



Markt Pleinfeld

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am 23.02.2023

im Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung

- 23.2.1.ö Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 26.01.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 12.01.2023 und des Werkausschusses am 02.02.2023
- 23.2.2.ö Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 26.01.2023
- 23.2.3.ö Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan des Marktes Pleinfeld und des Wirtschaftsplanes der Gemeindewerke 2023
- 23.2.4.ö Mittelfristige Finanzplanung (Finanzplan) für die Jahre 2022 bis 2026
- 23.2.5.ö Beschlussfassung über den Stellenplan für das Haushaltsjahr 2023
- 23.2.6.ö Bedarfsanerkennung der Betreuungsplätze
- 23.2.7.ö Vollzug der Baugesetze; Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Fl.-Nr.: 927, Gemarkung Ramsberg am Brombachsee hier: Aufstellungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 23.2.8.ö Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); 3. Änderung des Bebauungsplans "Breitreisig" in Pleinfeld
- 23.2.9.ö Vollzug der Baugesetze; BV-Nr.: 02/2022 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Garagen, Fl.-Nr.: 341/5, Nähe Weiherweg in Ramsberg am Brombachsee
- 23.2.10.ö BV-Nr.: 07/2023; Bauantrag Umbau eines bestehenden Wohnhauses in zwei Wohneinheiten und Neubau eines Anbaus, Fl.-Nr.: 733/5, Finkenweg 5, 91785 Pleinfeld, Gemarkung Pleinfeld
- 23.2.11.ö Bekanntgaben
- 23.2.12.ö Anfragen
- 23.2.13.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		
Geuder Uwe	X		
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter	X		
Horrer Helga	X		
Hueber Thomas	X		
Lutz Christian	X		
Maier Klaus	X		
Michahelles Felix	X		
Riedl Josef	X		
Ritzer Stefan	X		
Voit Günther		X	Entschuldigt
Voit Martina		X	Entschuldigt
Weiß Astrid	X		

Erster Bürgermeister Stefan Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Marktgemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 19 Mitglieder zu Beginn der Sitzung anwesend und stimmberechtigt sind.

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

Verwaltung	Funktion
Gerner Hanna	Verwaltung
Keckeisen Dagmar	Schriftführer
Krach Andreas	Verwaltung
Müller Tina	Geschäftsleitung
Schneck Bastian	Verwaltung

Sachverständige/sachkundige Personen	Organisation/Funktion
Vulpius Reinhard	Ingenieurbüro VNI, Pleinfeld

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 14
Presse: Frau Struller

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
18:32 Uhr	20:55 Uhr

BGM Frühwald erteilt Herrn Geuder das Wort. Dieser erklärt offiziell seinen Rücktritt als Fraktionsführer. Herr Geuder bedankt sich für die gute Zusammenarbeit zwischen den Fraktionen und teilt mit, dass Herr Gerhard Fuchs die Rolle des Fraktionsführers übernimmt. Herr Markus Halmheu wird stellvertretender Fraktionsführer. BGM Frühwald bedankt sich bei Herrn Geuder für dessen Arbeit.

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 23.2.1.ö	Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 26.01.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 12.01.2023 und des Werkausschusses am 02.02.2023
--------------	---

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 26.01.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 12.01.2023 und des Werkausschusses am 02.02.2023 abstimmen.

Diskussionsverlauf:

Zur Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 26.01.2023 möchte ein MGR zu TOP 23.1.3. ö folgenden Satz im Diskussionsverlauf ergänzt haben: Auf Nachfrage wurde dem MGR bestätigt, dass auf dem Konto der Gemeinde mindestens 12 Mio. vorhanden wären oder seien.

Ein MGR spricht sich dagegen aus.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:1

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschriften der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 26.01.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 12.01.2023 und des Werkausschusses am 02.02.2023.

TOP 23.2.2.ö	Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 26.01.2023
---------------------	---

Sachverhalt:

TOP 23.1.2.nö Beschluss zur Zahlung einer Hinterlegung bei der Kooperationsgesellschaft fränkischer Elektrizitätswerke mbH für die Jahre 2023 und 2024 als Garantie zum Stromhandel

TOP 23.1.4.nö Auftragsvergabe für den Austausch der SPS-Steuerung (Hardware und Software) im Freibad Pleinfeld

TOP 23.2.3.ö	Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan des Marktes Pleinfeld und des Wirtschaftsplanes der Gemeindewerke 2023
---------------------	---

Sachverhalt:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 14.12.2022 wurden den Mitgliedern die Eckdaten des Haushaltsjahres 2023 vorgetragen. Die Mitglieder erhielten dazu einen Entwurf des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes sowie des Investitionsprogrammes zu weiteren Beratungen in den Fraktionen.

In der darauffolgenden Sitzung am 12.01.2023 wurden noch verschiedene Änderungen besprochen, die in den Haushaltsplan eingearbeitet wurden.

Der Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses über den Stellenplan 2023 erfolgte in der Sitzung am 12.01.2023.

In der Sitzung des Werkausschusses vom 02.02.2023 wurde der Entwurf des Wirtschaftsplanes 2023 beschlossen und zur Genehmigung an den Marktgemeinderat verwiesen. (Entwurf des Wirtschaftsplanes 2023 ist als Anlage beigefügt).

Die Verwaltung bittet um Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Wirtschaftsplan der Gemeindewerke 2023.

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald bedankt sich bei der gesamten Verwaltung und erteilt dann GL Müller das Wort.

Diese bedankt sich zunächst bei den Marktgemeinderäten für die sehr gute Zusammenarbeit und beim Team der Kämmerei, mit deren Einsatz der Haushalt so schnell verabschiedet werden kann.

Danach führt GL Müller für die TOPs 23.2.3 ö bis 23.2.5 ö durch eine Präsentation. Sie startet mit einem Rückblick, bevor sie auf die einzelnen Punkte des Haushaltsplanes 2023 eingeht. Die Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Im Anschluss daran hält jede Fraktion (CSU, Freie Wähler, SPD und B`90/ Die Grünen) ihre Haushaltsrede.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Markt Pleinfeld erlässt aufgrund des Art. 66 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO, BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, folgende

Haushaltssatzung:

§ 1

(1) Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 17.033.800 €

und

im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.908.800 €

ab.

(2) Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Gemeindewerke Pleinfeld für das Jahr 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Erfolgsplan in den Erträgen mit 5.166.000 €

und Aufwendungen mit 5.996.000 €

und

im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit 299.000 €

ab.

§ 2

(1) Kredite zur Finanzierung für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt werden nicht aufgenommen.

(2) Kredite zur Finanzierung für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen des Eigenbetriebes Gemeindewerke Pleinfeld werden auf 294.000 € festgesetzt.

§ 3

(1) Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden auf 2.990.000 € festgesetzt.

(2) Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Eigenbetriebes Gemeindewerke Pleinfeld werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	410 v.H.
	b) für die Grundstücke (B)	410 v.H.
2. Gewerbesteuer		300 v.H.

§ 5

(1) Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 2.000.000 € festgesetzt.

(2) Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Gemeindewerke Pleinfeld wird auf 200.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2023 in Kraft.

TOP 23.2.4.ö Mittelfristige Finanzplanung (Finanzplan) für die Jahre 2022 bis 2026

Sachverhalt:

Die mittelfristige Finanzplanung ist gemäß Art. 70 GO im Rahmen des Erlasses der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan zu beschließen.

Den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses wurde in der Sitzung am 14.12.2022 erstmalig der Entwurf des Investitionsprogrammes ausgehändigt und vorgestellt. Nach dem Einarbeiten von Änderungen ist über den Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2022 bis 2026 im Zuge des Erlasses der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 zu beschließen.

Der Finanzplan und das Investitionsprogramm ist im übersandten Haushaltsplan 2023 enthalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgelegte mittelfristige Finanzplanung (Finanzplan) für die Jahre 2022 bis 2026.

TOP 23.2.5.ö Beschlussfassung über den Stellenplan für das Haushaltsjahr 2023

Sachverhalt:

Der Stellenplan ist gemäß Art. 64 Abs. 2 Satz 2 GO ein Bestandteil des Haushaltsplanes. Im Rahmen des Erlasses der Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan 2023 ist auch über den Stellenplan zu beschließen.

Den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses wurden in den Sitzungen am 14.12.2022 und 12.01.2023 Entwürfe des Stellenplanes vorgestellt. Über den Stellenplan ist im Zuge des Erlasses der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 zu beschließen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Marktgemeinderat beschließt den vorgelegten Stellenplan für das Haushaltsjahr 2023.

TOP 23.2.6.ö Bedarfsanerkennung der Betreuungsplätze

Sachverhalt:

In der MGR-Sitzung vom 17.11.2022 wurden die Ergebnisse der Bedarfsplanung vorgestellt.

Im Rahmen dieser Bedarfsplanung hat der Marktgemeinderat den Bedarf für die neu zu errichtende Kindertagesstätte „Haus der Kinder Waldläufer“ mit 174 Plätzen anerkannt.

Hier ergeben sich nun Änderungen, welche in erster Linie durch die zu beantragenden Fördermittel entstanden sind. Nach Rücksprache mit der Förderstelle und der Fachaufsicht wurde die max. Kinderanzahl nach oben korrigiert, um höhere Fördermittel generieren zu können. Hierbei sind Inklusionsplätze in den einzelnen Gruppen enthalten.

Die Aufteilung der verschiedenen Gruppen soll wie aufgeführt erfolgen:

- Zwei Kinderkrippen für Kinder im Alter von einem Jahr bis drei Jahren mit je 12 Plätzen.
- Zwei Regelgruppen für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren mit je 25 Plätzen. Im Rahmen einer Einzelintegration können in jeder Gruppe max. zwei behinderte oder von Behinderung bedrohte Kinder betreut werden. Diese belegen dann drei Plätze.
- Zwei altersgemischte Gruppen - davon max. fünf Plätze für Kinder unter drei Jahren.
- Zwei Hortgruppen für Kinder ab der Einschulung mit je 25 Plätzen. Im Rahmen der Eingliederungshilfe können max. vier behinderte oder von Behinderung bedrohte Kinder betreut werden, welche drei Plätze belegen.

Dadurch ergibt sich folgende Aufstellung:

Kinderkrippe Plätze	2 Gruppen mit je 12 Plätzen	24
KiGa-Gruppe Plätze	2 Gruppen mit je 25 Plätzen + 2 Integrationsplätze pro Gruppe welche drei Plätze belegen	58
Altersgemischt Plätze	Krippe	10
Plätze	KiGa	30
Hortgruppe Plätze	2 Gruppen mit je 25 Plätzen + 2 Integrationsplätze pro Gruppe welche drei Plätze belegen	58
Gesamtanzahl Plätze		180

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Marktgemeinderat beschließt, für die geplante 8-gruppige Kindertagesstätte den Bedarf für 180 Plätze anzuerkennen.

TOP 23.2.7.ö	Vollzug der Baugesetze; Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Fl.-Nr.: 927, Gemarkung Ramsberg am Brombachsee hier: Aufstellungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
---------------------	---

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl.-Nr.: 927, Ortsteil Veitserlbach, Gemarkung Ramsberg am Brombachsee wird eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beantragt. Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro VNI Pleinfeld bereits beauftragt.

Die Kosten für das Verfahren sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Nach erfolgten Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch den Marktgemeinderat erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald begrüßt Herrn Vulpius vom Ingenieurbüro VNI, der in einer kurzen Präsentation den Sachverhalt erklärt.

Ein MGR spricht sich gegen den Antrag aus, da es ein Pleinfelder Baumodell gibt und er der Ansicht ist, dass die Gemeinde das Bauland in der Hand haben soll.

Auf die Frage eines MGR bezüglich der Grunddienstbarkeiten erklärt Herr Vulpius, dass keiner der im Grundstück liegenden Kanäle eine solche hat.

Auch die Zufahrtmöglichkeit für die Feuerwehr wird von einem MGR in Frage gestellt, hierauf erklärt Herr Vulpius, dass die Zufahrt mit 3m ausreichend wäre.

Der MGR beauftragt die Verwaltung, Verhandlungen zu führen im Sinne des Pleinfelder Baumodells.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0:19

Der Marktgemeinderat beschließt, die Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Fl.-Nr.: 927 in Veitserlbach, Gemarkung Ramsberg am Brombachsee.

Der Marktgemeinderat beschließt, der Beauftragung des Ingenieurbüros VNI zuzustimmen.

Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Fl.-Nr.: 927 Ortsteil Veitserlbach, Gemarkung Ramsberg am Brombachsee. Er beauftragt die Verwaltung zur Durchführung der frühzeitigen Öffent-

lichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

TOP 23.2.8.ö

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); 3. Änderung des Bebauungsplans "Breitreisig" in Pleinfeld

Sachverhalt:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplans Breitreisig im Ortsteil Ramsberg aufzustellen. In der Sitzung vom 17.11.2022 wurde der Entwurf der Bauleitplanung gebilligt. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans wurde im Zeitraum vom 12.12.2022 bis 19.01.2023 öffentlich ausgelegt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten. Während der Auslegungsfrist sind eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit sowie mehrere Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen ist durch den Marktgemeinderat eine Behandlung und Abwägung durchzuführen.

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

Hierüber ist zu beraten und zu beschließen.

2. Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Breitreisig

Nachdem im vorhergehenden Tagesordnungspunkt die sachgerechte Abwägung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Breitreisig durchgeführt wurde und sich hieraus keine Änderungen an der Planung mehr ergeben, kann somit der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans gefasst werden. Hiermit wird das Änderungsverfahren zum Abschluss gebracht. Die Planurkunde der 3. Änderung des Bebauungsplans Breitreisig kann anschließend ausgefertigt werden. Der Satzungsbeschluss ist durch die Verwaltung gem. § 10 Abs. 3 BauGB amtlich bekannt zu machen. Mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplans Breitreisig in Kraft.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Breitreisig“ eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in der Abwägungstabelle behandelt und abgewogen.

Die Beschlussvorschläge zu den jeweiligen Stellungnahmen in der Abwägungstabelle werden zum Beschluss erhoben und die Abwägungstabelle wird Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld stellt in der Gesamtabwägung fest, dass die Belange der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange bei den Planungen für die 3. Änderung des Bebauungsplans Breitreisig gerecht und abgewogen berücksichtigt sind.

Unter Beachtung dieser Abwägung beschließt der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld die 3. Änderung des Bebauungsplans „Breitreisig“ in der Fassung vom 23.02.2023 bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Planblatt) mit zeichnerischen Festsetzungen sowie der Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan- und Bauordnungsrecht gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Änderung des Bebauungsplans „Breitreisig“ auszufertigen und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 23.2.9.ö	Vollzug der Baugesetze; BV-Nr.: 02/2022 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Garagen, FI-Nr.: 341/5, Nähe Weiherweg in Ramsberg am Brombachsee
---------------------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Marktgemeinderatssitzung vom 17.03.2022 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nicht erteilt, da der Bauherr die Stellplätze im Kreuzungsbereich der Straßen Bahnberg, Weiherweg, Obere Dorfstraße und Weinbergstraße geplant hatte. Somit wäre wegen der Unübersichtlichkeit im Kurvenbereich die Sicherheit und Ordnung beim Ein- und Ausfahren von den Stellplätzen nicht gegeben gewesen. Weiterhin war aus hiesiger Sicht das Art und Maß der baulichen Nutzung überschritten.

Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 24.01.2023 mit, dass der Bauherr sein Bauvorhaben umgeplant hat.

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes wird das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Die Umgebungsbebauung wird als allgemeines Wohngebiet angesehen. Hier wäre gemäß § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Geplant ist nun eine GRZ von 0,39. Die GRZ I von 0,4 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit Garagen und Nebenanlagen um 50 % überschritten werden. Somit ergibt sich eine zulässige GRZ II von 0,6. Geplant ist hier eine GRZ II von 0,58. Die GRZ ist somit eingehalten.

Die bemängelten Stellplätze wurden umgeplant. Es sollen zwei Duplexgaragen mit insgesamt sechs Stellplätzen errichtet werden. Diese werden über den Weiherweg angefahren. Die Stellplätze liegt nunmehr außerhalb des Kurvenbereichs und entsprechen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Pleinfeld.

Die Bauvoranfrage enthält 4 Wohnungen. Gemäß Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO wäre demnach grundsätzlich ein Spielplatz notwendig. Der Spielplatznachweis ist im Bauantrag zu erbringen. Gemäß der vorgelegten Tektur wird mindestens eine Wohneinheit unter 40 m² aufweisen. Lt. dem Kommentar zur BayBO würde z.B. ein Einraum-Appartement für allein-stehende Personen nicht zu den für die Spielplatzpflicht anrechenbaren Wohnungen ge-zählt, da anzunehmen ist, dass dort üblicherweise keine Kinder wohnen werden.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Bauvoranfrage für die Errichtung des Mehrfamilien-hauses mit 4 Wohneinheiten aus Sicht des Landratsamtes genehmigungsfähig.

Die Verwaltung schlägt aus den vorgenannten Gründen vor, das gemeindliche Einverneh-men nach der nun erfolgten Umplanung durch den Bauherrn zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

Einige MGR sehen das Projekt als unplatziert an und möchten daher dagegen stimmen. An-dere MGR geben zu bedenken, dass es sich hier um eine genehmigungsfähige Bauvoran-frage handelt und der MGR kein Recht hat das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Ein MGR bittet, die 40m² Wohneinheiten in die Stellungnahme aufzunehmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 11:8

Zum Antrag auf Vorbescheid für Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Garagen auf Fl.-Nr. 341/5, Gemarkung Ramsberg, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach der Umplanung erteilt.

TOP 23.2.10.ö	BV-Nr.: 07/2023; Bauantrag Umbau eines bestehenden Wohnhauses in zwei Wohneinheiten und Neubau eines Anbaus, Fl.-Nr.: 733/5, Fin-kenweg 5, 91785 Pleinfeld, Gemarkung Pleinfeld
----------------------	--

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beur-teilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das Bauvorhaben liegt im engeren Schutzbereich der Verordnung des Landratsam-tes Weißenburg-Gunzenhausen über das Wasserschutzgebiet im Markt Pleinfeld.

„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 ge-wahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach der vorgenannten Verordnung ist im engeren Schutzbereich die Errichtung oder Erwei-terung von baulichen Anlagen verboten. Der geplante Anbau ist somit nicht zulässig.

Laut den Angaben im Bauantrag sollen durch den geplanten Umbau zwei Wohneinheiten geschaffen werden. Für diese sind gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) des Marktes Pleinfeld je zwei Stellplätze nachzuweisen. Diese sind in der vorliegenden Planung nachgewiesen.

Die bisherige Grenzgarage soll nun als Diele, Speise usw. umgenutzt werden. Die Antragstellerin beantragte die Befreiung zur Abweichung über die Abstandsflächen für diesen Teil des Vorhabens. Die Zuständigkeit über diese Beurteilung liegt in vollem Umfang beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen.

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da die oben genannte Verordnung über das Wasserschutzgebiet dem entgegensteht.

Nachrichtlich:

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Diskussionsverlauf:

Laut einem MGR bestand das Wasserschutzgebiet schon bevor dort vor 15-20 Jahren gebaut wurde; mit entsprechenden Auflagen sieht er keine wesentlichen Einschränkungen und ist daher dafür. Dies sehen auch andere MGR so.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Zum Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau eines bestehenden Wohnhauses in zwei Wohneinheiten und Neubau eines Anbaus in Pleinfeld, Finkenweg 5, Fl.-Nr.: 733/5, Gemarkung Pleinfeld wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

TOP 23.2.11.ö Bekanntgaben

Sachverhalt:

- Zusammen- und Neufassung des Bebauungsplans „Am Galgenfeld“ der Gemeinde Höttingen - Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald informiert, dass es zum Thema „Brombachsee müllfrei“ nächste Woche eine Sondersitzung mit Touristikern gibt.

Zudem soll es am 13.03.2023 im Dorfgemeinschaftshaus Ramsberg eine Bürgerinformationsveranstaltung durch den ZVB geben.

TOP 23.2.12.ö Anfragen

Diskussionsverlauf:

Ein MGR spricht die aktuelle Situation im Vereinsheim Walting an und fordert eine schnelle Lösung z.B. über den Einbau einer Schließanlage. Der OS und BGM Frühwald informieren, dass es bereits Treffen gab und die Vorschläge in eine andere Richtung gehen; eine Schließanlage ist zum jetzigen Stand keine Option laut BGM Frühwald.

Ein MGR bittet darum, die Protokolle der Bürgerversammlungen an den Marktgemeinderat auszuhändigen.

TOP 23.2.13.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

Pleinfeld, 24.02.2023

Vorsitzender:

Schriftführer:



Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister



Keckeisen Dagmar