



Sitzungsnummer: 28.

Wahlperiode 2020/2026

Markt Pleinfeld

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am 20.10.2022

im Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung

- 22.10.1.ö Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2022, des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2022 und des Marktgemeinderates am 29.09.2022
- 22.10.2.ö Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 22.10.3.ö Erstellung eines Baumkatasters Pleinfeld und Ortsteile
- 22.10.4.ö Antrag auf Nutzung von kompostierbarem Einweggeschirr bei Veranstaltung auf Gemeindegrund
- 22.10.5.ö Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark am Fränkischen Meer“: Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB
- 22.10.6.ö Bebauungsplan Breitreisig im Ortsteil Ramsberg: Einleitung eines Änderungsverfahrens gem. BauGB
- 22.10.7.ö BV-Nr. 2022 - 43, Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und integrierter Garage in Ramsberg, Regelsbergstr. 5, Fl.Nr. 300/25, Gemarkung Ramsberg
- 22.10.8.ö BV-Nr 66/2022 Neubau einer Umspannanlage auf Fl.-Nr. 492 Gemarkung Mischelbach
- 22.10.9.ö BV-Nr. 76/2022 Ausweisung eines Lagerplatzes auf Fl.-Nr. 434 Gemarkung Walting
- 22.10.10.ö BV-Nr. 78/2022 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Metallzaunes mit Granitpfosten auf Fl.-Nr. 562/46 Gemarkung Pleinfeld
- 22.10.11.ö BV-Nr. 79/2022 Nutzungsänderung ehem. landwirtschaftliche Lagerräume mit Büro-Wohnhaus zu Abstell-, Büroräume mit Flüchtlingswohnen, Errichtung einer Geländebefestigung
- 22.10.12.ö BV-Nr. 81/2022 Erneuerung des Dachstuhls mit Aufdachdämmung und Anheben des Dachstuhls über den Anbau auf Fl.-Nr. 1248 Gemarkung Pleinfeld
- 22.10.13.ö BV-Nr. 82/2022 Teilnutzungsänderung einer ehem. Bäckerei in eine Praxis und Neubau einer Außentreppe auf Fl.-Nr. 121 Gemarkung Pleinfeld
- 22.10.14.ö Bekanntgaben
- 22.10.15.ö Anfragen

22.10.16.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		
Fuchs Gerhard	X		
Gerlach Silvia		X	Entschuldigt
Geuder Uwe		X	Entschuldigt
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter	X		
Horrer Helga		X	Entschuldigt
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	Entschuldigt

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	Entschuldigt
Mühling Karl Heinz	X		
Neber Franz		X	Entschuldigt
Nißein Andreas	X		

Verwaltung	Funktion
Dagmar Keckeisen	Schriftführer
Müller Tina	Kämmerin – abwesend entschuldigt

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 16

Presse: Herr Steiner/ Weißenburger Tagblatt

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
18:31 Uhr	19:46 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 22.10.1.ö	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2022, des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2022 und des Marktgemeinderates am 29.09.2022
---------------	--

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2022, des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2022 und des Marktgemeinderates am 29.09.2022 abstimmen.

Diskussionsverlauf:

keine Diskussion

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2022, des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2022 und des Marktgemeinderates am 29.09.2022.

TOP 22.10.2.ö Veröfentlichung von Beschlüssen aus der nichtöfentlichen Sitzung

Sachverhalt:

28. nichtöfentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 29.09.2022

TOP 22.9.3. nö - Auftragsvergabe für die Sanierung Radweg St. Veit, Kreuzung Ottmarsfelder Weg-Ellinger Straße und GV-Straße -Pleinfelder-Hohenweiler

TOP 22.9.4. nö - Auftragsvergabe für die Abfuhr- und Entsorgung des Aushubmaterialies am Baugebiet Lerchenbuck

TOP 22.9.5 nö - Auftragsvergabe Anhänger Bauhof

TOP 22.9.6 nö - Auftragsvergabe Radlader Bauhof

Ohne TOP - Auftragsvergabe Gerätschaften für die gemeindlichen Feuerwehren

Ohne TOP - Auftragsvergabe Erneuerung Abdeckroste Freibad

Diskussionsverlauf:

keine Diskussion

TOP 22.10.3.ö Erstellung eines Baumkatasters Pleinfeld und Ortsteile

Sachverhalt:

Ein Baumkataster ist ein Verzeichnis, in dem Bäume eines bestimmten Bereiches verwaltet werden. Das Baumkataster ist ein hilfreiches Mittel, um herauszufiltern, welche Baumarten sich am besten im Stadtgebiet bewähren und welche Bäume krankheitsfällig sind sowie welche Baumarten bei Stürmen schneller Schaden nehmen (indem sie z. B. leichter umstürzen). Das verbessert die Risikoeinschätzung im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht enorm.

Daher empfiehlt die Verwaltung die Erstellung eines Baumkatasters durch eine Fremdfirma. Die zu beauftragende Firma soll sowohl die Erstaufnahme sowie die Kontrollen der gemeindlichen Bäume, welche aus der Verkehrssicherungspflicht nötig sind, katalogisieren. Hierbei sollen folgende Merkmale festgestellt werden:

- Allgemeiner Zustand
- Verkehrssicherheit
- Beschädigungen (Pilzbefall, Totholz u. ä.)
- Lebenserwartung
- Sicherheitserwartung

Jeder aufgenommene Baum erhält eine laufende Nummer.

Es sollen alle Bäume ab 8 cm Durchmesser, welche entlang gemeindlicher Straßen, an öffentlichen Plätzen, Schulen und Kindergärten sowie an gewidmeten Fußwegen stehen katalogisiert werden. Die Sicherheit des Verkehrs ist eine Pflichtaufgabe der Kommune und darf somit nicht vernachlässigt werden.

In der Regel werden die katalogisierten Bäume alle zwei Jahre kontrolliert. Dies kann jedoch individuell angepasst werden. Hier empfiehlt die Verwaltung, die Fremdfirma mit der Baumkontrolle, nicht nur aus haftungstechnischen Gründen zu beauftragen. Sollte der Bauhof die Kontrollen durchführen, müssten mindestens zwei Mitarbeiter ein Zertifikat als Baumkontrolleur vorweisen, welches nicht haftungsfreistellend wirkt.

Bei der Annahme, ca. 3.000 Bäume katalogisieren zu lassen, würden Gesamtkosten i. H. v. ca. 45.000 € entstehen.

Die Baumkontrolle würde bei derselben Anzahl an Bäumen mit ca. 15.000 € zu Buche stehen.

Nach der Erstaufnahme der Bäume stellt die Fremdfirma der Marktgemeinde Pleinfeld die erfassten Daten digital zur Verfügung. Die ermittelten Daten sollen anschließend in das GIS (Kominfo) überspielt werden. So können die Mitarbeiter des Bauamtes und des Bauhofes die Daten jederzeit abrufen und angelegte Aufträge erledigen.

Hierbei würden Kosten für die einmalige Anschaffung des Moduls i. H. v. ca. 3.500 € sowie jährliche Softwarekosten i. H. v. ca. 900,00 € entstehen.

Mittlerweile haben sich einige Kommunen im Landkreis für ein solches Baumkataster entscheiden. Die Stadt Gunzenhausen befindet sich momentan im Prozess der Erstaufnahme.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR befürwortet die Erstellung und Kontrolle durch eine Fremdfirma aufgrund der Kosten nicht, solange dies kein Gesetz ist. Zudem ist die Gemeinde für die Verkehrssicherungspflicht heute schon verantwortlich.

Von anderer Seite wird auch zu Bedenken gegeben, dass eine Fremdfirma dazu neigt mehr Bäume aufzunehmen, da nach Baum bezahlt wird und diese aus Haftungsgründen sicherheitshalber intensiver prüfen wird. Als Zwischenlösung wird von diesem MGR vorgeschlagen nur das Programm zu besorgen und für die Durchführung eigenes Personal zu schulen, sowie nur an neuralgischen Stellen zu prüfen.

Diesem stimmt ein weiterer MGR zu und gibt nochmal zu bedenken die Kosten genau anzuschauen. Wird eine Stelle im Bauhof dafür geschaffen bleibt somit die Hoheit der Überwachung auch bei der Gemeinde.

Ein anderer MGR ist für die Dokumentation, da es bereits in einer Nachbargemeinde zu Baumunfällen gekommen ist, obwohl hier eine Sichtprüfung keine Mängel ergeben hat. Er gibt zu bedenken, dass Bäume von außen gesund aussehen können, die Fachfirma aber durch spezielle Bohrungen den tatsächlichen Zustand erkennen kann.

Ein MGR pflichtet dem bei, vor allem auch in Hinblick auf wichtige Stellen wie Kindergärten.

Es wird eine abweichende Beschlussvorlage vorgeschlagen, um die Bürokratie gering zu halten und Personal aus dem Bauhof zu schulen.

Durch eine Behauptung eines Mitgliedes des MGR es gibt genug Personal im Bauhof fragt BGM Frühwald bei Hr. König nach, der im Sitzungsraum anwesend ist, ob der Bauhof dies leisten kann. Herr König verneint dies. Die Diskussion, um eine Stellenmehrung in diesem Fall, muss im Haushalt geführt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 11:6

Der Marktgemeinderat beschließt zwei Personen im Bauhof zu schulen und mit den Aufgaben der Baumkontrolle zu betrauen.

TOP 22.10.4.ö

Antrag auf Nutzung von kompostierbarem Einweggeschirr bei Veranstaltung auf Gemeindegrund

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 30. September 2022 stellt die SPD-Fraktion den Antrag auf Zulassung von kompostierbarem Einweggeschirr bei gemeindlichen Veranstaltungen. Der Beschluss aus dem Jahr 1990, dass bei Veranstaltungen nur Mehrweggeschirr genutzt werden darf, soll erweitert werden.

Am 19. Juli 1990 hat der Gemeinderat einem Antrag der SPD-Fraktion zugestimmt, bei Veranstaltungen auf Gemeindegrund die Auflage für die Verwendung von Mehrweggeschirr vorzusehen. Der Antragsteller wird seinen Antrag in der Sitzung erläutern.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat beschließt, den Beschluss vom 19. Juli 1990 zu erweitern. Zukünftig darf bei Veranstaltungen auf gemeindlichem Grund neben Mehrweggeschirr auch kompostierbares Einweggeschirr verwendet werden.

TOP 22.10.5.ö	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark am Fränkischen Meer“: Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB
----------------------	--

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Pleinfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.05.2020 einstimmig die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wohnpark am Fränkischen Meer“ beschlossen. Die Aufhebung erfolgt aufgrund des § 12 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

In der Zeit vom 26.06.2020 bis zum 27.07.2020 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Während der Auslegung wurden von den Bürgerinnen und Bürgern keine Einwände vorgebracht.

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wurde die Bekanntmachung über das Amtsblatt der Marktgemeinde Pleinfeld „Bürger-Info“ in der Ausgabe 01/2022 wiederholt. Der erforderliche Hinweis, dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet wird, ist mit der Bekanntmachung nicht erfolgt.

Aufgrund des Bekanntmachungsfehlers und der erneuten Bekanntgabe musste auch die Auslegung in der Zeit vom 12.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 wiederholt werden. Allerdings wurde auch bei dieser Auslegung gegen die Vorschriften des § 4a Abs. 4 BauGB verstoßen, die vorgeschriebene Veröffentlichung im Internet unterblieb bzw. wurde erst verspätet eingestellt.

Aus diesem Grund wurde der TOP „Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan ‚Wohnpark am Fränkischen Meer‘ - Abwägungs- und Satzungsbeschluss“ in der Marktgemeinderatssitzung vom 17.02.2022 von der Tagesordnung abgesetzt. Demzufolge ist der Bebauungsplan bis dato rechtsverbindlich.

Die erneute förmliche Beteiligung wurde bisher noch nicht durchgeführt.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 29.09.2022 wurde die Rückstellung drei zwischenzeitlich eingereichten Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen, da diese den mit der Aufhebung des Bebauungsplans verfolgten Zielen zu widerlaufen.

Zur Vermeidung weiterer den Aufhebungsabsichten zu widerlaufenden Vorhaben wurde die Verwaltung durch den Marktgemeinderat beauftragt, den Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet auszuarbeiten.

Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre (Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans) sind erfüllt.

Zur Vermeidung von Fehlentwicklungen während der weiteren Durchführung des Aufhebungsverfahrens zu vorhabenbezogenen Bebauungsplan empfiehlt die Verwaltung eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich zu erlassen. Die aktuellen Entwicklungen aus dem September 2022 lassen nach Ansicht der Verwaltung erwarten, dass zeitnah in diesem Bereich erneut Bebauung angestrebt werden. Es besteht somit die unmittelbare Gefahr von

Fehlentwicklungen. Durch die Aufstellung einer Veränderungssperre werden diese Fehlentwicklungen vermieden.

Mit der Aufhebung des Planungsrechtes soll der Geltungsbereich der zu sichernden Planung zukünftig wieder in einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zurückgeführt werden. Das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan herbeigeführte Baurecht soll hiermit aufgehoben werden. Zulässig sind damit zukünftig zunächst nur noch privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigten Arten der baulichen Nutzungen fallen nicht unter die in § 35 Abs.1 BauGB benannten Tatbestände. Ausnahmen können im Rahmen des § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Wohnnutzungen in der beabsichtigten Dimension würden dem Ziel der Rückführung in einen Außenbereich zu widerlaufen und wären auch nicht als Einzelfall i. S. d. § 35 Abs. 2 zustimmungsfähig. Es ist von einer Beeinträchtigung der in § 35 Abs. 3 BauGB dargelegten öffentlichen Belange auszugehen.

Es ist zu erwarten, dass eine Umsetzung von Vorhaben auf Basis des bestehenden Planungsrechtes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Fränkischen Meer“ die Absichten der mit der Veränderungssperre zu sichernden Planung konterkarieren würde.

Das mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beabsichtigte Ziel der Wiederherstellung des Außenbereichs mit landwirtschaftlichen Nutzungen und Grünlandnutzungen würde erheblich beeinträchtigt.

Die im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan vereinbarten Fristen zur Umsetzung der Planung sind verstrichen. Auch die nachträglich gewährten Fristverlängerungen wurden nicht eingehalten. Ein städtebaulich zeitlich vertretbarer Horizont für die Gesamtumsetzung des Vorhabens ist nicht erkennbar. Gem. § 12 Abs. 6 BauGB soll der Markt Pleinfeld daher eine Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herbeizuführen.

Juristisch ist dabei die in § 12 Abs. 6 BauGB gewählte „Soll“ Formulierung im öffentlichen Recht als ebenso verbindlich wie eine Muss-Vorschrift zu erachten. Eine Soll-Vorschrift lässt bei Vorliegen besonderer, oder atypischer Umstände ausnahmsweise ein Abweichen von der gesetzlich angeordneten Regelung zu. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erkennen. Die für den Verzug bisher vorgebrachten Gründe sind aus Sicht der Verwaltung nicht als besondere Umstände zu bewerten.

Planungsrechtlich ist als Zielsetzung für die Aufhebung des Planungsrechtes nur die Rückführung in den Ausgangszustand des Außenbereiches als geeignetes Entwicklungsziel festzustellen.

Gem. Demografiespiegel für Bayern, Markt Pleinfeld, Berechnungen bis 2039, Hrsg. Bay. Landesamt für Statistik, August 2021, ist bis zum Jahr 2039 nicht mit merklichen Zuwächsen in der Einwohnerstruktur zu rechnen. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ergibt sich im Wesentlichen aus der Reduzierung der Haushaltsgrößen, welche aber vorrangig durch Innenentwicklungsmaßnahmen und Nachverdichtung im Bestand realisiert werden soll (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ab 2013 vorgesehene Entwicklung ist durch die Verfehlung der im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vereinbarten Fristen daher nicht mehr ausreichend über den zu erwartenden Bedarf an neuem Wohnraum gedeckt. Sie geht zudem mit einer Erstinanspruchnahme von bisher im Wesentlichen noch immer unbebauten Flächen einher.

Mit der nun durch den Vorhabenträger aufgenommenen, mit dem Markt Pleinfeld nicht abgestimmten und für den Markt Pleinfeld zeitlich nicht fassbaren, eher wahllosen zu bezeichnenden, Teilumsetzung des Vorhabens durch einzelne Teilvorhaben besteht die Gefahr einer erheblichen Zersiedelung der Landschaft und die weitere Verstärkung des bereits eingetretenen städtebaulichen Missstandes.

Das mit der Aufhebung des Planungsrechtes angestrebte Entwicklungsziel der Rückführung in einen Außenbereich wäre in diesen Bereichen nicht mit mehr umsetzbar. Die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen bzw. Grünlandnutzung wäre hier nicht möglich.

Die privaten, fragmentarischen Bauwünsche des Antragstellers haben daher in der Gesamtabwägung der Folgen einer Veränderungssperre für den Bauherrn und die Nutzung seiner Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zurückstehen. Ein milderes Mittel zur Verhinderung einer städtebaulich unstrukturierten Weiterentwicklung der Flächen ist nach sorgsamer Abwägung nicht gegeben. Der Vorhabenträger hat in den vielfachen Gesprächen keine für den Markt Pleinfeld als belastbar zu erachtenden Vorgaben für eine strukturierte Gesamtumsetzung der Planungen erkennen lassen.

Die mit Schreiben vom 17.05.2022 seitens des Vorhabenträgers vorgeschlagenen neuen Zeiträume für die Umsetzung des Vorhabens sind aus Sicht des Marktes Pleinfeld nicht akzeptabel und berücksichtigen nur Teile des im Durchführungsvertrags benannten Gesamtvorhaben (Abschnitte I, G und H sowie Z). Es ist nicht erkennbar, in welchem städtebaulich vertretbarem Gesamtzeitraum hier eine Gesamtumsetzung der Planung zu erwarten wäre. Eine einvernehmliche Lösung konnte hier nicht herbeigeführt werden und ist aus Sicht der Verwaltung auch nicht zu erwarten.

Die Veränderungssperre dient somit der Vermeidung von weiteren städtebaulichen Fehlentwicklungen während der Durchführung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan mit dem Ziel der Wiederherstellung des Außenbereichs i. S. d. § 35 BauGB.

Der Umgriff der Veränderungssperre soll dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Fränkischen Meer“ entsprechen.

Durch die Veränderungssperre sind Vorhaben und baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Veränderungssperre unzulässig. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Ausgenommen von einer Veränderungssperre sind Unterhaltsarbeiten an bestehenden Nutzungen, die Fortführung bestehender Nutzungen sowie Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre bauordnungsrechtlich genehmigt wurden.

Die Veränderungssperre gilt bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. max. zwei Jahre. Eine Verlängerung um 1 Jahr ist möglich, wenn die erforderlichen Planungsschritte dies erfordern. Eine weitergehende Verlängerung um ein weiteres Jahr ist gem. § 17 Abs. 2 BauGB möglich, wenn besondere Umstände dies erfordern. Die besonderen Umstände sind in diesem Fall entsprechend zu begründen und nachzuweisen.

Da mit den Beschlüssen des Marktgemeinderates vom 29.09.2022 Baugesuches vor Inkrafttreten der Veränderungssperre gem. § BauGB zurückgestellt wurden, ist auf die Zweijahresfrist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung nach § 15 BauGB abgelaufen Zeitraum anzurechnen. Die Frist verkürzt sich entsprechend.

Die Verwaltung stellt daher folgende Beschlussvorschläge zur Abstimmung.

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald schlägt vor TOP 5 und TOP 6 gemeinsam zu diskutieren.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Beschluss zur Veränderungssperre im Bereich des Aufhebungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark am Fränkischen Meer“

Der Marktgemeinderat beschließt aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), i.V.m Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 57 a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374), eine VERÄNDERUNGSSPERRE für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Fränkischen Meer“ als Satzung.

Der Inhalt ergibt sich aus der beigegefügt Anlage einschließlich zugehörigen Lageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre. Er umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 462, 462/1, 462/2, 463, 463/1, 463/2, 464, 464/1, 464/2, 464/3, 465, 465/2, 465/3, 465/4, 465/5, 473, 474, 475 und 475/1, jeweils Gemarkung Pleinfeld.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung zur Veränderungssperre ortsüblich amtlich bekannt zu machen.

TOP 22.10.6.ö	Bebauungsplan Breitreisig im Ortsteil Ramsberg: Einleitung eines Änderungsverfahrens gem. BauGB
----------------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ramsberg hat im Jahr 1975 für den Bereich der nördlichen Grenzstraße, der Regelsberger Straße, der Breitreisigstraße und Veitserlbacher Straße einen Bebauungsplan erlassen. Im Jahr 1979 wurde für eine Teilfläche im Südosten die 1. Änderung durchgeführt.

Während des Vollzugs der Planungen stellte sich in den 1990er Jahren aufgrund der erkennbaren Fertigstellung des Brombachsees vermehrt ein deutlich erhöhter Wunsch nach der Umsetzung größerer Wohnungsbauvorhaben, oftmals verbunden mit dem Ziel der Schaffung von Ferienwohnungsangeboten, dar. Der zwischenzeitlich zuständige Markt Pleinfeld hat daher im Jahr 1996 die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Mit der 2. Änderung wurden die ursprünglich zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,2 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 auf 0,4 reduziert. Die zulässige max. Anzahl von Wohnungen wurde auf 6 Wohnungen beschränkt. Zusätzlich wurde der Stellplatznachweis auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit, mind. 2,0 Stellplätze angepasst. Es wurden geänderte Vorgaben zu Dachaufbauten bestimmt. Weiterhin wurde eine verbindliche zulässige Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens von max. 30 cm über der natürlichen Geländeoberfläche auf der hangaufwärts gelegenen Seite bestimmt.

Die im Rahmen der 2. Änderung vorgenommenen Änderungen wurden nur textlich festgesetzt. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans waren weiterhin die alten, nun nicht mehr wirksamen Festsetzungen zur GRZ und GFZ abgebildet.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden in der Vergangenheit, wo nötig und möglich, verschiedenste Befreiungen erteilt.

Aktuell sind im Plangebiet noch 14 Parzellen unbebaut. Die weitere Umsetzung der Planungen stockt hierbei auch aufgrund der im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen zur GRZ, GFZ sowie Höheneinstellung der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss. Die damals im guten Willen zur Vermeidung von Fehlentwicklungen getroffenen Festsetzungen sind zwischenzeitlich als Entwicklungshemmnis zu erachten.

Insbesondere die nun zu beachtende GRZ von 0,2 stellt eine in heutigen Zeiten sinnvolle Nutzung und den sparsamen Umgang mit Grund- und Boden in Frage. Die aktuell gültige Baunutzungsverordnung sieht in § 17 für ein allgemeines Wohngebiet einen Orientierungswert von 0,4 als Obergrenze für die GRZ vor. Dies entspricht auch der im Ur-Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzung.

Die 1996 getroffenen Festsetzungen zur GRZ, GFZ sowie zur Höheneinstellung Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss sind auch nach Ansicht des Landratsamts Weißenburg-Gunzenhausen nicht mehr zeitgemäß. Gleichzeitig stellen diese Festsetzungen aber sog. Grundzüge der Planung dar, weshalb seitens des Landratsamtes keine Befreiungen hierzu erteilt werden können. Das Landratsamt hat daher dem Markt Pleinfeld eine Änderung des Planungsrechtes als Lösungsmöglichkeit vorgeschlagen, wenn die Bebauung der bisher nicht genutzten Flächen forciert werden soll.

Ein mögliches Änderungsverfahren kann hierbei im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Bei einem Verfahren gem. § 13a BauGB kann auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden. Im Verfahren gem. §13a BauGB besteht weiterhin keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie zur Aufstellung eines Umweltberichtes.

Die Verwaltung schlägt nach sorgsamer Würdigung aller Fakten daher eine Änderung des bestehenden Bauplanungsrechtes vor.

Die 1996 getroffenen Festsetzungen sind aus fachlicher Sicht städtebaulich nicht mehr geeignet, um eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Quartiers zu ermöglichen. Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans die zulässige GRZ wieder auf 0,4 und die GFZ auf 0,8 zu erhöhen. Dies entspricht den ursprünglich festgesetzten Werten. Negative Auswirkungen auf die bereits bebauten Flächen sind fachlich nicht zu erwarten.

Zusätzlich wird vorgeschlagen, die getroffene Festsetzung zur Höheneinstellung Oberkante Rohfußboden im EG zu streichen.

Die Kriterien zur Durchführung eines Verfahrens gem. § 13a BauGB sind erfüllt. Die festgesetzte überbaubare Fläche der überplanten Flächen unterschreitet das Maß von 20.000 m², so dass Fall 1 des § 13a BauGB angewendet werden kann.

Als Anlage ist der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Breitreisig“ beigefügt.

Die Verwaltung schlägt dem Marktgemeinderat folgende Beschlüsse zur Beratung und Beschlussfassung vor:

Diskussionsverlauf:

Mehrere MGR sind nicht für eine Bebauungsplanänderung, sondern sprechen sich für die Änderung lediglich auf dem betroffenen Grundstück aus. Die Meinung des LRA zur Gesamtentwicklung müsse nicht von Seiten des Gemeinderates vertreten werden.

Einem MGR ist die Anpassung der Stellplätze unklar. Die Höhe Fußboden EG über Gelände wäre auch zu diskutieren.

Einige MGR sind sich darüber einig, dass der Baubewerber Nachteile erlitten hat, die von Seiten der Gemeinde zu seinen Gunsten gelöst werden müssen.

Der Beschlussvorschlag 1 soll auf die eine Flurnummer 300/25 abgeändert werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Breitreisig

Der Marktgemeinderat des Markts Pleinfeld beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur städtebaulich geordneten Entwicklung die 3. Änderung des Bebauungsplans „Breitreisig“ für die Fl.Nr. 300/25 aufzustellen und den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, damit das geplante Bauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren geändert werden kann

Es soll das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden.

Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Breitreisig“ ist durch die Verwaltung ortsüblich bekanntzumachen.

TOP 22.10.7.ö	BV-Nr. 2022 - 43, Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und integrierter Garage in Ramsberg, Regelsbergstr. 5, Fl.Nr. 300/25, Gemarkung Ramsberg
----------------------	---

Sachverhalt:

Zum o.g. Bauvorhaben wurde im Rahmen der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.06.2022 beraten und zu den beantragten Befreiungen folgende Beschlüsse gefasst:

- Das gemeindliche Einvernehmen zur Planung gem. § 36 Abs. 1 BauGB wurde 16:2 erteilt
- die beantragten Befreiungen von der gem. 1. Änderung des Bebauungsplans „Breitreisig“ zulässigen GRZ, der festgesetzten GFZ sowie die Aufschüttung der Geländeoberfläche aufgrund der Höhenfestsetzung der Oberkante Rohfußboden wurden mit 12:6 abgelehnt.
- den weiteren beantragten Befreiungen für die Verkürzung des Stauraums vor der Garage, der Dachneigung sowie der Ausführung der Dacheindeckung wurden mit 18:0 zugestimmt

Der Bauantrag wurde anschließend dem Landratsamt zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Dieses hat nach Prüfung mitgeteilt, dass die Erteilung einer Genehmigung des Bauvorhabens nicht möglich ist. Ursächlich ist hierfür, dass eine Befreiung der festgesetzten GRZ, GFZ sowie Höhenlage Oberkante Rohfußboden mangels vergleichbarer Präzedenzfälle im Geltungsbereich des betreffenden Bebauungsplans sowie der fehlenden Zustimmung des Marktes Pleinfeld zu den beantragten Befreiungen nicht möglich ist.

Als Lösungsmöglichkeit wurde dem Bauherrn und dem Markt Pleinfeld vorgeschlagen, eine Änderung der betreffenden, grundsätzlich als kritisch zu erachtenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Breitreisig“ vorzunehmen. Anschließend wäre eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens aus Sicht des Landratsamtes möglich.

Die Verwaltung hat dementsprechend in TOP 5 die Änderung des betreffenden Bebauungsplans vorgeschlagen. Soweit dort die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden, wird ab Mitte November die erforderliche öffentliche Auslegung zur Planung durchgeführt.

Das Landratsamt hat in Aussicht gestellt, dass o.g. Bauvorhaben anschließend im Stand der sog. materiellen Planreife gem. § 33 BauGB zu genehmigen.

Gem. Rücksprache mit dem Landratsamt sind hierfür aber ein geänderter Befreiungsantrag, eine Anerkennung der Festsetzung des Bebauungsplans durch den Bauherrn und eine erneute Beratung und Beschlussfassung des Marktes Pleinfeld für die verbleibenden notwendigen Befreiungen erforderlich.

Der Bauherr und der vom ihm beauftragte Planer haben hierzu einen geänderten Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgelegt.

Gem. dem nun vorliegenden Antrag auf Befreiung werden nun nur noch die bereits in anderen Bauvorhaben befreiten Punkte beantragt:

- Verkürzung des Stauraums vor der Garage:

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.

- festgesetzte Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt $30^\circ \pm 5^\circ$, 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.

- Dachgestaltung

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.

Das Bauvorhaben entspricht im Weiteren den bereits vorliegenden Planungen. Die Nachbarnunterschriften liegen weiterhin vor.

Aus Sicht der Verwaltung kann daher dem Bauvorhaben unter Beachtung der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans „Breitreisig“ das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt werden. Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, die beantragten Befreiungen gem. aktualisiertem Antrag erneut zuzustimmen.

Die Verwaltung schlägt dem Marktgemeinderat folgende Beschlüsse zur Beratung und Beschlussfassung vor:

Diskussionsverlauf:

Ein MGR fragt nach, warum nicht gleich das Freistellungsgenehmigungsverfahren durchgeführt wird. BGM Frühwald stimmt dem zu und erklärt, dass für diesen Punkt folglich keine weitere Abstimmung nötig ist. Alle sind einverstanden.

TOP 22.10.8.ö

BV-Nr 66/2022 Neubau einer Umspannanlage auf Fl.-Nr. 492 Gemarkung Mischelbach

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt nach § 35 BauGB im Außenbereich. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient. Somit ist diese Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 zulässig.

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald bedankt sich ausdrücklich bei der Grundstückseigentümerin, die dieses zur Verfügung gestellt hat.

BGM Frühwald erinnert, dass schon vor 2,5 Jahren wurde über die Notwendigkeit beraten wurde. Ursprünglich lag die Planung aber zu nah an einem Wohngebiet. Wann die Umsetzung erfolgt, ist noch nicht bekannt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Umspannanlage auf Fl.-Nr. 492 Gemarkung Mischelbach, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

TOP 22.10.9.ö

BV-Nr. 76/2022 Ausweisung eines Lagerplatzes auf Fl.-Nr. 434 Gemarkung Walting

Sachverhalt:

Bei einer Baukontrolle wurde vom Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen festgestellt, dass auf dem Grundstück Fl.-Nr. 434 Gemarkung Walting, welches im Eigentum der Marktgemeinde Pleinfeld steht, ein Lagerplatz errichtet wurde.

Aufgrund der Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist der gewerbliche Lagerplatz baugenehmigungspflichtig.

Die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 15b BayBO ist somit nicht gegeben.

Für den Lagerplatz gibt es einen Pachtvertrag bis 2026.

Nach § 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder seiner Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR sieht kein Problem darin, den Lagerplatz zu genehmigen. Allerdings sieht er es als notwendig an, die bisherige unentgeltliche Überlassung in eine entgeltliche umzuwandeln. Die Beschlussvorlage sollte dahingehend geändert werden.

Diesem stimmen auch andere MGR zu.

Mehrere MGR sind sich einig, dass nicht alles neu beschlossen werden muss und befürworten den Antrag so wie er ist. Die Verwaltung kann dies regeln.

Ein anderer MGR möchte zusätzlich den Hecken- und Baumbestand erhalten lassen und spricht sich für einen alternativen Beschlussvorschlag aus:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:9

Zum Bauantrag auf Errichtung eines Lagerplatzes auf Fl.-Nr.434 Gemarkung Walting wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.
Die bisherige unentgeltliche Nutzungsüberlassung ist ab Baugenehmigung in einen entgeltlichen Nutzungsvertrag zu ortsüblichen Konditionen umzuwandeln, der Hecken- und Baumbestand ist zu erhalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 11:6

Zum Bauantrag auf Errichtung eines Lagerplatzes auf Fl.-Nr.434 Gemarkung Walting wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

TOP 22.10.10.ö	BV-Nr. 78/2022 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Metallzaunes mit Granitpfosten auf Fl.-Nr. 562/46 Gemarkung Pleinfeld
-----------------------	--

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mittelfeld in Pleinfeld. Das Bauvorhaben wäre grundsätzlich nach Art. 57 Abs. 1 Ziff. 7 Buchst. A BayBO verfahrensfrei, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Bebauungsplan

Ziff. 8.1 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind Einfriedungen nur in Form von Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder als senkrechte Staketenzäune mit einer Höhe von bis zu 1,00 m zulässig.

Deshalb stellt der Bauherr nunmehr einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes über Errichtung eines Metallzaunes mit Granitpfosten mit Höhe 1,05 m.

Aus Sicht der Verwaltung kann einer Befreiung zugestimmt werden, da in der Nachbarschaft (z.B. Buchenweg) auch Befreiungen über die Einzäunung erteilt wurden.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Mittelfeld über Ziff. 8.1 wird zugestimmt, der Metallzaun mit Granitpfosten mit Höhe 1,05 m kann errichtet werden.

TOP 22.10.11.ö	BV-Nr. 79/2022 Nutzungsänderung ehem. landwirtschaftliche Lager- räume mit Büro-Wohnhaus zu Abstell-, Büroräume mit Flüchtlings- wohnen, Errichtung einer Geländebefestigung
-----------------------	---

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes An der BayWa in Pleinfeld. Aufgrund der aktuellen Lage und nach Begehung durch das Landratsamt sollen im Erdgeschoss und Souterrain anstatt der beantragten Bürofläche max. 2 Flüchtlingswohnungen ermöglicht werden. Es wird hinsichtlich der Beurteilung und Zulässigkeit auf das Ministerialblatt vom 04.03.2022 verwiesen. Das Ministerialblatt ist als Anlage beigelegt.

Ziff. 5.5 und 5.6

Höhe der Einzäunung 1,1 m bis 1,2 m, Überschreitung der Baugrenze

Die Geländeeinzäunung und Geländebefestigung muss aufgrund des erheblichen Höhenunterschiedes zwischen den Nachbargrundstücken und dem Baugrundstück außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die beantragte Einfriedung wird mit weniger als 2,00 m Gesamthöhe im Mittel zum natürlichen Gelände geplant.

Es wird ein Antrag auf Befreiung zur Nutzung einer Teilfläche im Erdgeschoss und Souterrain als Wohnraum gestellt. Dies widerspricht grundsätzlich der Nutzung im Gewerbegebiet, wird aber durch das Ministerialblatt ermöglicht.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR möchte den Beschluss aufgetrennt haben, da dieser so den Eindruck erweckt, andere Bestandteile des Antrages durchzubekommen.

Grundsätzlich wird die Schaffung von Flüchtlingswohnungen positiv gesehen.

Problematisch finden dagegen einige MGR die LKW Situation auf dem Parkplatz. 5 LKW Parkplätze wurden genehmigt, am Wochenende stehen dort teilweise 20 LKW, die u.a. auch Öl ablassen. Auch ist unklar, ob die Fahrer im LKW übernachten oder im Gebäude.

Hier warnt ein andere MGR auch vor einer Gettoisierung.

Der Bauzaun ist laut einem MGR notwendig, da z.B. Kinder den Hang hinunterfallen könnten.

Der Punkt soll laut mehreren MGR im Bauausschuss nächste Woche behandelt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Die Entscheidung über den Bauantrag wird beschließend an den Bauausschuss übergeben.

TOP 22.10.12.ö	BV-Nr. 81/2022 Erneuerung des Dachstuhls mit Aufdachdämmung und Anheben des Dachstuhls über den Anbau auf Fl.-Nr. 1248 Ge- markung Pleinfeld
-----------------------	---

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild ist dadurch nicht beeinträchtigt. Das Bauvorhaben ist somit zulässig.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erneuerung des Dachstuhls mit Aufdachdämmung und Anheben des Dachstuhls über den Anbau auf Fl.-Nr. 1248 Gemarkung Pleinfeld wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 erteilt.

TOP 22.10.13.ö	BV-Nr. 82/2022 Teilnutzungsänderung einer ehem. Bäckerei in eine Praxis und Neubau einer Außentreppe auf Fl.-Nr. 121 Gemarkung Pleinfeld
-----------------------	---

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Außentreppe wurde damals miterrichtet und wurde jetzt in die Planung mit aufgenommen. Nach der Garagen- und StellplatzS -GaStS wären 1 St./25qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 St. notwendig. Es wird um Befreiung der Stellplätze für die Praxis gebeten. Es handelt sich um ein bestehendes Wohngebäude mit einer ehem. Bäckerei im Erdgeschoss. Durch den geplanten Umbau wird ein Teil der Bäckerei in Praxisräume umfunktioniert, somit verändert sich die Größe des Gebäudes nicht und bleibt gleich. Bei der Praxis besteht kein hoher Besuchsverkehr, da lediglich einzelne Kunden durch Terminvereinbarung Zugang erlangen. Somit wird um Befreiung der notwendigen Stellplätze gebeten und darauf hingewiesen, dass die bereits bestehenden Stellplätze völlig ausreichen.

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

Die Nachbarunterschriften sind nicht ganz vollständig.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR zeigt sich erfreut über die neue Nutzung und erklärt, dass die Parkplätze ausreichend sind.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Zum Antrag auf Baugenehmigung für die Teilnutzungsänderung einer ehemaligen Bäckerei in eine Praxis und Neubau einer Außentreppe auf Fl.Nr. 121 Gemarkung Pleinfeld wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs.1 S.1 erteilt. Einer Abweichung von der Satzung des Marktes Pleinfeld über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen wird zugestimmt.

TOP 22.10.14.ö	Bekanntgaben
-----------------------	---------------------

keine

TOP 22.10.15.ö	Anfragen
-----------------------	-----------------

Diskussionsverlauf:

Ein MGR bittet darum, dass der Bauausschuss im Lerchenbuck vorbeifährt. Hier könne man schlecht über die Brücke schauen, wenn ein Fahrzeug von links kommt. Er sieht einen Verkehrsspiegel hier für angebracht.

Einem anderen MGR ist es ein großes Anliegen am Waldläufer-Kindergarten eine 30iger-Zone einzurichten. Er bittet ebenfalls den Bauschuss zu betrauen.

Ein MGR widerspricht Aussagen aus der Bürgerschaft, die dem Gemeinderat Kälte bezüglich der Anhebung der Abwassergebühr vorwerfen. In diesem Zusammenhang erkundigt er sich nach Möglichkeiten der Gemeinde, bei Zahlungsverzug bezüglich der Abwassergebühr zu reagieren.

BGM Frühwald teilt mit, dass es verschiedene Möglichkeiten gibt, wie Stundung/ Ratenzahlung. Er gibt zu bedenken, dass dies nicht selten vorkommt und der Kasse viel Kapazität kostet.

Bei der nächsten Anfrage eines MGR geht es um die Fahrradservicesäulen. Hier kommt die Frage auf, wann diese umgesetzt werden sollen. Außerdem fragt er an, ob es in der nächsten Sitzung eine Info von den Gemeindewerken gibt hinsichtlich der Strompreise.

BGM Frühwald erklärt, dass die Installation der Fahrradservicesäule in den nächsten Wochen stattfinden soll.

Was den Strom angeht, werden die Gemeindewerke dies in der Novembersitzung vorstellen.

Ein MGR bemängelt, dass jemand wegen des Hühnerstall in Veitserlbach in die Sitzung kommen sollte. BGM Frühwald informiert, dass dies ebenfalls in der Novembersitzung sein wird.

TOP 22.10.16.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

Keine Fragen

Pleinfeld, 24.10.2022

Vorsitzender:

Schriftführer:



Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister



Dagmar Keckeisen

