



Markt Pleinfeld

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am 26.06.2025

im Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung

- 25.7.1.ö Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen
- 25.7.2.ö Anerkennung Sanierungsbedarf Grundschule
- 25.7.3.ö Bestellung Standesbeamtin in Vertretung
- 25.7.4.ö Gestattung N-Ergie, Errichtung Strommast FINr. 456, Gemarkung Mischelbach
- 25.7.5.ö Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Änderung B-Plan "020.02 Pleinfeld Höbachweiher" - Aufstellungsbeschluss
- 25.7.6.ö Bekanntgaben
- 25.7.7.ö Anfragen
- 25.7.8.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	Entschuldigt
Birkel Dietmar		X	Entschuldigt
Braun Rainer		X	Entschuldigt
Dorschner Ingeborg	X		
Endres Bernhard		X	Entschuldigt
Fuchs Gerhard	X		
Gerlach-Viktorin Silvia	X		
Geuder Uwe	X		
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter		X	Entschuldigt
Horrer Helga	X		
Hueber Thomas	X		
Lutz Christian	X		
Maier Klaus	X		
Michahelles Felix	X		
Riedl Josef	X		
Ritzer Stefan	X		
Voit Günther	X		
Voit Martina	X		
Weiß Astrid	X		

Erster Bürgermeister Stefan Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Marktgemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 16 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
Renner Sina	Schritfführerin
Rotter Christian	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
18:32 Uhr	19:20 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 25.7.1.ö Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.05.2025 und der öffentlichen Sitzung des Werkausschusses vom 22.05.2025 abstimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.05.2025 und der öffentlichen Sitzung des Werkausschusses vom 22.05.2025.

TOP 25.7.2.ö Anerkennung Sanierungsbedarf Grundschule

Sachverhalt:

Die Grundschule Pleinfeld besteht aus mehreren Gebäudeteilen unterschiedlichen Baualters. Im Laufe der letzten Jahre hat sich der bauliche Zustand zunehmend verschlechtert.

Die Verwaltung hat sich Mitte 2023 mit dem Thema befasst und erste Firmen hinsichtlich der Erstellung einer Machbarkeitsstudie kontaktiert. Ziel war es, eine fundierte Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen zu schaffen.

Anfang 2024 wurde das Architekturbüro Kehrbach Planwerk mit der Grundlagenermittlung beauftragt. In diesem Zusammenhang erfolgte die systematische Erfassung und Bewertung des baulichen und technischen Zustands. Eine umfassende Mängelliste, erstellt durch das Büro Kehrbach, sowie eine ergänzende Aufstellung von Mängeln durch den Schulleiter der Grundschule dokumentieren zahlreiche bauliche, technische, hygienische und sicherheitsrelevante Defizite.

Im Zuge dieses Prozesses fand am 17.10.2024 eine nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderats in den Räumlichkeiten der Grundschule statt. Dabei wurden die festgestellten Mängel bei einer gemeinsamen Begehung mit dem Architektenbüro Kehrbach vorgestellt und der damit verbundene Sanierungsaufwand erläutert.

Zu den wesentlichen Problempunkten zählen u. a.:

- **Nicht barrierefreie Erschließung** zentraler Gebäudeteile wie Obergeschoss, Dachgeschoss und Kellerräume (fehlender Aufzug).
- **Schimmelbildung** in mehreren Unterrichtsräumen sowie in Regalen infolge früherer Wasserschäden.
- **Schadhafte Fenster und Fassaden**, die zu Energieverlusten, Feuchtigkeitseintritt und eingeschränkter Lüftung führen.
- **Marode Wasserleitungen**, aus denen zeitweise trübes oder braunes Wasser austritt.
- **Unzureichende sanitäre Anlagen**, teilweise mit Schädlingsbefall und unangenehmen Gerüchen.
- **Mängel beim Brandschutz**, wie z. B. fehlende oder schwer bedienbare Fluchtwege, unzureichende Sicherheitsausstattung der Aula.
- **Massive thermische Probleme** in einzelnen Bereichen des Schulgebäudes, insbesondere im DG und im Treppenhaus durch Glasbausteine, die im Winter zu Kältebrücken und im Sommer zu Überhitzung führen.
- **Veraltete Ausstattung in Fachräumen**, wie schlechte Bildqualität bei Doku-Kameras und unzureichende Projektionsflächen.
- **Hygienische und sicherheitstechnische Defizite** in der Aula (z. B. unhygienische Teppichböden, schlechte Belüftung und Beleuchtung).
- **Defizite im Außenbereich** (Pfützenbildung, fehlende Sitzgelegenheiten, unzureichende Verkehrsführung) und **mangelhafte Ausstattung der Turnhalle**.

Die aufgeführten Mängel beeinträchtigen nicht nur den Schulbetrieb und die Gesundheit der Schülerinnen und Schüler, sondern widersprechen auch geltenden pädagogischen, hygienischen und baurechtlichen Anforderungen an eine moderne Bildungseinrichtung.

Aus Sicht der Verwaltung und der Schulleitung ist eine wirtschaftlich vertretbare Sanierung der bestehenden Gebäudestruktur notwendig. Laut aktueller Kostenschätzung des Architekturbüros Kehrbach Planwerk belaufen sich die voraussichtlichen Ausgaben für eine Generalsanierung der **Grundschule** auf rund **11,4 Mio. €** und für die **Sporthalle** auf ca. **2,9 Mio. €**. Die Kosten für die Technischen Anlagen in der Sporthalle wurden bereits abgezogen.

Ein nächster möglicher Schritt wäre die Durchführung einer Klausurtagung, um gemeinsam mit dem Gemeinderat die vorliegenden Ergebnisse zu bewerten, Handlungsoptionen zu erörtern und eine strategische Entscheidung über das weitere Vorgehen zu treffen.

Diskussionsverlauf:

Die MGR bedanken sich für die Auflistung der bestehenden Mängel und für die Ausarbeitung der Firma Kehrbach. Es ist klar erkennbar, dass die Grundschule sanierungsbedürftig ist. Außerdem sind sich die MGR einig, dass ein Fachgespräch stattfinden soll.

Die stellvertretende Schulleiterin, Frau Schübel, schildert nochmals die aktuelle Situation an der Grundschule und befürwortet eine Sanierung.

Ein MGR weist zusätzlich darauf hin, dass auch der Elternbeirat und der Personalrat in den Entscheidungsprozess einbezogen werden sollen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat Pleinfeld erkennt auf Grundlage der vorliegenden Mängelliste sowie der baulichen und technischen Bestandsaufnahme den erheblichen Sanierungsbedarf an der Grundschule Pleinfeld an.

Zur weiteren Beratung beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung mit der Planung und Durchführung einer Strategierunde (Projektklausur), in der die bisherigen Erkenntnisse vertieft und mögliche Handlungsoptionen erörtert werden sollen. Schulleitung und Elternbeirat sind in den Entscheidungsprozessen mit einzubeziehen.

TOP 25.7.3.ö Bestellung Standesbeamtin in Vertretung

Sachverhalt:

Für das Standesamt Pleinfeld sind aktuell eine Vollzeitkraft mit 39,00 h/Woche sowie zwei Teilzeitkräfte mit 20 h/Woche und 12 h/Woche (vornehmlich im Personalamt und Homeoffice) tätig. Damit Nachmittagszeiten, vornehmlich der Donnerstagnachmittag, sowie Abwesenheiten des Stammpersonals besser abgedeckt werden können ist es sinnvoll, eine Vollzeitkraft als zusätzliche weitere Standesbeamtin zu bestellen. Frau Isabella Stanko erfüllt die Voraussetzungen für die erforderliche Ausnahmegenehmigung durch die Standesamtsaufsicht am Landratsamt Weißenburg i.Bay., da sie den Beschäftigtenlehrgang I absolviert hat. Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung wurde durch die Standesamtsaufsicht mit E-Mail vom 15.01.2025 in Aussicht gestellt, sofern der nötige Einführungslehrgang im Personenstandswesen erfolgreich absolviert wird. Frau Stanko hat zum 23.05.2025 den Einführungslehrgang besucht und die Prüfung mit Erfolg abgelegt. Nach telefonischer Rücksprache vom 11.06.25 bestehen seitens der Standesamtsaufsicht keine Bedenken, Frau Stanko zur Standesbeamtin zu bestellen. Die schriftliche Ausnahmegenehmigung der Standesamtsaufsicht wird uns alsbald zugeleitet werden. Dem Marktgemeinderat des Markts Pleinfeld wird demnach empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Diskussionsverlauf:

GL Rotter erklärt, dass sich der Stellenplan aktuell durch die Vertretung nicht verändert. Die Personalmaßnahme dient der Schaffung von Personalreserven und soll Ausfallzeiten möglichst kompensieren. Anders als im ersten Satz des Sachverhalts dargestellt hat das Standesamt unter 1 Vz (Vollzeitäquivalenzen).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Frau Isabella Stanko wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt zur weiteren Standesbeamtin des Standesamts Pleinfeld bestellt. Die Aushändigung der Ernennungsurkunde soll alsbald nach Zugang der Ausnahmegenehmigung durch die Standesamtsaufsicht erfolgen.

TOP 25.7.4.ö Gestattung N-Ergie, Errichtung Strommast FINr. 456, Gemarkung Mischelbach

Sachverhalt:

Am 03.06.2025 stellte die N-ERGIE Netz GmbH eine Anfrage an die Marktgemeinde Pleinfeld mit dem Ersuchen, auf dem Grundstück FINr. 456, Gemarkung Mischelbach, ein dinglich gesichertes Leitungsrecht zur Errichtung eines 110-kV-Mastes einzutragen (Anlage 1). Die Maßnahme steht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem geplanten Neubau eines Umspannwerks in Mischelbach.

Im Rahmen der verwaltungsseitigen Prüfung wurde festgestellt, dass das betroffene Grundstück als Ausgleichs- und Ersatzfläche im Ökoflächenkataster registriert ist (Anlage 2). Damit steht die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich unter dem Vorbehalt naturschutzrechtlicher Genehmigungen. Eine Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen ergab, dass eine Inanspruchnahme nur unter Auflagen oder voraussichtlich nicht genehmigungsfähig ist. Die obere Naturschutzbehörde stellte die Errichtung grundsätzlich in Aussicht, macht jedoch die Bereitstellung einer gleichwertigen Ersatzfläche erforderlich.

Die N-ERGIE Netz GmbH bietet für die Einräumung des dinglichen Rechts zur Nutzung des Grundstücks eine einmalige Entschädigungszahlung in Höhe von 5.000,00 EUR an. Diese Summe kann aus Sicht der Verwaltung als marktüblich und angemessen bewertet werden – unter der Voraussetzung, dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde erforderlich werden. Sollte eine Ersatzmaßnahme durch den Markt notwendig sein, ist eine Nachverhandlung des Entschädigungsbetrags erforderlich.

Zur Verfahrensbeschleunigung bittet die Verwaltung um eine allgemeine Ermächtigung zur Vertragsverhandlung mit der N-ERGIE Netz GmbH. Dies umfasst sowohl die Gestattung als auch – im Falle der Genehmigungsfähigkeit – die Eintragung eines beschränkt persönlichen Dienstbarkeitsrechts im Grundbuch. Eine etwaige notarielle Beurkundung ist hierbei von der Verwaltung zu veranlassen. Voraussetzung für die Umsetzung ist die vollständige Kostenübernahme aller rechtlichen und technischen Maßnahmen sowie die Zahlung der genannten Entschädigung durch die N-ERGIE Netz GmbH.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen, mit der N-ERGIE Netz GmbH Vertragsverhandlungen über die Einräumung eines beschränkt persönlichen Dienstbarkeitsrechts zur Errichtung eines 110-kV-Mastes auf dem Grundstück FINr. 456, Gemarkung Mischelbach, oder auf einem alternativ geeigneten Grundstück aufzunehmen.

Voraussetzung für die Einräumung ist die vollständige Kostenübernahme sämtlicher rechtlicher, technischer sowie naturschutzrechtlicher Maßnahmen durch die N-ERGIE Netz GmbH sowie eine Entschädigungszahlung in Höhe von mindestens 5.000,00 EUR.

Die Verwaltung wird ferner ermächtigt, bei Notwendigkeit eine notarielle Beurkundung zu veranlassen und den Vollzug der Grundbucheintragung zu begleiten.

TOP 25.7.5.ö

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Änderung B-Plan "020.02 Pleinfeld Höbachweiher" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben am 31.03.2025 einen Antrag auf Baugenehmigung mit diversen Befreiungen beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen gestellt. Aufgrund der Relevanz der beantragten Befreiungen, durch die die Grundzüge der Planung angegriffen sind, wurde kein Einvernehmen seitens der Marktgemeinde und keine Genehmigung des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen in Aussicht gestellt.

In Absprache mit dem Landratsamt wurde den Antragsteller geraten, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „020.02 Pleinfeld Höbachweiher“ zu stellen mit den nachfolgenden Punkten:

1. Ausweitung der Schablone aus WA II auf alle noch unbebauten Grundstücke
2. Anpassung der zulässigen Dachneigung (ab 22°)
3. Erweiterung der zulässigen Farbpalette der Dächer

Aufgrund dieses Antrages hat die Verwaltung die beantragten Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die außerhalb des B-Plan Gebietes liegende Umgebungsbebauung geprüft. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht mehr zeitgemäß und die beantragten Punkte stimmen mit dem westlich angrenzenden Wohngebiet (nach BauGB § 34 Innenbereich) überein.

Die Verwaltung empfiehlt, entsprechend den nachfolgend aufgeführten Punkten eine Änderung des Bebauungsplanes „020.02 Pleinfeld Höbachweiher“ zu zulassen:

1. Ausweitung der Schablone WA II auf das komplette Baugebiet mit einer Erweiterung der vorgeschriebenen Dachneigung von max. zul. 22° - 50°
2. §5, 5.9: Erweiterung der festgesetzten Dachfarbe von naturrot auf erdfarben und anthrazit
3. §9, 9.1: Garagen, Nebengebäude und Carports können sowohl mit einem Satteldach als auch mit einem Flachdach errichtet werden.

In der Sitzung vom 17.06.2025 hat der Marktgemeinderat einer Zulassung zur Änderung des Bebauungsplanes „020.02 Pleinfeld Höbachweiher“ zugestimmt. Eine Kostenübernahmeerklärung mit dem Antragsteller für eine Verwaltungspauschale in Höhe von 200 € - zu zahlen am Ende des Verfahrens- liegt vor.

Diskussionsverlauf:

Es wird darum gebeten, die künftigen Entwicklungen zu berücksichtigen, um den Bebauungsplan zukunftsfähig zu gestalten. Die MGR erhalten mit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss die erarbeiteten Details der Bebauungsplan Änderung.

Durch BGM Frühwald wird der Hinweis gegeben, dass ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird. Die Firsthöhe soll sich nur geringfügig ändern.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Marktgemeinderat stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes „020.02 Pleinfeld Höbachweiher“ mit den nachfolgenden Punkten:

1. Ausweitung der Schablone WA II auf das komplette Baugebiet mit einer Erweiterung der vorgeschriebenen Dachneigung von max. zul. 22° - 50°
2. §5, 5.9: Erweiterung der festgesetzten Dachfarbe von naturrot auf erdfarben und anthrazit
3. §9, 9.1: Garagen, Nebengebäude und Carports können sowohl mit einem Satteldach als auch mit einem Flachdach errichtet werden.
4. Einfriedungen
5. Kniestockhöhe

zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Ingenieurbüro VNI zu beauftragen und das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. (4) zur Änderung des Bebauungsplanes „020.02 Pleinfeld Höbachweiher“ durchzuführen.

Abstimmung ohne MGR Michahelles

TOP 25.7.6.ö Bekanntgaben

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald wirbt für die Aktion „Stadtradeln“ und informiert, dass in Social Media sowie in der kommenden Bürgerinfo nähere Informationen zu entnehmen sind.

TOP 25.7.7.ö Anfragen

Diskussionsverlauf:

Es wird nach der Baustelle am Fahrradweg zwischen Mischelbach und Pleinfeld gefragt. BGM Frühwald teilt mit, dass der Weg derzeit saniert wird aber am Wochenende befahrbar ist.

TOP 25.7.8.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

Pleinfeld, 27.06.2025

Vorsitzender:



Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister

Schriftführer/in:



Renner Sina