erteilen, wenn der Markt Pleinfeld zustimmt. Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung wird auch dann vom Büro Messinger + Schwarz ausgestellt.

Das Büro hat das schallschutztechnische Gutachten damals erstellt. Der Bauherr beantragt deshalb, auf die Erstellung eines Gutachtens zu verzichten und einer Befreiung zuzustimmen.

Diskussionsverlauf:

Keine Diskussion.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0:15

Der Marktgemeinderat beschließt, dass auf die Vorlage eines schallschutztechnischen Gutachtens verzichtet wird.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0:15

Der Marktgemeinderat beschließt, einer Befreiung vom Bebauungsplan über den Immissionsschutz zuzustimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Marktgemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Kfz-Unterstellhalle auf Fl.-Nr. 1030/4 Gemarkung Pleinfeld gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

TOP 22.12.8.ö	BV-Nr. 89/2022, Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport auf Fl.-Nr. 964/8 Gemarkung Pleinfeld
----------------------	---

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Fürst“ in Pleinfeld. Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung von der Wandhöhe notwendig. Festsetzung durch Planzeichnung: Max. Wandhöhe 6.20 m. Beim geplanten Bauvorhaben beträgt die Wandhöhe 7.08 m. In der näheren Umgebung wird von Bauvorhaben die Wandhöhe ebenfalls wesentlich höher überschritten. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR teilt mit, dass es schön ist das hier nun gebaut wird.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Marktgemeinderat beschließt, der erforderlichen Befreiung über die Wandhöhe zuzustimmen. Das gemeindliche Einvernehmen wird für den Neubau Einfamilienhaus mit Carport auf Fl.-Nr. 964/8 Gemarkung Pleinfeld gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

TOP 22.12.9.ö

BV-Nr. 94/2022, Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Mittelfeld in Pleinfeld für die Fl.-Nr. 562/35 Gemarkung Pleinfeld

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mittelfeld in Pleinfeld. Da es in der näheren Umgebung des geplanten Bauvorhabens keine vergleichbaren Gebäude gibt ist dieses Bauvorhaben, auch nach Rücksprache am Landratsamt, nicht über Befreiungen zu verwirklichen. Somit wäre eine 10. Änderung des Bebauungsplanes notwendig. In der Marktgemeinderatssitzung am 17.11.2022 wurden vom Landratsamt baurechtliche Vorgaben für Bebauungen auch im Bereich von Bebauungsplänen besprochen. Der Bebauungsplan Mittelfeld könnte durch seine 9. Änderung und wegen der vielen erteilten Befreiungen evtl. keine Gültigkeit mehr haben. Für das anstehende Bauvorhaben gibt es drei Varianten für eine Genehmigungsfähigkeit.

1. Eine Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.-Nr. 562/35 Gemarkung Pleinfeld (Briefmarke).
2. Eine Überarbeitung des gesamten Bebauungsplanes Mittelfeld mit Einarbeitung der 9 Änderungen, somit entsteht ein Bebauungsplan.
3. Aufhebung der gesamten Bebauungspläne für das Baugebiet Mittelfeld. Somit entsteht eine Bebauung nach § 34 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und es ergibt sich das Einfügungsgebot.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR hat hier bereits eine Empfehlung ausgesprochen: Es werden vom Bewerber detaillierte Informationen zum Bauvorhaben benötigt.

In dem Bereich des Bauvorhabens gibt es kein Haus mit einem Flachdach, das geplante Bauvorhaben sollte mindestens eine kleine Steigung im Dach beinhalten.

Der Bebauungsplan ist grundsätzlich einzuhalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Gemeinderat verlangt zur Entscheidung eine Bauvoranfrage bzw. Bauantrag.

TOP 22.12.10.ö

Bekanntgaben

Sachverhalt:

1. Aufstellung Bebauungsplan eines allgemeinen Wohngebietes im Nordwesten von Tautenwind.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt gemäß den Maßgaben des § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB.

2. Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

der Gemeinde Ettenstatt für den Ortsteil Rohrbach im Bereich Fl. Nr. 183 (TF), 185, 186, 187, 189, 194 (TF), 195, 197 (TF), 198 (TF) und 371 (TF), alle Gemarkung Hundsdorf;

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

3. Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

der Gemeinde Ettenstatt für den südöstlichen Ortsrand von Ettenstatt im Bereich der Teilflächen Fl. Nr. 61, 63 und 64, Gemarkung Ettenstatt;

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

4. Grundschule Sanierung Duschen

Nachdem nach der Submission im September kein Angebot über die Installationsarbeiten abgegeben wurde, hatte die Firma Leis noch einige Installateure angefragt.

Es gingen wiederum keine Angebote von Installationsfirmen ein.

Diskussionsverlauf:

Keine Wortmeldungen.

TOP 22.12.11.ö Anfragen

Diskussionsverlauf:

Ein MGR bittet um Sachstand zur 30 km/h Zone am Waldläuferkindergarten und am Lerchenbuck.

Weiterhin wird angefragt an der Kreuzung Amselweg/Ketschenbuck wieder eine 30 km/h Zone einzurichten.

Ein MGR wurde darauf angesprochen, ob man bei Little Bird eine Rückmeldung zu der Anmeldung bekommt. GL Müller teilt daraufhin mit, dass die Anmeldefrist am 31.03. endet und erst dann eine Rückmeldung versandt wird, in welchem Kindergarten ein Platz frei ist. Ende April wird dann eine Meldung versandt werden, in welchem Kindergarten die Kinder untergebracht werden. Mehr Informationen hierzu werden in der nächsten Bürgerinfo enthalten sein.

Ein weiteres MGR Mitglied fragt an, ob auch Mitteilungen via Pop-up in der App möglich sind. GL Müller führt dazu aus, dass diese Mitteilung gerade bearbeitet wird.

TOP 22.12.12.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

Diskussionsverlauf:

Keine Wortmeldungen, keine Bürgerfragen.

Pleinfeld, 16.12.2022

Vorsitzender:

Schriftführer:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, horizontal, slightly wavy lines.

Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'S' followed by 'R' and 'N' in a cursive script, ending with a long horizontal stroke.

Sina Renner

