Sitzungsnummer: 6.

Wahlperiode 2026/2032

Markt Pleinfeld

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am 15.10.2026

im Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung

26.6.1.ö	Genehmigung von Niederschriften aus öffentlichen Sitzungen
26.6.2.ö	Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
26.6.3.ö	Entscheidung zum Betrieb des Kindergartens Dorsbrunn
26.6.4.ö	Beratung Hotelprojekt 4life Ramsberg
26.6.5.ö	Außensportanlagen Mittelschule - Varianten
26.6.6.ö	Vollzug BauGB; Bauantrag Neubau von 2 Modulhäusern in Kleinweingarten FlNr. 609
26.6.7.ö	Vollzug BauGB; Bauantrag Neubau Einfamilienwohnhaus in Allmannsdorf FlNr. 194 TF
26.6.8.ö	Vollzug BauGB; Bauantrag Neubau einer Tagespflege mit Sozialstation
26.6.9.ö	Vollzug BauGB; Bauantrag Nutzungsänderung Betriebsräume zu Wohnen, Kartbahn zu Indoor-Sport, Errichtung Imbisscontainer
26.6.10.ö	Bekanntgaben

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Marktgemeinderates wurden gemäß § 25 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Marktgemeinderates	Anwesend	Abwesend	Bemerkung zur Anwesenheit
Frühwald Stefan	X		
Birkel Dietmar	X		
Dorschner Ingeborg	X		
Fuchs Gerhard	X		
Geuder Uwe	X		Anwesend ab TOP 3 ö
Halmheu Markus	X		
Halmheu Melissa	X		
Halmheu Rainer	X		
Heckl Markus	X		
Horrer Helga		X	Entschuldigt
Just Oliver		X	Entschuldigt
Kerstenhan Benedikt	X		
Krach Richard	X		
Ludwig Stefan	X		
Lutz Christian	X		
Maier Klaus	X		
Michahelles Felix	X		
Riedl Josef	X		
Dr. Schuster Ralf	X		
Weiße Astrid		X	Entschuldigt
Werner Jürgen	X		

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.

Verwaltung	Funktion
Rotter Christian	Geschäftsleitung/Schriftführer

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 56

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 24 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
18:30 Uhr	20:03 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 26.6.1.ö Genehmigung von Niederschriften aus öffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigungen der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.09.2026 und der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.09.2026 abstimmen.

TOP 26.6.2.ö Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

- **Vergabe Austausch Sporthallenbrandschutztür** an die Firma Kneitschel aus Colmberg.

- **Vergabe Tiefbauarbeiten Gehweg Ottmarsfelder Weg** an das Unternehmen Hirschmann KG aus Treuchtlingen. Ferner wurden erforderliche zusätzliche Sicherungsmaßnahmen an die VTO Verkehrstechnik GmbH vergeben.

TOP 26.6.3.ö Entscheidung zum Betrieb des Kindergartens Dorsbrunn

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am **17.09.2026 im nichtöffentlichen Teil** bereits mit dem weiteren Umgang mit dem Kindergartenstandort Dorsbrunn befasst.
Der Kindergarten Dorsbrunn musste aufgrund festgestellter Mängel im Bereich der Feuchteschäden und des vorbeugenden Brandschutzes im Juli 2026 vorübergehend geschlossen werden. Eine Wiederaufnahme des Kindergartenbetriebs setzt die vollständige Beseitigung der festgestellten Mängel sowie die Erfüllung der baurechtlichen und brandschutzrechtlichen Anforderungen voraus.

Für das Gebäude liegt eine Kostenschätzung für eine Generalsanierung in Höhe von rund **1,2 Mio. EUR** vor. Daneben wurde eine Kostenermittlung für die zur Wiederaufnahme des Kindergartenbetriebs erforderlichen, insbesondere brandschutztechnischen Maßnahmen erstellt.

Aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklung des Betreuungsbedarfs stehen im Markt Pleinfeld derzeit ausreichend Betreuungsplätze zur Verfügung. Zum 01.09.2026 sind von insgesamt 372 Betreuungsplätzen 251 Plätze belegt. Die bisher in Dorsbrunn betreuten Kinder konnten in der Kindertagesstätte „Waldläufer" aufgenommen werden.

Vor diesem Hintergrund ist zu entscheiden, ob eine Sanierung des Gebäudes zur Wiederaufnahme des Kindergartenbetriebs weiterhin verfolgt werden soll. Bei einer Aufgabe des Kindergartenstandortes ist die künftige Nutzung des Gebäudes, insbesondere des vorhandenen Gemeinschaftsraumes, gesondert zu betrachten.

Diskussionsverlauf:

Der BGM erläutert der Zuhörerschaft, dass er selbst und das BRK die Kommunikation und die Information der Elternschaft über die Elternvertretung durchgeführt hat. Ferner wurde auch die Dorsbrunner Bevölkerung informiert. Er erörtert zudem die bautechnischen Mängel und die Beratungen im Vorfeld durch den Marktgemeinderat. Dabei werden insbesondere die wirtschaftlichen Faktoren und die damit eingehenden Herausforderungen dargestellt.

Die Fraktion der Freien Wähler führt aus, dass die Kommunikation unzureichend gewesen sei, vielmehr wären Termingesuche der Elternschaft abgelehnt oder nicht wahrgenommen worden. Zudem sei eine Sanierung des Kindergarten in keiner Weise finanziell darstellbar.

Alle anderen Fraktionen schließen sich in beiden Punkten an. Ein MGR betont, dass die Gruppe der Kindergartenkinder inklusive Betreuerinnen möglichst zusammen bleiben sollen.

BGM Frühwald erwidert bzgl. des Vorwurfs einer mangelnden Information und Kommunikation, dass sowohl die Verwaltung als auch das BRK im Rahmen der eigenen Möglichkeiten informiert haben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung und auch die Träger selbst erst Informationen gewinnen mussten. Er verwehrt sich des Vorwurfs, dass Terminanfragen abgelehnt oder ignoriert wurden.

Beschluss: **Abstimmungsergebnis: 0:18**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Kindergartenbetrieb im Gebäude Dorsbrunn unter Berücksichtigung der derzeitigen Betreuungssituation bzw. Betreuungskapazität fortzuführen.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsjahr 2027 zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung wird beauftragt noch im Jahr 2026 entsprechende Planungsaufträge und Sachverständigengutachten in Auftrag zu geben, insofern diese erforderlich werden.

Mit MGR Geuder, anwesend ab TOP 3 ö, 18:55 Uhr.

TOP 26.6.4.ö Beratung Hotelprojekt 4life Ramsberg

Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Brombachsee hat in ihrer Sitzung am 17.12.2025 die Änderung des Flächennutzungsplanes Brombachsee sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brombachsee – Teilplan Pleinfeld für die Grundstücke Fl.-Nrn. 363/1, 364, 364/2, 366, 367 und 371/3, Gemarkung Ramsberg, zur Ausweisung der Sonderbaufläche bzw. des Sondergebietes **„4life Resort“** beschlossen. Die entsprechenden Planentwürfe wurden in derselben Sitzung gebilligt.

Der Marktgemeinderat wurde in seiner Sitzung am 23.07.2026 über die Planung informiert. In dieser Sitzung stellten die Projektverantwortlichen das Vorhaben ausführlich vor. Der Marktgemeinderat befürwortete die vorgestellte Planung des Zweckverbandes Brombachsee grundsätzlich.

Gegenstand der Planung ist die Errichtung eines ganzjährig nutzbaren Resorts auf einer Fläche von ca. 2,02 ha in Ramsberg. Das Nutzungskonzept umfasst insbesondere Hotel- und Beherbergungsnutzungen, Service-Wohnen, Sport- und Mehrzweckhalle, Schwimmhalle, Akademie- und Seminarnutzungen, Gastronomie sowie die hierfür erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen.

Im Nachgang zur Behandlung im Marktgemeinderat wurde das Vorhaben im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung in Ramsberg der Öffentlichkeit vorgestellt und erörtert.

Der Zweckverband Brombachsee führt nunmehr das weitere Bauleitplanverfahren durch. Der Markt Pleinfeld wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zu den vorliegenden Planentwürfen aufgefordert. Im Rahmen der Behördenbeteiligung sollen insbesondere die durch die Planung berührten Belange und die für deren Abwägung relevanten Informationen eingebracht werden.

Eine Konkretisierung der zu erwartenden verkehrstechnischen oder auch brandschutztechnischen Auswirkungen liegt der Verwaltung nicht vor.

Diskussionsverlauf:

Das Gremium befürwortet das Projekt, merkt jedoch an, dass Verkehrssituation und Brandschutz berücksichtigt werden müssen.

Beschluss: **Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Marktgemeinderat befürwortet die vorgestellte Planung des Zweckverbandes Brombachsee zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet „4life Resort".

Dementsprechend ist eine positive Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 abzugeben. Im Rahmen der Stellungnahme ist auf die Konkretisierung der Verkehrsplanung und der Auswirkungen auf den gemeindlichen Brandschutz hinzuwirken.

TOP 26.6.5.ö Außensportanlagen Mittelschule - Varianten

Sachverhalt:

In der vergangenen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.09.2026 wurden die Variante 1 (Rundlaufbahn) und Variante 2 (Vier Laufbahnen) der Außensportanlagen vorgestellt. Dabei wurde vom Bau- und Umweltausschuss empfohlen die Variante 1 (Rundlaufbahn) umzusetzen.

Die Außensportanlagen der Mittelschule Pleinfeld befinden sich in einem erheblich sanierungsbedürftigen Zustand. Zur Vorbereitung einer grundlegenden Sanierung bzw. Neuordnung der Anlagen war daher vorgesehen, in den Jahren 2026/2027 zunächst eine Vorplanung erstellen zu lassen. Hierzu wurden vier geeignete Planungsbüros zur Abgabe eines Angebots für die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung) aufgefordert.

Die Regierung fordert für die Mittelschule folgende Außensportanlagen.

- Vier Laufbahnen 1,22 m x 130 m
- Ein Rasenspielfeld 60 m x 90 m
- Einen Allwetterplatz mit Weit- und Hochsprunganlagen 28 m x 44 m
- Eine Kugelstoßanlage 15 m x 24 m
- Ein Beachvolleyballfeld 16 m x 25 m

Im Rahmen der Vorplanung sollen zwei unterschiedliche Varianten untersucht und gegenübergestellt werden. Beide Varianten sehen eine Ausführung der Lauf- bzw. Allwetterflächen mit Kunststoffbelag vor.

Variante 1 (Rundlaufbahn):

- Eine Rundlaufbahn 400 m
- Ein Rasenspielfeld 60 m x 90 m
- Einen Allwetterplatz mit Weit- und Hochsprunganlagen 28 m x 44 m
- Eine Kugelstoßanlage 15 m x 24 m
- Ein Beachvolleyballfeld 16 m x 25 m

Für die Herstellung einer vierbahnigen Rundlaufbahn wäre eine Verbreiterung der bestehenden Anlage erforderlich. Die vorhandene Asche-Rundlaufbahn weist eine Gesamtbreite von rund 4,00 m auf. Bei einer vorgesehenen Breite von jeweils 1,22 m je Laufbahn ergibt sich bereits eine erforderliche Bahnbreite von mindestens 4,88 m. Die hieraus resultierenden zusätzlichen Flächenanforderungen sind im Rahmen der Vorplanung zu untersuchen.

Die bislang überschlägig ermittelten Investitionskosten für Variante 1 liegen zwischen rund 1.309.000 EUR und 1.445.195,50 EUR brutto.

Variante 2 (Vier Laufbahnen):

- Vier Laufbahnen 1,22 m x 130 m
- Ein Rasenspielfeld 60 m x 90 m
- Einen Allwetterplatz mit Weit- und Hochsprunganlagen 28 m x 44 m
- Eine Kugelstoßanlage 15 m x 24 m
- Ein Beachvolleyballfeld 16 m x 25 m

Die bislang überschlägig ermittelten Investitionskosten für Variante 2 liegen zwischen rund 952.000 EUR und 1.124.550 EUR brutto.

Bei beiden Varianten ist zusätzlich eine geeignete Unterstell- bzw. Lagermöglichkeit für die erforderlichen Sportgeräte vorzusehen.

Für die Variante 1 (Rundlaufbahn) wird eine Verbreiterung nach außen notwendig, da die bestehende Asche-Anlage eine Gesamtbreite von 4,00 m vorweist. Für vier Laufbahnen wird eine mindestbreite von 1,22 m Pro Bahn vorgeschrieben. Dadurch wird die Gesamtbreite auf mind. 4,88 m auf der Außenseite verbeitert werden müssen.

Die vorläufigen Kosten der Variante 1 (Rundlaufbahn) wurde von den Planern mit 1.309.000 EUR brutto bis 1.445.195,50 EUR brutto beziffert. Die Variante 2 (Vier Laufbahnen) mit vorläufigen Kosten in Höhe von 952.000 EUR brutto bis 1.124.550 EUR brutto.

Für die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 wurden auf Grundlage der derzeit angenommenen Investitionskosten folgende Größenordnungen ermittelt:

- Variante 1: ca. 27.351,23 EUR brutto bei zugrunde gelegten Kosten von 1.214.450 EUR netto,
- Variante 2: ca. 22.119,20 EUR brutto bei zugrunde gelegten Kosten von 945.000 EUR netto.

Weitere Rahmenbedingungen:

- Die innerhalb der bestehenden Rundlaufbahn befindet sich auf dem Flurstück 411/237 und im Eigentum des Marktes Pleinfeld. Der hiervon östlich gelegene Sportplatz befindet sich ebenfalls auf diesem Grundstück.

- Eine Rundlaufbahn würde gegenüber der auf den schulischen Bedarf ausgerichteten Variante zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für den Ausdauerlauf und weitere leichtathletische Nutzungen, eröffnen.
- Im Rahmen der Neuordnung der Außensportanlagen könnte darüber hinaus geprüft werden, ob die Errichtung eines neuen Hart- bzw. Allwetterplatzes mit entsprechender Ausstattung sinnvoll in die Gesamtplanung integriert werden kann.

Zudem ist zu beachten, dass eine Umsetzung der Maßnahme nur mit Fördermitteln für Außensportanlagen möglich sei. Sobald Fördermaßnahmen für Außensportanlagen wieder möglich wären, ist zu bedenken, ob die Haushaltsmittel dafür eingeplant werden sollen.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR erläutert aufgrund beruflicher Fachexpertise die Fördermodalitäten und betont, dass der förderfähige Betrag abhängig von der schulischen Notwendigkeit ist. Eine Lösung nach Variante 1 würde zu einem deutlich höheren Eigenanteil der Gemeinde führen.

Deshalb ist zwingend die schulische Notwendigkeit im Hinblick auf die Fördersumme der Variante 1 zu prüfen. Eine genaue Planung der Schulsportanlage ist nötig, um unnötige Kosten zu vermeiden. Mehrere MGR merkten an, dass eine hohe Abhängigkeit zur Entscheidung bezüglich des weiteren Vorgehens hinsichtlich der Zukunft der Grundschule bestünde.

MGR Michahelles beantragt den TOP abzusetzen.

Es erfolgt eine Abstimmung zur Absetzung des Tagesordnungspunktes:

Abstimmungsergebnis: 7: 11

Eine Absetzung wird abgelehnt

Beschluss: **Abstimmungsergebnis: 12:6**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Empfehlungsbeschluss des Bau- und Umweltausschuss vom 28.09.2026 für die Sanierung der Außensportanlagen der Variante 1 (Rundlaufbahn) zu und beauftragt die Verwaltung die Planungsleistungen für die Leistungsphase 1 und 2 der Variante 1 (Rundlaufbahn) zu vergeben.

TOP 26.6.6.ö	**Vollzug BauGB; Bauantrag Neubau von 2 Modulhäusern in Kleinweingarten FlNr. 609**

Sachverhalt:

Am 01.09.2026 ging beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen ein Bauantrag zum Neubau von zwei Modulhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 609 der Gemarkung Mischelbach, Kleinweingarten 11, ein.

Der westliche Grundstücksbereich liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), der östliche Grundstücksbereich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Das geplante zweite Modulhaus befindet sich im östlichen Grundstücksbereich.

Nach Mitteilung des Landratsamtes ist das im Außenbereich geplante zweite Modulhaus nach § 246e BauGB i. V. m. § 36a BauGB (sog. Bauturbo) zu beurteilen. Hierfür ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 36a Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 14.09.2026 bis einschließlich 02.10.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Aufgrund der Lage des Grundstücks und der Stellung des geplanten Gebäudes sind nach derzeitiger Einschätzung der Verwaltung keine erheblichen nachbarlichen Beeinträchtigungen erkennbar. Auch hinsichtlich der öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 und 7 BauGB sind aus Sicht der Verwaltung keine Umstände ersichtlich, die gegen eine Zustimmung sprechen.

Bei der Entscheidung ist zu berücksichtigen, dass eine Zustimmung bei späteren vergleichbaren Vorhaben im Hinblick auf eine einheitliche städtebauliche Entscheidungspraxis von Bedeutung sein kann. Die vorliegende Entscheidung erfolgt jedoch unter Berücksichtigung der konkreten Grundstückssituation und der Besonderheiten des Einzelfalls. Vergleichbare Vorhaben sind jeweils eigenständig zu beurteilen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Neubau des östlich gelegenen zweiten Modulhauses zuzustimmen. Die Zustimmung nach § 246e BauGB bezieht sich ausschließlich auf die beantragte Nutzung dieses Modulhauses zu Wohnzwecken.

Eine spätere Nutzungsänderung, insbesondere zu einem Beherbergungsbetrieb oder einer sonstigen gewerblichen Nutzung, ist von der vorliegenden Zustimmung nicht umfasst. Eine solche Nutzungsänderung wäre in einem gesonderten Verfahren nach den zum Zeitpunkt der Nutzungsänderung geltenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften neu zu beurteilen.

Die Entscheidung über die Zustimmung obliegt dem Marktgemeinderat im Rahmen seiner städtebaulichen Entscheidung.

Beschluss: **Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Neubau des östlich gelegenen zweiten Modulhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 609 der Gemarkung Mischelbach, Kleinweingarten 11, gemäß § 246e Abs. 1 und 2 i. V. m. § 36a BauGB zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen und diese mit der entsprechenden Begründung an das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen weiterzugeben.

TOP 26.6.7.ö	**Vollzug BauGB; Bauantrag Neubau Einfamilienwohnhaus in Allmannsdorf FlNr. 194 TF**

Sachverhalt:

Am 07.09.2026 ging beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen ein Antrag auf Vorbescheid zum „Neubau Einfamilienhaus“ auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 194, Gemarkung Allmannsdorf, ein. Die Teilfläche des Baugrundstücks liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Nach Mitteilung des Landratsamtes ist das geplante Einfamilienwohnhaus nach § 246e BauGB i. V. m. § 36a BauGB (sog. Bauturbo) zu beurteilen. Hierfür ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Das AELF wurde am 15.09.2026 beteiligt; eine Stellungnahme liegt derzeit noch nicht vor.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 36a Abs. 2 BauGB mit Gelegenheit zur Stellungnahme wurde im Zeitraum vom 25.09.2026 bis 16.10.2026 durchgeführt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Zustimmung zum Vorhaben in der beantragten Lage nicht erteilt werden. Die vorhandene Wohnbebauung findet bei den letzten Wohngebäuden einen städtebaulich nachvollziehbaren Abschluss. Das beantragte Wohnhaus würde diesen bestehenden Ortsrand einseitig in den bislang unbebauten Außenbereich erweitern. Die Lage des geplanten Gebäudes ist im eingereichten Lageplan entsprechend dargestellt. (Anlage 1-Sonstiger Lageplan). Zudem widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Aus Sicht der Verwaltung werden durch die vorgesehene Lage insbesondere die natürliche Eigenart der Landschaft und das Landschaftsbild beeinträchtigt sowie eine weitere Ausdehnung der Wohnbebauung in den Außenbereich begünstigt.

Auch die vorhandene Erschließungssituation spricht dafür, den derzeitigen Ortsabschluss beizubehalten. Die Zufahrten der beiden letzten Wohnanwesen befinden sich bereits im aufgeweiteten Straßenbereich an der Verkehrsinsel. (siehe Anlage 2 – Übersicht)

Eine Zustimmung könnte aus Sicht der Gemeinde eine unerwünschte Vorbildwirkung für eine weitere bauliche Entwicklung entlang der Straße in den Außenbereich entfalten. Die Entscheidung hierüber obliegt dem Marktgemeinderat im Rahmen seiner städtebaulichen Abwägung.

Diskussionsverlauf:

BGM begründet die Empfehlung der Verwaltung und sieht bei einer Genehmigung die Gefahr, dass die gemeindliche Planungshoheit bzw. die gesteuerte städtebauliche Entwicklung eingeschränkt wird.

Mehrere MGR sprechen sich dafür aus, dass solche Entscheidungen individuell gefällt werden müssen. Auch sei zu bedenken, dass es in Allmannsdorf in Zukunft kein Baugebiet entstehen wird. Daher sei diese Anfrage zu befürworten. Weitere MGR sehen in der Genehmigung des Antrages die Gefahr, dass sich zukünftige Bauherren auf diesen Antrag als Präzedenzfall beziehen könnten und in der Folge auch weitere Anträge genehmigt werden müssen.

Insgesamt befürwortet das Gremium mehrheitlich den Antrag, um es jüngeren Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu bieten in ihrem Ortsteil Wohnraum schaffen zu können.

Der Ortssprecher aus Allmannsdorf befürwortet den Antrag.

Beschluss: **Abstimmungsergebnis: 14:3**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zum „Neubau Einfamilienhaus" auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 194, Gemarkung Allmannsdorf im Rahmen des § 246e BauGB i. V. m. § 36a BauGB zu.

Die Verwaltung wird beauftragt die Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen und dies mit der entsprechenden Begründung an das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen weiterzugeben.

Abstimmung ohne MGR M. Halmheu

TOP 26.6.8.ö	**Vollzug BauGB; Bauantrag Neubau einer Tagespflege mit Sozialstation**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau einer Tagespflege mit Sozialstation auf dem Grundstück mit der FlNr. 537, Nähe Bahnhofstraße. In den vorliegenden Planunterlagen ist ein Aufenthaltsraum mit mind. 20 Plätzen vorgesehen. Eine Betriebsbeschreibung mit Angaben insbesondere zur Anzahl der Pflegeplätze und Beschäftigten, zu den Betriebszeiten sowie Hol-, Bring-, Besucher- und Betriebsverkehr liegt bislang nicht vor.

Die Erschließung soll über den Amselweg und das Grundstück FlNr. 536, auf welchem sich derzeit die bestehende Sozialstation befindet, erfolgen. Die erforderliche rechtliche Sicherung der Zufahrt ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die nähere Umgebung entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach Auffassung der Verwaltung einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO).

Die Tagespflege mit Sozialstation ist grundsätzlich als Anlage für soziale bzw. gesundheitliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche fügt sich das Vorhaben nach Auffassung der Verwaltung in die nähere Umgebung ein.

Die unmittelbar angrenzenden Grundstücksnachbarn haben den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt.

Aufgrund der bislang fehlenden Betriebsbeschreibung kann das durch die Tagespflege und die Sozialstation zu erwartende Verkehrsaufkommen, insbesondere durch Beschäftigte, Besucher, Hol- und Bringdienste sowie ggfs. Fahrzeuge der Sozialstation, derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Beschluss: **Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem beantragten Bauvorhaben „Neubau einer Tagespflege mit Sozialstation" auf dem Grundstück „FlNr. 537, Nähe Bahnhofstraße" der Gemarkung Pleinfeld das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

TOP 26.6.9.ö	**Vollzug BauGB; Bauantrag Nutzungsänderung Betriebsräume zu Wohnen, Kartbahn zu Indoor-Sport, Errichtung Imbisscontainer**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung von Betriebsräumen zu Wohnen, die Nutzungsänderung einer Kartbahn zu Indoor-Sport und die Errichtung eines Imbiss-Containers auf dem Grundstück mit der FlNr. 1228/2, Mackenmühle 29, Gemarkung Stirn. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 051.04 „Stirn, SG Mackenmühle, 4. Änderung. (siehe Anlagen)

Unter Punkt 11 des Bebauungsplanes wird Folgendes ausgeführt:

„Das bestehende Gebäude ist aufgrund seiner Größe ein Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO. Nutzungsänderungen sind deshalb regelmäßig baugenehmigungspflichtig. Die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung geplanter Baumaßnahmen nach Art. 58 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind im Regelfall nicht gegeben."

Der Bauantrag ist daher dem zuständigen Gremium zur Behandlung vorzulegen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen hinsichtlich der von der Gemeinde zu beurteilenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Prüfung von weiteren öffentlich-rechtlichen Anforderungen und Genehmigungsvoraussetzungen obliegt dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen bzw. den zuständigen Fachstellen. Im laufenden Genehmigungsverfahren werden durch das Landratsamt derzeit noch Unterlagen nachgefordert.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: **Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Marktgemeinderat beschließt dem Bauantrag zur Nutzungsänderung von Betriebsräumen zu Wohnzwecken, zur Nutzungsänderung einer Kartbahn zu einer Indoor-Sportnutzung sowie zur Errichtung eines Imbiss-Containers auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1228/2, Mackenmühle 29, Gemarkung Stirn, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

TOP 26.6.10.ö Bekanntgaben

Diskussionsverlauf:

Die Sirenen der Feuerwehren wurden mit Einzelausnahmen aufgrund technischer Anpassungen vollständig auf digital umgerüstet.

Pleinfeld, 16.10.2026

Vorsitzender: Schriftführer:





Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister

Rotter Christian