



**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Marktgemeinderates**

**am 02.06.2022**

**in der Brombachhalle, Sportpark 3, 91785 Pleinfeld**

**I. Tagesordnung**

- 22.6.1.ö Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen am 27.01.2022, 17.02.2022 und 07.04.2022
- 22.6.2.ö Mittelfristige Finanzplanung (Finanzplan) für die Jahre 2021 bis 2025
- 22.6.3.ö Beschlussfassung über den Stellenplan für das Haushaltsjahr 2022
- 22.6.4.ö Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan des Marktes Pleinfeld und des Wirtschaftsplanes der Gemeindewerke 2022
- 22.6.5.ö Beteiligung Genehmigungplanung Bahnstrecke Abschnitt Gunzenhausen - Pleinfeld
- 22.6.6.ö Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 1037 und 1038 Gemarkung Sankt Veit
- 22.6.7.ö BV-Nr. 2022 - 27, Überdachung Kelleraufgang und Wintergarten - auf der Fl.Nr. 166/4, Gemarkung Walting
- 22.6.8.ö BV-Nr. 2022-31, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 22/2, Gemarkung Sankt Veit
- 22.6.9.ö BV-Nr. 2022 - 37, 2. Tektur zum Bauantrag vom 26.10.2015. Az. 15/0873, und Tektur vom 24.03.2017, Az. 17/0220 für Neubau eines Doppelhauses auf der Fl.Nr. 281/74, Gemarkung Ramsberg
- 22.6.10.ö BV-Nr. 2022 - 38, Ausbau einer Dachgeschosswohnung mit Kniestock und Dachgaube im bestehenden Eigentumsanteil des bestehenden Mehrfamilienhauses - auf der Fl.Nr. 1041/3, Gemarkung Pleinfeld
- 22.6.11.ö BV-Nr. 2022 - 39, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport - auf der Fl.Nr. 326/23, Gemarkung Ramsberg
- 22.6.12.ö BV-Nr. 2022 - 42, Neubau von 2 Garagenhallen - auf der Fl.Nr. 1031/5, Gemarkung Pleinfeld
- 22.6.13.ö BV-Nr. 2022 - 47, Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines Anbaus auf der Fl.Nr. 1237, Gemarkung Pleinfeld
- 22.6.14.ö Bekanntgaben
- 22.6.15.ö Anfragen
- 22.6.16.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	Entschuldigt
Horrer Helga	X		ab TOP 22.6.1.ö 19:00 Uhr
Hueber Thomas		X	Entschuldigt
Lutz Christian	X		
Maier Klaus	X		
Michahelles Felix		X	Entschuldigt
Riedl Josef	X		
Ritzer Stefan		X	Entschuldigt
Voit Günther	X		
Voit Martina	X		
Weiße Astrid		X	Entschuldigt

Erster Bürgermeister Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Marktgemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und ab TOP 22.6.1.ö (inkl. MGR Horrer ab 19:00 Uhr) 14 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		

Verwaltung	Funktion
Schneider Heike	Schriftführerin
Müller Tina	Kommissarische Geschäftsleitung

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 15

### III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 23 Abs. 3 Satz 1 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
18:33 Uhr	20:07 Uhr

Bgm. Frühwald teilt mit, dass TOP 22.6.2, 3 und 4.ö von Frau Müller/Leitung Kämmerei in einem vorgetragen werden.  
Das Gremium stimmt zu.

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 22.6.1.ö	Veröffentlichung von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Sitzungen am 27.01.2022, 17.02.2022 und 07.04.2022
--------------	---

**Sachverhalt:**

#### 20. nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.01.2022

TOP 22.1.2.nö – Vergabe von W-LAN-Technik und IT Hardware im Rahmen der Maßnahmen zum Förderprogramm Digitale Bildungsstruktur an bayerischen Schulen (dBIR) - Digitalpakt

TOP 22.1.3.nö – Auftragsvergabe – Breitbandversorgung der Grund- und Mittelschule

#### 21. nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.02.2022

TOP 22.2.1.nö – Beschaffung von Spielgeräten für gemeindliche Kinderspielplätze

TOP 22.2.3.nö – Erneuerung der Heizungsanlage im Waldbad

#### 23. nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 07.04.2022

TOP 22.4.4.nö – Auftragsvergabe für die Brückenprüfungen im Gemeindegebiet Pleinfeld

TOP 22.4.5.nö – Auftragsvergabe – Erschließung FINr. 109/3 Gemarkung Walting

**Diskussionsverlauf:**

**Info:**

Nicht veröffentlicht wurde aus der 21. nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.02.2022: TOP 22.2.3.nö – Erneuerung der Heizungsanlage im Waldbad

**TOP 22.6.2.ö Mittelfristige Finanzplanung (Finanzplan) für die Jahre 2021 bis 2025**

**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 10.03.2022 erstmalig der Entwurf des Investitionsprogrammes ausgehändigt und vorgestellt. Nach dem Einarbeiten von Änderungen ist über den Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2021 bis 2025 im Zuge des Erlasses der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 zu beschließen.

Der Marktgemeinderat hat über den Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2021 bis 2025 im Zuge des Erlasses der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 zu beschließen.

Der Finanzplan und das Investitionsprogramm ist im übersandten Haushaltsplan 2022 enthalten.

**Diskussionsverlauf:**

Frau Müller/Leitung Kämmerei erklärt anhand einer PowerPoint-Präsentation gesammelt für die TOPs 22.6.2, 3 und 4.ö den Sachverhalt und beantwortet Fragen aus dem Gremium. Die Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Jede Fraktion (CSU, FW, B'90/Die Grünen, SPD) hält ihre Haushaltsrede.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgelegte mittelfristige Finanzplanung (Finanzplan) für die Jahre 2021 bis 2025.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel erforderlich?	ja	nein
Laufende Folgekosten zu erwarten?	ja	nein
Haushaltsmittel vorhanden bei Haushaltsstelle	ja	nein
	_____	Ansatz _____
		Verfügbar _____

überplanmäßige Ausgaben

außerplanmäßige Ausgaben

Deckungsvorschlag (Finanzierung):

**TOP 22.6.3.ö      Beschlussfassung über den Stellenplan für das Haushaltsjahr 2022**

**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 2021 ist auch über den Stellenplan zu beschließen.

Den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses wurden in den Sitzungen am 10.03.2022, 31.03.2022, 05.05.2022 und 18.05.2022 Entwürfe des Stellenplanes vorgestellt. Über den Stellenplan ist im Zuge des Erlasses der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 zu beschließen.

**Die Personalvertretung wurde zum Stellenplan 2022 gehört.**

**Diskussionsverlauf:**

Frau Müller/Leitung Kämmerei erklärt anhand einer PowerPoint-Präsentation gesammelt für die TOPs 22.6.2, 3 und 4.ö den Sachverhalt und beantwortet Fragen aus dem Gremium. Die Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Jede Fraktion (CSU, FW, B`90/Die Grünen, SPD) hält ihre Haushaltsrede.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Marktgemeinderat beschließt den vorgelegten Stellenplan für das Haushaltsjahr 2022.

**TOP 22.6.4.ö      Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan des Marktes Pleinfeld und des Wirtschaftsplanes der Gemeindewerke 2022**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 10.03.2022 wurden den Mitgliedern die Eckdaten des Haushaltsjahres 2022 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 31.03.2022 wurden noch verschiedene Änderungen besprochen, die in den Haushaltsplan eingearbeitet wurden.

Der Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses über den Stellenplan 2022 erfolgte in der Sitzung am 18.05.2022. Die Änderungen der Personalkosten wurden kurzfristig in den Haushaltsplan eingearbeitet.

Außerdem wurden aufgrund der eingehenden Endabrechnungen 2021 die Haushaltsansätze Zuschüsse an Kindertageseinrichtungen (100.000 € HH-Stelle 4640.7000) und staatlicher Förderanteil der Kindertageseinrichtungen (60.000 €, HH-Stelle 4640.1710) neu aufgenommen. Zusätzlich wurde neben anderen kleineren Änderungen ein Ansatz für den Unterhalt der Grundschulturnhalle aufgrund neuer Werte für die Sanierung der Duschen i. H. v. 45.000 € auf der Hausstelle 5620.5000 eingestellt (Der Entwurf des Haushaltsplanes 2022 ist als Anlage beigefügt).

In der Sitzung des Werkausschusses vom 03.05.2022 wurde der Entwurf des Wirtschaftsplanes 2022 beschlossen und zur Genehmigung an den Marktgemeinderat verwiesen. (Entwurf des Wirtschaftsplanes 2022 ist als Anlage beigefügt).

Die Verwaltung bittet um Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Wirtschaftsplan der Gemeindewerke 2022.

#### **Diskussionsverlauf:**

Frau Müller/Leitung Kämmerei erklärt anhand einer PowerPoint-Präsentation gesammelt für die TOPs 22.6.2, 3 und 4.ö den Sachverhalt und beantwortet Fragen aus dem Gremium. Die Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Jede Fraktion (CSU, FW, B`90/Die Grünen, SPD) hält ihre Haushaltsrede.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

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 § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende

#### **Haushaltssatzung:**

##### **§ 1**

(1) Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 15.849.900 €

und

im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 6.164.500 €

ab.

(2) Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Gemeindewerke Pleinfeld für das Jahr 2022 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Erfolgsplan in den Erträgen mit 3.876.000 €

und Aufwendungen mit 4.754.000 €

und

im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit 299.000 €

ab.

##### **§ 2**

(1) Kredite zur Finanzierung für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt werden auf 2.000.000 € festgesetzt.

(2) Kredite zur Finanzierung für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen des Eigenbetriebes Gemeindewerke Pleinfeld werden auf 450.000 € festgesetzt.

### § 3

(1) Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden auf 1.160.000 € 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 01.01.2022 in Kraft.

**TOP 22.6.5.ö**

**Beteiligung Genehmigungsplanung Bahnstrecke Abschnitt Gunzenhausen - Pleinfeld**

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 08.03.2022 wurde der Markt Pleinfeld vom beauftragten Planungsbüro „PLAN IQ“ davon in Kenntnis gesetzt, dass die Bahnstrecke „Gunzenhausen - Pleinfeld“ ausgebaut werden soll. Im Rahmen dieses Ausbaues werden neben dem Haltepunkt Langlau auch verschiedene Bahnübergänge, auch im gemeindlichen Gebiet, angepasst.

Betroffen sind hier die Bahnübergänge in Sankt Veit und am Nordring. Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden.

#### **Bahnübergang Sankt Veit**

- Einbau von neuen Halbschranken mit Lichtzeichenanlage
- Verbreiterung der Schleppkurve auf 6 Meter
- Herstellung eines Schalthauses

#### **Bahnübergang Nordring (WUG 3)**

- Einbau von neuen Halbschranken mit Lichtzeichenanlage
- Einbau von zwei Fußwegschracken mit Lichtzeichenanlage
- Herstellung einer Geh- und Radwegüberquerung (2,5 m Breite)
- Herstellung eines Schalthauses

### Diskussionsverlauf:

Das Gremium hat keine Anmerkungen.

### Beschluss:

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Marktgemeinderat nimmt die Planungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die gemeindlichen Belange an den Projektträger weiterzuleiten.

<b>TOP 22.6.6.ö</b>	<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 1037 und 1038 Gemarkung Sankt Veit</b>
---------------------	---

### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 05.10.2017 bereits mit der Angelegenheit beschäftigt:

*Mit Schreiben vom 21.08.2017, dieses Schreiben liegt dieser Beschlussvorlage bei, wurde beim Markt Pleinfeld angefragt, ob auf den Flurnummern 1037 und 1038, Gemarkung Sankt Veit im Rahmen der Bauleitplanung ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Die beiden Flächen (siehe Anlage) liegen im Außenbereich des Ortsteiles Walkerszell. Der beiliegende Auszug des Flächennutzungsplanes weist den Bereich als Landwirtschaftsfläche (Acker- und Grünland) aus.*

*Bei einem Gespräch mit Herrn Stöhr, Herrn Kreisbaumeister Gläser und Herrn Eggmeyer am 06.09.2017 wurde die Möglichkeit der Umsetzung dieses Vorhabens besprochen. Aus Sicht des Landratsamtes wird dieses Vorhaben sehr kritisch gesehen.*

- *Sehr abgesetzter Außenbereich*
- *Änderung Flächennutzungsplan wirft Probleme auf*
- *Legalisierung eines bereits geschaffenen Istzustandes*
- *Keine Weiterentwicklung erkennbar*
- *Schaffung eines Bezugfalles*

*Für die vorbereitende Bauleitplanung ist der Zweckverband Brombachsee zuständig, die Änderung des Flächennutzungsplanes ist dort zu beantragen. Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des Bebauungsplanes/vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trägt der Antragssteller.*

Der Antragsteller hat nun einen Bauantrag gestellt, der im Vorgriff vom Landratsamt geprüft wurde. Die Stellungnahme des Landratsamtes liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Nach Ansicht des Landratsamtes sind die bereits vorhandene Bebauung bzw. die geplanten Erweiterungen nur im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens umzusetzen.

Im Vorgriff zur Marktgemeinderatssitzung am 19.05.2022 hat sich der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 02.05.2022 mit der Thematik beschäftigt und empfiehlt dem Marktgemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für die betreffenden Gebäude durchzuführen. Der Bauausschuss wünscht die Eingrenzung des Verfahrens auf die vorhandenen Gebäude. Weitere Bebauungen auf dem Grundstück sollen nicht möglich sein. Die gesamten Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Antragsteller.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Marktgemeinderat beschließt, für die Flur-Nummern 1037 und 1038 Gemarkung Sankt Veit ein Bauleitplanverfahren im Außenbereich durchzuführen und mit der Änderung des Flächennutzungsplanes den Zweckverband Brombachsee zu beauftragen.

Die gesamten Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Antragsteller.

**TOP 22.6.7.ö**

**BV-Nr. 2022 - 27, Überdachung Kelleraufgang und Wintergarten - auf der Fl.Nr. 166/4, Gemarkung Walting**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brandgärtle“ (allgemeines Wohngebiet).

Die Bauherren möchten an das bestehende Wohnhaus einen Wintergarten anbauen sowie den Kelleraufgang überdachen und benötigen hierfür nachstehende Befreiung:

- **Gestaltung der Gebäude**

**Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken.**

Der Anbau des Wintergartens auf der Nordseite des Hauses ist erforderlich um bei Starkregen das Einlaufen von Regenwasser in den Keller über den Kellerabgang zu verhindern. Eine Eindeckung aus Glas ist wegen des notwendigen Lichteinfalls in die Erdgeschoss- und Kellerräume erforderlich. Durch den Wintergartenanbau entsteht ein weiterer energetischer Nutzen. Deshalb bittet der Bauherr um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

**Nachrichtlich:**

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Zum Bauantrag auf Überdachung Kelleraufgang und Wintergarten auf der Fl.-Nr. 166/4, Gemarkung Walting, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brandgärtle“ hinsichtlich der Gestaltung des Wintergartens und des Kellerabgangs mit einem Glasdach wird zugestimmt.

**TOP 22.6.8.ö**

**BV-Nr. 2022-31, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 22/2, Gemarkung Sankt Veit**

**Sachverhalt:**

Der Bauherr hat seinen ursprünglich eingereichten Bauantrag im März zurückgezogen und diesen statt einem Zwei-Parteienhaus zu einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage umgeplant. Das Bauvorhaben liegt im Dorfgebiet von Sankt Veit. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben hier 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.

Da bei diesem Grundstück bisher die Erschließung bisher nicht gesichert ist, hat der Markt Pleinfeld einen Erschließungsvertrag vorbereitet, der mit dem Bauherren abgeschlossen werden soll, damit dieser auf dem vorgenannten Grundstück sein Bauvorhaben verwirklichen kann.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, so dass aus Sicht der Verwaltung dem Bauantrag zugestimmt werden kann.

**Nachrichtlich:**

Der umliegenden Grundstücke gehören dem Bauherren selbst, diese liegen direkt an der Ortsstraße.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Zum Antrag auf Baugenehmigung für Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 22/2, Gemarkung Sankt Veit, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Für die Erschließung des Grundstücks ist mit dem Markt Pleinfeld ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen.

**TOP 22.6.9.ö**

**BV-Nr. 2022 - 37, 2. Tektur zum Bauantrag vom 26.10.2015. Az. 15/0873, und Tektur vom 24.03.2017, Az. 17/0220 für Neubau eines Doppelhauses auf der Fl.Nr. 281/74, Gemarkung Ramsberg**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schneiderbuck“ (allgemeines Wohngebiet).

Der Baukontrolleur des Landratsamtes hat bei dem oben genannten Bauvorhaben eine Baukontrolle durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass das Bauvorhaben planabweichend umgesetzt wurde.

An der Südseite wurde ein zusätzlicher Balkon errichtet, welcher ca. 5 m breit und 1,80 m tief ist. In der Tekturplanung von 2017 war an der Südseite kein Balkon vorgesehen. In der ursprünglichen Planung von 2015 war zwar ein Balkon vorgesehen, jedoch ist dieser lediglich 3,50 m breit gewesen. Ferner wurde die Außentreppe planabweichend errichtet.

Diese planabweichende Bauausführung ist genehmigungspflichtig. Deshalb müssen die Bauherren einen vollständigen Tektur-Bauantrag vorlegen.

Weiterhin benötigen die Bauherren für die Überschreitung der zulässigen GRZ – festgesetzt 0,2 -und der zulässigen GFZ – festgesetzt 0,4 – Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schneiderbuck“. Lt. der vorgelegten Planung liegt die GRZ bei 0,5 und die GFZ bei 0,54. Die Überschreitung der GRZ erfolgt durch versiegelungsarme Flächen (Stellplätze und Terrassen). Die nachbarlichen Belange werden durch die Überschreitung nicht beeinträchtigt. Ferner beziehen sich die Bauherren auf die benachbarten Grundstücke, die augenscheinlich ebenfalls die vorgegebene GRZ und GFZ überschreiten.

#### **Nachrichtlich:**

Da die Änderungen/Ergänzungen der 2. Tektur für die angrenzenden Nachbarn nicht beeinträchtigend sind, hat der Bauherr auf die Unterschriften der Nachbarn verzichtet.

Hat ein Nachbar einem Bauvorhaben nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so wird ihm gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt. Dadurch hat der Nachbar die Möglichkeit rechtlich dagegen vorzugehen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Einige Mitglieder des Gremiums äußern sich, den Antrag abzulehnen, da GRZ bzw. GFZ zu viel überschritten werden. Auch wird angemerkt, dass beim Pflaster die Versiegelung zu stark sei. Hierauf erwähnt ein weiteres Mitglied, dass die Versiegelung in Ordnung sei und bereits andere bestehende Gebäude GRZ bzw. GFZ überschreiten. Ein Gremiumsmitglied ist der Meinung, dass der Balkon kein Problem darstelle, jedoch sei die Überschreitung der GRZ bzw. GFZ zu hoch.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 5:9**

Zum Antrag auf Baugenehmigung – Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren, Az. 15/0873 und Az. 17/0220 für Neubau eines Doppelhauses auf der Fl.Nr. 281/74, Gemarkung Ramsberg, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Den beantragten zusätzlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schneiderbuck“ wird zugestimmt:

- Überschreitung der GRZ von 0,2 auf 0,5,
- Überschreitung der GFZ von 0,4 auf 0,54.

TOP 22.6.10.ö

**BV-Nr. 2022 - 38, Ausbau einer Dachgeschosswohnung mit Kniestock und Dachgaube im bestehenden Eigentumsanteil des bestehenden Mehrfamilienhauses - auf der Fl.Nr. 1041/3, Gemarkung Pleinfeld**

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Fürst“ (allgemeines Wohngebiet).

Die Bauherren möchten im bestehenden Mehrfamilienhaus das Dachgeschoss ausbauen und benötigen hierfür nachstehende Befreiungen:

- **Maß der baulichen Nutzung**

Die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen wird auf 4 Wohnungen pro Gebäude bzw. 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

Durch den Dachgeschoßausbau wird im Wege der Nachverdichtung / energetischen Erneuerung und im Rahmen eines sozialen Wohnungsbaus zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Die Bauherren bitten aus Gründen des Allgemeinwohls und dringend benötigten Wohnbedarfs um Befreiung von dieser Festsetzung.

- **Wandhöhe**

Die maximale Wandhöhe ist auf 6,20 m festgesetzt.

Durch den Kniestockaufbau zum sinnvollen Dachgeschossausbau wird die zulässige Wandhöhe von 6,20 m um 1,10 m auf 7,30 m überschritten. Die Bauherren sind jedoch der Meinung, dass durch die geringe Anhebung des Daches auf der einen Haushälfte, der sehr lange Baukörper etwas aufgelockerter wirkt und sich dadurch einheitlich in das bestehende Wohngebiet „Am Fürst“ einfügt. Weiterhin belegen und verweisen Sie auf mehrere nachbarliche Gebäude, die ebenfalls die Wandhöhe überschritten haben.

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

#### **Nachrichtlich:**

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

#### **Diskussionsverlauf:**

Ein Mitglied des Gremiums äußert, dass bereits eine ähnliche Situation in der Gemeinderatssitzung 03/2022 vorlag und lehnt ab. Ein weiteres Mitglied ist der Meinung, die Erhöhung passe in die Landschaft, der Bebauungsplan solle geändert werden, um nicht ständig diese Art von Fällen zu haben. Es solle künftig eine Regelung für neue Baugebiete geben. Ein Gremiumsmitglied ist der Meinung, sich an den bestehenden Bebauungsplan zu halten und erst bei einem neuen Baugebiet einen neuen Bebauungsplan zu erstellen. Weiter ist ein Mitglied des Gremiums der Meinung, dass Wohnraum geschaffen werde solle.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:6**

Zum Bauantrag auf Ausbau einer Dachgeschosswohnung mit Kniestock und Dachgaube im bestehenden Eigentumsanteil des bestehenden Mehrfamilienhauses auf der Fl.-Nr. 1041/3, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Den nachfolgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Fürst“ wird zugestimmt:

- maximal zulässige Wohnungen von 4 Wohneinheiten → nunmehr 5 Wohnungen,
- maximale Wandhöhe von 6,20 m → nunmehr 7,30 m.

<b>TOP 22.6.11.ö</b>	<b>BV-Nr. 2022 - 39, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport - auf der Fl.Nr. 326/23, Gemarkung Ramsberg</b>
----------------------	---

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schneiderbuck“ (allgemeines Wohngebiet).

Die Bauherren möchten auf dem Baugrundstück ein Einfamilienhaus mit Satteldach errichten. Da das Grundstück ein starkes Gefälle hat benötigen die Bauherren die nachstehende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

- **Ziff. 3,5**

**Die Oberkante der EG-Rohfußböden darf sich an der hangaufwärts gelegenen Seite maximal 0,3 m über dem natürlichen Geländeniveau befinden.**

Das Gelände fällt an der Straßenseite von Norden nach Süden um 1,25 m ab. Außerdem weist das Baugrundstück ein Gefälle nach Osten auf. Nach Fertigstellung der Straßen wurden die Grundstücke nicht auf das Straßenniveau aufgefüllt. Der Gehweg, der südlich an das Grundstück anschließt, ist deutlich höher als das natürliche Gelände. Die Zufahrt und das Carport befinden sich im Norden des Grundstückes. Das Haus mit anschließendem Carport soll an das obere Straßenniveau höhenteknisch angepasst werden, sodass das Haus im Norden nicht zu stark eingegraben wird und eine normale Zufahrt zum Grundstück möglich ist. Die festgesetzte Höhe wird im schlechtesten Punkt um ca. 0,6 m überschritten. Dadurch ist die Höhe des Rohfußbodens am südöstlichen Punkt des Hauses ca. 0,9 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

Die Bauherren weisen darauf hin, dass auch in den nahegelegenen Nachbarbebauungen das Rohfußbodenniveau angepasst wurde.

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

#### **Nachrichtlich:**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Hat ein Nachbar einem Bauvorhaben nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so wird ihm gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt. Dadurch hat der Nachbar die Möglichkeit rechtlich dagegen vorzugehen.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Fl.-Nr. 326/23, Gemarkung Ramsberg, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Schneiderbuck“ bezüglich der Abweichung von der zulässigen EG-Rohfußbodenhöhe wird zugestimmt:

<b>TOP 22.6.12.ö</b>	<b>BV-Nr. 2022 - 42, Neubau von 2 Garagenhallen - auf der Fl.Nr. 1031/5, Gemarkung Pleinfeld</b>
----------------------	--

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pleinfeld - Gewerbepark II“ (Gewerbegebiet).

Für dieses Baugrundstück wurde der Bebauungsplan 2021 geändert. Der Bauherr hat deshalb sein Bauvorhaben als Vorlage im Genehmigungsverfahren vorgelegt.

Der Bauherr plant die Errichtung von 2 Garagenhallen mit je einer Länge von 64,72 m und 14 m bzw. 10 m Breite. Aufgrund dieser Gebäudegröße ist eine technische Prüfung durch das Landratsamt anzuraten. Deshalb wurde dem Bauherren mit Schreiben vom 28.04.2022 mitgeteilt, dass für dieses Bauvorhaben das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Da der Bauherr gleichzeitig beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, ist hierzu das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und dann an das Landratsamt weiterzuleiten.

**Nachrichtlich:**

Die Nachbarunterschrift liegt vor.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Zum Bauantrag auf Neubau von 2 Garagenhallen auf der Fl.-Nr. 1031/5, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

<b>TOP 22.6.13.ö</b>	<b>BV-Nr. 2022 - 47, Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines Anbaus auf der Fl.Nr. 1237, Gemarkung Pleinfeld</b>
----------------------	---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Ortskern von Pleinfeld, außerhalb des Ensembleschutzes. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, d.h. hier 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.

Beim bestehenden Wohnhaus soll ein Anbau errichtet werden, was dem städtebaulichen Ziel der Nachverdichtung entgegenkommt. Das Baugrundstück liegt in der Nähe der Grundschule bzw. des Marktplatzes mit kleineren Läden, Geschäften und Speisewirtschaften. Das Gebiet kann mit einem Mischgebiet verglichen werden. Bei 2 Vollgeschossen kann hier gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 angesetzt werden. Bei dem Bauvorhaben liegt die GRZ I bei 0,38 und die GRZ II bei 0,64. Dies wäre gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO vertretbar, denn danach könnte die GRZ II 0,6 (Überschreitung um 50 % möglich) betragen. Die GFZ liegt bei der vorgelegten Planung bei 0,66.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

**Nachrichtlich:**

Die Nachbarunterschriften sind nicht ganz vollständig, da ein Nachbargrundstück mehrere Eigentümer hat und nur ein Teil unterschrieben hat.

Hat ein Nachbar einem Bauvorhaben nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so wird ihm gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt. Dadurch hat der Nachbar die Möglichkeit rechtlich dagegen vorzugehen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Zum Antrag auf Baugenehmigung für Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines Anbaus auf der Fl.Nr. 1237, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

**TOP 22.6.14.ö Bekanntgaben**

**Diskussionsverlauf:**

Bgm. Frühwald gibt bekannt, dass die nächste MGR-Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses stattfindet.

**TOP 22.6.15.ö Anfragen**

**Diskussionsverlauf:**

**Gebührenkalkulation Kanal/Wasser**

Aus dem Gremium wird gefragt, wann die Gebührenkalkulation Kanal/Wasser erledigt werde. Dies solle längstens innerhalb von vier Jahren stattfinden und wäre daher überfällig. Der Zeitraum betrage bereits zehn Jahre. Frau Müller/Leitung Kämmerei erklärt, dies sei bereits in Bearbeitung, aber es fehlen noch Infos von einer anderen Einrichtung.

**TOP 22.6.16.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet**

**Diskussionsverlauf:**

. / .

Pleinfeld, 12.06.2022

Vorsitzender:



Frühwald Stefan  
Erster Bürgermeister

Schriftführerin:



Schneider Heike



# TOP 2: MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG FÜR DIE JAHRE 2021 BIS 2025

---



Ansteigende Investitionen für die  
nächsten drei Jahre



# TOP 3: BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN STELLENPLAN DES HAUSHALTSJAHRES 2022

---



52,46 Stellen

Stellen wie im Haushaltsjahr 2021

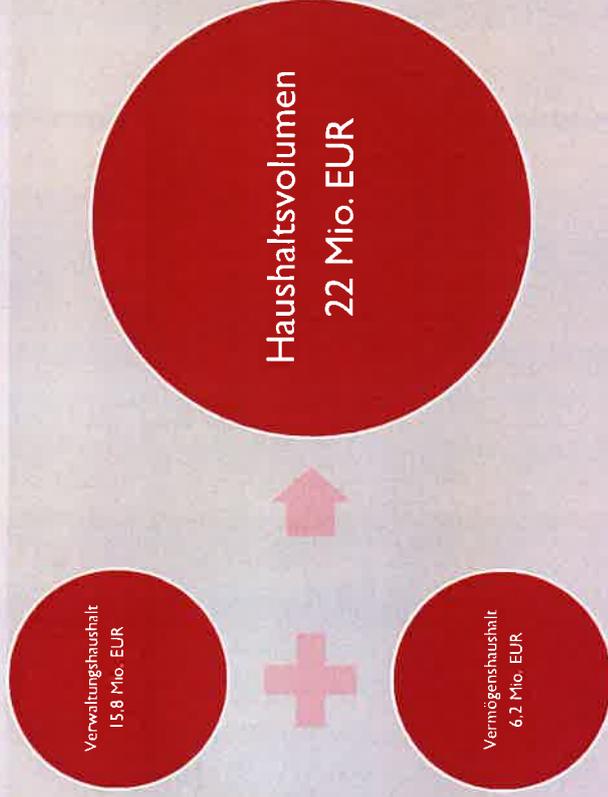


## TOP 4: ERLASS DER HAUSHALTSSATZUNG MIT HAUSHALTSPLAN DES MARKTES PLEINFELD UND DES WIRTSCHAFTSPLANES DER GEMEINDEWERKE 2022

- Gesamtvolumen Haushalt 22 Mio. EUR – Steigerung ggü. Vorjahr +25%
- Vermögenshaushalt Steigerung von 2,3 Mio. EUR (2021) auf 6,2 Mio. EUR
- Verwaltungshaushalt auf Vorjahresniveau
- Gewerbesteuererinnahmen 3,6 Mio. EUR
- Einkommensteuerbeteiligung 4,63 Mio. EUR (Vorjahr Ist 4,618 Mio. EUR)
- Schlüsselzuweisungen 1,6 Mio. EUR (leicht gefallen)
- Kreisumlage Hebesatzreduktion von 42,2% auf 40,5% - dennoch Erhöhung um 65 TEUR
- Personalkosten 3 Mio. EUR (leicht ansteigend; Tarifierhöhungen)
- Zuführung zum Vermögenshaushalt 617 TEUR (Vorjahr 1,7 Mio. EUR; Ist 3,4 Mio. EUR)
- Kreditaufnahme für Investitionen 2 Mio. EUR
- Rücklagenentnahme 480 TEUR
- Verschuldung steigt von auf eine Pro Kopfverschuldung von 802 EUR, Vorjahr 512 EUR (Schuldenstand 31.12.2022 5,7 Mio. EUR)
- Stand der allgemeinen Rücklage von 2,7 Mio. EUR auf 2,3 Mio. EUR

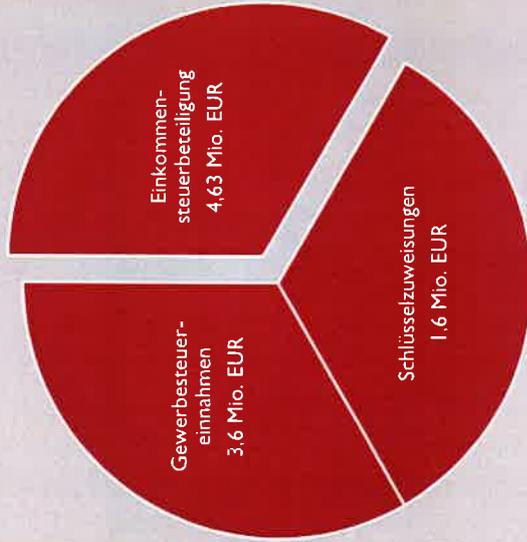


## TOP 4: ERLASS DER HAUSHALTSSATZUNG MIT HAUSHALTSPLAN DES MARKTES PLEINFELD UND DES WIRTSCHAFTSPLANES DER GEMEINDEWERKE 2022

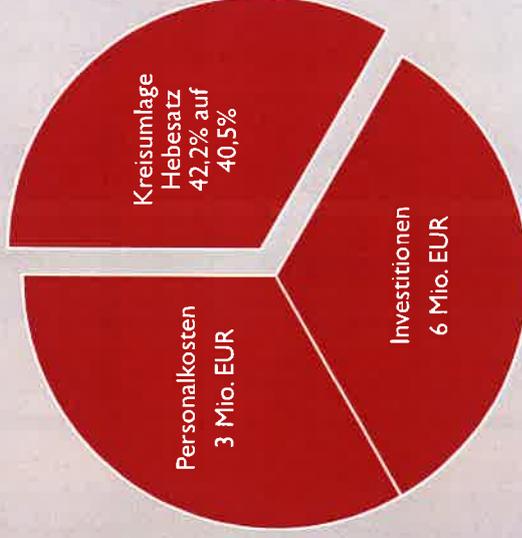




## TOP 4: ERLASS DER HAUSHALTSSATZUNG MIT HAUSHALTSPLAN DES MARKTES PLEINFELD UND DES WIRTSCHAFTSPLANES DER GEMEINDEWERKE 2022



Einnahmen  
im Verwaltungshaushalt



Ausgaben  
im Gesamthaushalt



## TOP 4: ERLASS DER HAUSHALTSSATZUNG MIT HAUSHALTSPPLAN DES MARKTES PLEINFELD UND DES WIRTSCHAFTSPLANES DER GEMEINDEWERKE 2022

Investition	Ausgabe
<b>FEUERWEHR:</b> Aufbau Versorgungs-LKW, Rücklage Drehleiter	530.000 EUR
<b>SCHULEN:</b> Digitalisierung, Mittagsbetreuung Umbau und Ausstattung, Photovoltaikanlage	195.000 EUR
<b>KINDERGÄRTEN:</b> Neubau Kindertagesstätte inkl. Hort, Übergangs-KiTa	1.230.000 EUR
<b>FREIBAD:</b> Energieoptimierung und Erneuerung Heizungsanlage	350.000 EUR
<b>SPIELPLÄTZE:</b> Erneuerung und Neugestaltung von gemeindlichen Spielplätzen im Gemeindegebiet	140.000 EUR
<b>STÄDTEBAU:</b> Fahrradfreundliches Pleinfeld und Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	180.000 EUR
<b>KANAL:</b> Veitserlbach Regenüberlauf und Ortskanal, Walting Ortskanal	1.460.000 EUR
<b>BAUHOF:</b> Ersatzbeschaffungen Fahrzeuge	111.000 EUR
<b>BREITBAND:</b> Breitbandausbau Schulen und Gemeindegebiet	1.320.000 EUR



## TOP 4: ERLASS DER HAUSHALTSSATZUNG MIT HAUSHALTSPLAN DES MARKTES PLEINFELD UND DES WIRTSCHAFTSPLANES DER GEMEINDEWERKE 2022

- Zuführung zum Vermögenshaushalt 617 TEUR  
(Vorjahr 1,7 Mio. EUR; Ist 3,4 Mio. EUR)
- Kreditaufnahme für Investitionen 2 Mio. EUR
- Rücklagenentnahme 480 TEUR
- Stand der allgemeinen Rücklage von 2,7 Mio.  
EUR auf 2,3 Mio. EUR

Pro KopfVerschuldung

2022



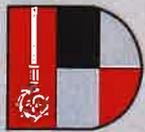
802 EUR

2021



512 EUR

Ø 761 EUR (2020)



# TOP 4: ERLASS DER HAUSHALTSSATZUNG MIT HAUSHALTSPLAN DES MARKTES PLEINFELD UND DES WIRTSCHAFTSPLANES DER GEMEINDEWERKE 2022



## Hebesätze:

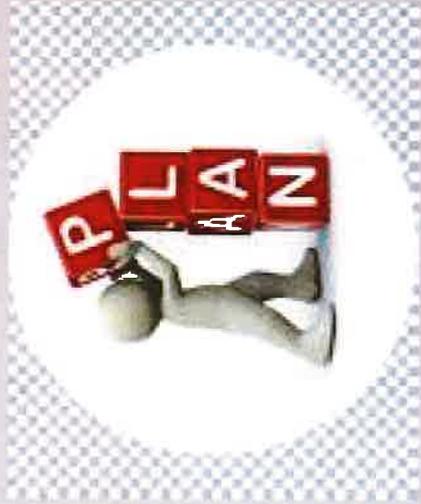
Grundsteuer A	410 v.H.
Grundsteuer B	410 v.H.
Gewerbesteuer	300 v.H.

Verwaltungshaushalt  
Vermögenshaushalt  
Kreditaufnahmen  
Verpflichtungsermächtigungen  
Kassenkredite

15,8 Mio. EUR  
6,2 Mio. EUR  
2 Mio. EUR  
1 Mio. EUR  
max. 2 Mio. EUR



## TOP 4: ERLASS DER HAUSHALTSSATZUNG MIT HAUSHALTSPLAN DES MARKTES PLEINFELD UND DES WIRTSCHAFTSPLANES DER GEMEINDEWERKE 2022



Erträge	3,9 Mio. EUR
Aufwendungen	4,8 Mio. EUR
Vermögensplan	0,3 Mio. EUR
Kreditaufnahmen	0,45 Mio. EUR
Kassenkredite	max. 0,2 Mio. EUR