



Markt Pleinfeld

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am 17.11.2022

im Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung

- 22.11.1.ö Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 20.10.2022
- 22.11.2.ö Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 20.10.2022
- 22.11.3.ö EXTERN: Vorstellung der Ergebnisse der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung und Bedarfsanerkennung der Betreuungsplätze
- 22.11.4.ö BV-Nr. 91/2022, Neubau einer Kindertagesstätte mit 2 Krippen-, 2 Kindergarten-, 2 altersgemischten und 2 Hortgruppen auf Fl.-Nr. 432 und Teilstück 411/237 Gemarkung Pleinfeld
- 22.11.5.ö Vorstellung baurechtliche Vorgaben durch das Landratsamt
- 22.11.6.ö Bebauungsplan Breitreisig im Ortsteil Ramsberg: Einleitung eines Änderungsverfahrens gem. BauGB
- 22.11.7.ö BV-Nr. 2022 - 43, Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und integrierter Garage in Ramsberg, Regelsbergstr. 5, Fl.Nr. 300/25, Gemarkung Ramsberg
- 22.11.8.ö Kurzvortrag Entwicklung Strompreise
- 22.11.9.ö Antrag; Errichtung Fußgängerüberweg in der Stirner Straße
- 22.11.10.ö Durchführung des Winterdienstes ab 2022/2023
- 22.11.11.ö Ortsbeauftragte Mischelbach
- 22.11.12.ö BV-Nr. 20/2022, Neubau eines Gartenhauses mit Seitendach auf Fl.-Nr. 411/385 Gemarkung Pleinfeld
- 22.11.13.ö BV-Nr. 68/2022, Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 411/228 Gemarkung Pleinfeld
- 22.11.14.ö BV-Nr. 80/2022, Umbau und Sanierung eines Wohnhauses auf Fl.-Nr. 70 Gemarkung Ramsberg am Brombachsee
- 22.11.15.ö BV-Nr. 83/2020, Errichtung einer Gabionenmauer und eines Sichtschutzzaunes auf Fl.-Nr. 252/5 Gemarkung Mischelbach
- 22.11.16.ö BV-Nr. 87/2022, Erhöhung eines Sichtschutzzaunes auf Fl.-Nr. 1101/3 Ge-

markung Pleinfeld

- 22.11.17.ö BV-Nr. 90/2022, An- und Umbau Wohnhaus, Neubau einer Gartenhütte auf Fl.-Nr. 572 Gemarkung Pleinfeld
- 22.11.18.ö Bekanntgaben
- 22.11.19.ö Anfragen
- 22.11.20.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		
Voit Martina	X		
Weiße Astrid	X		

Erster Bürgermeister Stefan Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Marktgemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 21 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
Dagmar Keckeisen	Schritfführerin
Böheim Johann	
Gornich Jonas	
König Martin	
Müller Tina	Geschäftsleiterin
Reichart Bernhard	

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 21

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 23 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat bekannt gemacht.

IV. Verlauf der Sitzung, Besonderheiten

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Die Sitzung ist öffentlich.

Eröffnung der Sitzung	Beendigung der Sitzung
18:31 Uhr	21:36 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 22.11.1.ö	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 20.10.2022
---------------	---

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 20.10.2022 abstimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 20.10.2022.

TOP 22.11.2.ö	Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 20.10.2022
---------------	---

Sachverhalt:

29. nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 20.10.2022

TOP 22.10.2. nö Auftragsvergabe für den Austausch der Umwälzpumpen im Freibad mit Stellung Zuschussantrag

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald teilt mit, dass der Auftrag in Höhe von 38.000 € netto an das Büro L&P Beratende Ingenieure GmbH vergeben ist.

TOP 22.11.3.ö

EXTERN: Vorstellung der Ergebnisse der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung und Bedarfsanerkennung der Betreuungsplätze

Sachverhalt:

Aufgrund der angespannten Betreuungssituation im Kinderkrippen- und Kindergartenalter bis hin zur Nachmittagsbetreuung an den Schulen wurden im Arbeitskreis Kindergarten die weiteren Schritte zusammen mit der Verwaltung vorberaten. Die bereits bestehenden zwei Container-Kindertageseinrichtungen in der Marktgemeinde Pleinfeld waren als erstes sichtbares Ergebnis die Grundsteinlegung für die perspektivische Ausrichtung im Bereich Kinderbetreuung.

Die weitere Vorgehensweise wurde im Rahmen des Arbeitskreises diskutiert und erarbeitet. Die Verwaltung hat zum Vergleich mehrere Anbieter angefragt, die Firma SAGS erschien jedoch aufgrund der zahlreichen Referenzen, der örtlichen Nähe und der langjährigen Erfahrung als richtiger Partner an der Seite der Marktgemeinde Pleinfeld.

Im Rahmen der örtlichen Jugendhilfeplanung, als Teilaspekt der Sozialplanung, führte der Markt Pleinfeld im Jahr 2022 eine Analyse zum Bedarf an Kindertagesbetreuung sowie Nachmittagsbetreuung durch. Ziel der Analyse ist eine empirisch gestützte und zukunftsorientierte Planung zu erhalten, um u.a. die Dimension des Neubaus der Kindertageseinrichtung „Haus der Kinder Waldläufer“ am Sportpark in Pleinfeld mit insgesamt 2 Krippen-, 2 Hort-, 2 Kindergarten- und 2 altersgemischten Gruppen genauer definieren zu können.

Weiter wurden im Frühjahr 2022 die Einrichtungen der Kindertagesbetreuung befragt. Die gewonnenen Daten und Informationen dienen der Planung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Angeboten der Kindertagesbetreuung bzw. der Nachmittagsbetreuung von Schulkindern. Der Markt Pleinfeld wurde bei der Durchführung der Erhebung, den Auswertungen und Analysen vom Institut SAGS aus Augsburg unterstützt. Herr Rindsfüßer von der Fa. SAGS stellt die entsprechenden Ergebnisse vor, die bereits im Vorfeld im Arbeitskreis Kindertagesstätten gesichtet und besprochen wurden.

Die erstellte Bedarfsplanung ermöglicht eine Prognose der Entwicklung der Zahlen der Kinder in Pleinfeld inkl. der Berücksichtigung der Wanderungsannahmen. Nicht berücksichtigt wurden erweiterte Wanderungsannahmen die aufgrund von derzeit fehlenden Neubaugebieten nicht vorhanden sind.

Im Rahmen der Bedarfsplanung sollte der Marktgemeinderat den Bedarf für die neu zu errichtende Kindertagesstätte „Haus der Kinder Waldläufer“ mit 174 Plätzen in Pleinfeld anerkennen. Die Bedarfsneuanerkennung reduziert sich um die bestehenden Plätze in den Kindertagesstätten Schelmhecke und Bahnweiher - Container, die dann aufgelöst werden.

In den bereits bisher angebotenen Betreuungsformen „Krippe“ und „Kindergarten“ (Altersgruppe 0-6 Jahre) entstehen somit 63 zusätzliche Plätze. Hinzu kommen 2 Hortgruppen. Diese können in Absprache mit der Fachaufsicht jederzeit für jede denkbare Betreuungsform mit Ausnahme der reinen Kinder-Krippe (sehr wohl jedoch als altersgemischte Gruppe) hochflexibel genutzt werden.

Der Hort ist (in Pleinfeld) eine neuartige Betreuungsform, deren Bedarf sich nicht aus zusätzlichen Kindern, sondern aus der Tatsache ableitet, dass bisher nicht zu betreuende Altersgruppen (Schulkinder bis 12 Jahre) künftig einen Betreuungsanspruch haben werden.

Der Bedarf hierfür ist anzuerkennen.

Durch die neugeschaffenen 50 Hortplätze dürfte sich zudem die Situation in der Mittagbetreuung der Grundschule entspannen, da ein Teil der Grundschüler das Angebot der Hortbetreuung in Anspruch nehmen wird.

Aus dieser Prognose ist ersichtlich, dass der Markt Pleinfeld weitere variabel gestaltete Gruppen benötigt. Dies ist insbesondere im Hinblick auf den ab 2026 bestehenden Rechtsanspruch auf Betreuung von Schulkindern bis zum Alter von 15 Jahren relevant.

Diskussionsverlauf:

GF Müller führt durch eine Präsentation von Hr. Christian Rindsfüßer, in der die Bedarfslücke an Kita-Plätzen ermittelt wird.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Bedarfslücke zu knapp 60% gedeckt ist, mit Option Wald-KiTa sogar zu 74%.

Es wird von vielen MGR sehr begrüßt, dass eine Bedarfsanalyse durchgeführt wurde. Gewünscht ist auch eine zeitnahe Einbindung der Schulen. Dies konnte aufgrund des Zeitfaktors nicht gleich mitgeschehen, erklärt GF Müller, folgt aber.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Marktgemeinderat beschließt, für den geplanten 8 gruppigen Kindergarten mit 174 Plätzen den Bedarf anzuerkennen.

TOP 22.11.4.ö	BV-Nr. 91/2022, Neubau einer Kindertagesstätte mit 2 Krippen-, 2 Kindergarten-, 2 altersgemischten und 2 Hortgruppen auf Fl-Nr. 432 und Teilstück 411/237 Gemarkung Pleinfeld
----------------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück, auf dem das Bauvorhaben errichtet werden soll, liegt im Außenbereich von Pleinfeld neben der Brombachhalle (Mittelschule). Die Fläche ist größtenteils im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die Fläche liegt angrenzend an das abzureißende Hallenbad und auf dem bestehenden Basketballfeld. Das Grundstück ist auf Fl-Nr. 432 und Teilstück 411/237 Gemarkung Pleinfeld. Die entsprechende Fläche wurde am 27.10.2022 vermessen.

Der geplante Neubau besteht aus vier Gebäudeteilen – 2-geschossiges Hort- und Kindergartengebäude, zwei 1-geschossige Kinderkrippen, eine 1-geschossige Kindergarten- und zwei 1-geschossige altersgemischte Gruppen. Die Gebäudeteile sind baulich über einen Laubengang miteinander verbunden. Durch die vorhandene Hanglage ist lediglich das Hortgebäude zweigeschossig.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB.

Durch den angrenzenden Sportpark sowie die Mittelschule sind im nordöstlichen Grundstücksbereich der Fl.Nr. 432 (Brombachhalle) ausreichend Parkplätze ausgewiesen. Hier wäre die Erschließung des Neubaus (über ein mögliches eingetragenes Geh- und Fahrrecht) möglich. Da bei dem Grundstück der Markt Pleinfeld der Eigentümer ist, dürfte dies kein Problem darstellen.

Die Dachform besteht für das Hortgebäude aus einem Flachdach und für die zweigeschossigen Gebäude aus einem Satteldach. Somit fügt sich der Neubau in die unmittelbare Umgebung ein, da in dem Bereich entweder ein Flachdach (wie bei der Brombachhalle) oder ein flaches Satteldach (wie am Sportheim oder Hausmeisterwohnung) vorhanden sind.

Der Vorbescheid wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 21.07.2022 behandelt.

Mit eingehendem Vorbescheid vom Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen vom 11.10.2022 wurde dem Antragsteller ein zustimmender Vorbescheid erteilt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB.

Der jetzige Bauantrag unterscheidet sich von der Bauvoranfrage um die Mehrung von einer Gruppe, die sich aufgrund der durchgeführten Bedarfsplanung ergibt.

Diskussionsverlauf:

MGR Braun verlässt den Raum für diesen Punkt.

Die Frage einer möglichen Standorterweiterung aufgrund des zu erwartenden Bedarfes auch bei Grundschulern wird verneint. Hier soll man über einen anderen Standort (z.B. Dorsbrunn) nachdenken laut einem MGR.

Ein anderer MGR erkundigt sich nach Beeinträchtigungen der Natur. Laut BGM bleibt der bisherige Bestand unberührt.

Auf die Frage wie mit dem Hartplatz verfahren wird, erklärt BGM Frühwald, dass noch eine Alternative gefunden werden muss.

Bezüglich des Flachdaches gibt es Bedenken von Seiten eines MGR, da bereits im Freibad damit schlechte Erfahrungen gemacht wurden. Somit ist er gegen ein Flachdach.

Zu diesem Punkt erklärt ein anderer MGR, dass Fehler wie im Fall des Freibades passieren und in diesem Fall bei der Vergabe auf eine erfahrene Firma zu achten ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Zum Bauantrag Neubau einer Kindertagesstätte mit 2 Krippen-, 2 Kindergarten-, 2 altersgemischten und 2 Hortgruppen in Pleinfeld auf Fl.-Nr. 432 und Teilfläche aus 411/237 Gemarkung Pleinfeld wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 erteilt.

TOP 22.11.5.ö Vorstellung baurechtliche Vorgaben durch das Landratsamt

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt dient dem Austausch mit Vertretern der unteren Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt zu aktuellen Themen wie

- Ersetzen gemeindliches Einvernehmen (vgl. Art. 67 BayBO und § 36 BauGB),
- Grundzüge der Planung bei Bebauungsplänen vs. Befreiungen (§ 31 BauGB),
- Funktionslosigkeit von Satzungen, etc.

Eingeladen hierzu sind: Kreisbaumeister Herr Markus Gläser, Baujurist Herr Marius Mauerer und Leiter Bauverwaltung Herr Patrick Eggmayer

Diskussionsverlauf:

Die Bebauungspläne Mittelfeld, Breitreisig, Schneiderbuck St 22 und Weinbergstraße können durch ihre vielen Änderungen und wegen der vielen erteilten Befreiungen evtl. keine Gültigkeit mehr haben. Für das weitere Vorgehen empfehlen Herr Eggmayer, Herr Gläser und Herr Mauerer vom Landratsamt drei Varianten um eine Genehmigungsfähigkeit zu erreichen:

1. Eine Änderung des Bebauungsplanes für das betreffende Grundstück (Briefmarke)
2. Eine Überarbeitung des gesamten Bebauungsplanes
3. Aufhebung der gesamten Bebauungspläne. Somit entstünde eine Bebauung nach § 34 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und es ergibt sich das Einfügungsgebot.

TOP 22.11.6.ö	Bebauungsplan Breitreisig im Ortsteil Ramsberg: Einleitung eines Änderungsverfahrens gem. BauGB
----------------------	--

Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung am 20.10.2022 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss: **17: 0**

Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Breitreisig

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

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

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

Mit Schreiben vom 24.10.2022 von Herrn Eggmayer, Landratsamt ist § 33 Abs. 3 BauGB nicht erfüllt. Für eine Genehmigung muss § 33 Abs.1 BauGB erfüllt sein (Nachweis formelle und materielle Planreife), für einen Freisteller muss zuvor der Bebauungsplan rechtskräftig geändert worden sein.

Somit wäre es zu empfehlen, den Satzungsbeschluss wie nachfolgend dargestellt zu beschließen. Eine „Briefmarke“ widerstrebt dem Zweck der Bauleitplanung und erfüllt den Tatbestand einer Gefälligkeitsplanung, die bei einer gerichtlichen Anfechtung als nichtig erach-

tet wird. Die ureigene Bauleitplanung ist nicht, den vorhandenen Rahmen für einzelne Bauherren punktuell und ohne Weitblick zu verbiegen, sondern einen mittel- bis langfristigen, allgemein gültigen Rahmen für mehrere Bauherren sicherzustellen.

Im Folgenden ist nochmals der Sachverhalt der Sitzung vom 20.10.2022 dargestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ein mögliches Änderungsverfahren kann hierbei im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Bei einem Verfahren gem. § 13a BauGB kann auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden. Im Verfahren gem. §13a BauGB be-

steht weiterhin keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie zur Aufstellung eines Umweltberichtes.

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

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

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

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

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

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

Diskussionsverlauf der MGR Sitzung am 20.10.2022

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

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

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

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

Diskussionsverlauf der MGR Sitzung am 17.11.2022

Das LRA erklärt kurz die Sachlage und befürwortet eine Anpassung des Bebauungsplanes.

Das sehen einige MGR anders und halten an dem Beschluss der letzten Marktgemeinderatssitzung fest.

Abstimmungsergebnis: 21:0

Antrag: Die Punkte 6 und 7 werden nicht behandelt und der Beschluss aus der letzten Marktgemeinderatssitzung vom 20.10.2022 bleibt bestehen. Es wurde über die Absetzung des Tagesordnungspunktes abgestimmt.

TOP 22.11.7.ö

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

Sachverhalt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Verkürzung des Stauraums vor der Garage:

Der Abstand der Garage von der Straßenbegrenzungslinie muss 5,00 m betragen (Stauraum). Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze mindestens jedoch 2 Stellplätze zu errichten.

Aufgrund der schräg verlaufenden Grenze ist der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie an der geringsten Stelle rd. 4,90 m. Für die Errichtung der zwei Wohneinheiten sind 3 Stellplätze erforderlich. Diese sind im eingereichten Plan nachgewiesen.

- festgesetzte Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 30 ° +/- 5 °, bei Garagen 0 ° bis 15 °.

Die Dachneigung des Hauptgebäudes beträgt 22 °. Aufgrund des Baukörpers war es der Wunsch der Bauherren die Dachneigung gering zu halten, um diesen nicht zu massiv wirken zu lassen.

- Dachgestaltung

Die Hauptgebäude sind mit Tonziegeln oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken.

Die Bauherren möchten ihr Wohnhaus mit Dachpfannen in Granit eindecken und führen mehrere Bezugsfälle in der Nachbarschaft an.

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

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

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

Diskussionsverlauf aus der Sitzung des MGR vom 20.10.2022

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

Diskussionsverlauf aus der Sitzung des MGR vom 17.11.2022

Das LRA erklärt kurz die Sachlage und befürwortet eine Anpassung des Bebauungsplanes.

Das sehen einige MGR anders und halten an dem Beschluss der letzten Marktgemeinderatssitzung fest.

Abstimmungsergebnis: 21:0

Antrag: Die Punkte 6 und 7 werden nicht behandelt und der Beschluss aus der letzten Marktgemeinderatssitzung vom 20.10.2022 bleibt bestehen. Es wurde über die Absetzung des Tagesordnungspunktes abgestimmt.

TOP 22.11.8.ö Kurzvortrag Entwicklung Strompreise

Sachverhalt:

Die in der Anlage aufgeführten Strompreise für 2023 wurden Ende Oktober von Bürgermeister Frühwald zur Kenntnis genommen und bestätigt. Dies ist erforderlich, da unser Kooperationspartner beim Versand der Anschreiben sonst die eingehaltene Frist nicht einhalten kann. Ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates hat dieses Verfahren vor drei Jahren festgelegt.

Auch uns als Gemeindewerke Pleinfeld betreffen die aktuell an den Energiemärkten stark gestiegenen Preise. Deswegen konnten wir eine deutliche Erhöhung nicht vermeiden und

müssen diese an unsere Kunden weitergeben. Für die Strombeschaffung ist die kfe (Kooperationsgesellschaft fränkischer Elektrizitätswerke mbh) verantwortlich. Dies ist ein Zusammenschluss von derzeit 35 Stadt- und Gemeindewerken. Jedoch muss auch hierbei der Strombezug zu aktuellen Marktpreisen erfolgen, der sich aufgrund verschiedener Faktoren an den Börsen abbildet.

Als Anlage sind die Preismodelle in den Tarifprodukten sowie die Grundversorgung beigelegt.

Ebenso sind, beispielhaft für die Strompreisentwicklung, Charts für verschiedene Kontrakte zur Strombeschaffung beigelegt.

Zu diesem TOP werden die Gemeindewerke einen Bericht abgeben.

Diskussionsverlauf:

Herr Gornich von den Gemeindewerken stellt eine Kurzpräsentation der Strompreisentwicklung vor.

Er verweist auf eine Steigerung von 85% vom letzten auf dieses Jahr, die Preise müssen so weitergegeben werden. Im Vergleich mit den umliegenden Orten und Gemeinden liegen wir im Durchschnitt.

Ein MGR fragt, ob bei einer eventuellen Preisminderung diese auch weitergegeben wird oder die Preise fest für ein Jahr sind. Herr Gornich erklärt, dass auch in diesem Fall die Preise weitergegeben werden.

Kein Beschluss notwendig.

TOP 22.11.9.ö Antrag; Errichtung Fußgängerüberweg in der Stirner Straße

Sachverhalt:

Die Fraktion „FW- Freie Wähler Pleinfeld“ hat beigelegten Antrag vom 22.03.2022 zur Errichtung eines Fußgängerüberweges (Zebrastreifen) in der Stirner Straße, Höhe Felsenkeller, eingereicht.

Der gemeindliche Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 mehrheitlich beschlossen, dem Marktgemeinderat die beantragte Errichtung des Fußgängerüberweges in der Stirner Straße zu empfehlen.

Hinweis:

Im September 2022 wurde zusammen mit der Polizei Weißenburg eine Verkehrszählung in diesem Bereich durchgeführt. Es musste festgestellt werden, dass der Verkehr sowie der Fußgänger-Querverkehr in der Spitzenstunde eines Werktages vor Schulbeginn nicht ausreichen, um nach den Vorschriften der Richtlinie für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (Ziffer 2.3 Abs. 2 R-FGÜ 2001) einen Fußgängerüberweg zu errichten.

Bei der Verkehrszählung waren insgesamt 329 Fahrzeuge (davon ein LKW) unterwegs. 17 Fußgänger (6 Erwachsene und 11 Kinder) querten die Straße. Bei den querenden Personen war festzustellen, dass keines der Kinder mehrere Minuten hat warten müssen.

Gemäß Ziffer 2.3 Abs.3 R-FGÜ 2001 können außerhalb des möglichen Einsatzbereiches (Abs. 2) in begründeten Ausnahmefällen Fußgängerüberwege angeordnet werden.

Ab dem Marktplatz kommend bis zur Stirner Straße (ggü. HS-Nr. 7) sowie ab der Stirner Straße HS-Nr. 5 wurde eine 30 km/h-Begrenzung eingerichtet um dem Gedanken der Schulwegsicherheit nachzukommen. Fußgängerüberwege sind in geschwindigkeitsbegrenzten Bereichen entbehrlich.

Weiter liegt kein größeres Gefahrenpotential (z. B. Schwerverkehr, Ablenkung durch Werbeelemente o. ä.) in diesem Bereich vor, welches eine Ausnahme rechtfertigen würde.

Vielmehr treten bei Fußgängerüberwegen, welche wenig Frequentierung erfahren, sog. „Gewöhnungseffekte“ ein, wenn Autofahrer kaum halten müssen und folglich unvorsichtiger fahren.

Bei der Besichtigung mit dem gemeindlichen Bau- und Umweltausschuss wurde vor zahlreichen interessierten Besuchern von der Polizei weiter erläutert, dass die derzeitige Gesamtanzahl der Kinder in den entsprechenden Straßenzügen nicht für die Anzahl des Fußgänger-Querverkehrs laut Richtlinie ausreichend ist. Es sind keine Unfälle in der Stirner Straße in den vergangenen 10 Jahren in diesem Bereich passiert sind. Fußgängerüberwege suggerieren oftmals eine Sicherheit, welche nicht vorhanden ist (vgl. Unfallzahlen nach Errichtung Fußgängerüberweg in der Veiter Straße). Geschwindigkeitsverstöße fallen nicht gravierend und übermäßig an; andernfalls würde die Verkehrspolizei mehr überwachen: Fußgängerüberwege sind im 30er-Bereich nicht zielführend. Als Alternative könnte, am ehesten eine Bedarfsampel installiert werden.

Die Verwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass die Vorschriften der Richtlinie für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen für die Errichtung eines Fußgängerüberweges in der Stirner Straße nicht erfüllt werden.

Diskussionsverlauf:

BGM Frühwald stellt Zahlen einer Geschwindigkeitskontrolle der PI Weißenburg aus den Jahren 2019 – 2022 vor.

Ein MGR erklärt dazu, dass Kinder und Senioren mit dem Verkehr (er nennt hier ein Kfz alle 11 sek) überfordert sind und spricht sich für den Fußweg aus. Andere MGR stimmen ihm dazu.

Es soll auch mehr Bewusstsein in der Bevölkerung für eine Geschwindigkeitsbegrenzung geschaffen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:3

Der Marktgemeinderat beschließt die Errichtung eines Fußgängerüberweges in der Stirner Straße.

TOP 22.11.10.ö Durchführung des Winterdienstes ab 2022/2023

Sachverhalt:

Der alljährliche Winterdienst führt immer wieder zu zahlreichen Bürgerbeschwerden.

Grund hierfür ist vor allem die Entscheidung der Marktgemeinde Pleinfeld, nur den gesetzlich vorgeschriebenen Bereich der örtlichen Straßen zu räumen und zu streuen.

Andere Kommunen haben sich teils entschieden, das gesamte Gemeindegebiet zu räumen. Im Vergleich gibt es jedoch kein eindeutiges Bild, weshalb es auch viele Kommunen gibt, die nur den gesetzlichen vorgeschriebenen Bereich wie eben Pleinfeld auch bearbeiten.

In der Marktgemeinderatssitzung am 08.07.2010 wurden durch die Verwaltung Räum- und Streupläne für den Winterdienst vorgelegt und in der Sitzung genehmigt. Der damalige Umfang, auf das Mindestmaß begrenzt (aus 2010), ist in den beiliegenden Plänen grün hinterlegt.

In den Jahren danach wurde der Winterdienst auf Verlangen der Verwaltung sowie als Reaktion auf zahlreiche Bürgerbeschwerden erweitert. Diese zusätzlichen Strecken, die über die Beschlussituation hinausgehen, sind in den vorliegenden Plänen blau hinterlegt.

Nach erster Rücksprache mit den Fraktionssprechern sollten die neu hinzugekommenen Gefahrenstellen in den Streuplan aus 2010 aufgenommen und ergänzt werden. Eine Räumung des Gesamtgebietes der Marktgemeinde Pleinfeld ist nicht erwünscht.

Aus Sicht der Verwaltung wären die zusätzlich dunkelblau gekennzeichneten Strecken notwendig (u.a. Kindergärten, Feuerwehr,...).

Um Diskussionen in der Bevölkerung zu vermeiden, wäre es notwendig, den Umfang des Winterdienstes festzulegen und hierzu einen neuen Beschluss zu fassen.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR weist auf ein notwendiges Controlling hin um erneute Auswüchse zu vermeiden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Marktgemeinderat beschließt, den Winterdienst nach den vorgelegten Plänen in den Farben grün und dunkelblau durchzuführen. Zukünftig entstehende und begründete Gefahrenstellen können von der Verwaltung selbstständig in den Streuplan übernommen werden.

TOP 22.11.11.ö Ortsbeauftragte Mischelbach

Sachverhalt:

Nach § 17 Abs. 3a und 4 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Pleinfeld können in Ortsteilen, die im Marktgemeinderat nicht durch einen Ortssprecher vertreten sind, Orts-

beauftragte bestellt werden. Dies betrifft die Ortsteile Gündersbach, Hohenweiler, Kemnathen, Kleinweingarten, Mischelbach, Ramsberg am Brombachsee, Sankt Veit, Stirn, Walkerszell und Walting.

In der Regel wird das Marktgemeinderatsmitglied aus dem jeweiligen Ortsteil zum Ortsbeauftragten bestellt, das bei der Marktgemeinderatswahl die größere Zahl der Stimmen erzielt hat.

Zu Beginn der laufenden Legislaturperiode hat Frau Astrid Weiße als Mitglied des Marktgemeinderates das Amt der Ortsbeauftragten übernommen. Der Marktgemeinderat hat sie in der Sitzung am 25.06.2020 bestätigt.

Da Frau Weiße aus persönlichen Gründen erklärt hat, ihr Amt zum 01.12.2022 niederlegen zu wollen, hat der Marktgemeinderat ihr Anliegen zu bestätigen. Gemäß Art. 19 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung Bayern (GO) können Ehrenamtliche ihre Tätigkeit nur aus wichtigen Gründen niederlegen. Dieser Grund liegt insbesondere vor, da Frau Weiße bei einer Kommunalwahl nicht mehr als Ortsbeauftragte für den Ortsteil Mischelbach in Betracht kommen würde.

In der Kommunalwahl ist aus Mischelbach ein weiteres Mitglied in den Marktgemeinderat gewählt worden. Frau Helga Horrer käme daher als Nachfolgerin für das Amt der Ortsbeauftragten in Mischelbach in Betracht, wenn sie ihre Bereitschaft dazu erklären würde. Eine entsprechende Erklärung hat Frau Horrer der Verwaltung gegenüber abgegeben. Mit ihrer Bereitschaft hat nun der Marktgemeinderat über ihre Bestellung zu beschließen.

Diskussionsverlauf:

Fr. Weiße stellt richtig, dass es sich nicht um persönliche Gründe handelt wie im Sachverhalt beschrieben, sondern dass sie aufgrund ihres Wegzuges von Mischelbach das Amt aufgeben muss.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Rücktritt von Frau Astrid Weiße als Ortsbeauftragte von Mischelbach zum 30.11.2022 anzuerkennen.

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat beschließt, Frau Helga Horrer als Ortsbeauftragte von Mischelbach zum 01.12.22 zu bestellen.

TOP 22.11.12.ö **BV-Nr. 20/2022, Neubau eines Gartenhauses mit Seitendach auf Fl.-Nr. 411/385 Gemarkung Pleinfeld**

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Bauhof“ in Pleinfeld. Das Gartenhaus hat unter 75m³ Rauminhalt. Die Errichtung eines Gartenhauses ist baugenehmigungsfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO, jedoch entbindet die Verfahrensfreiheit nicht von der Verpflichtung, sämtliche öffentlich-rechtliche Anforderungen einzuhalten. In der Satzung dieses Bebauungsplanes sind unter Ziffer 5.2 (Dachform) und unter Ziffer 5.5. (Außenfassade) geregelt:

Für Haupt-, Nebengebäude und Garagen sind in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone a beidseitig gleich geneigte Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35° - 48° und in Verbindung mit der Nutzungsschablone b Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 5° - 15° vorgeschrieben.

Außenwände sind, soweit sie nicht aus Naturstein oder Holzkonstruktion bestehen, zu verputzen. Grelle Farbtöne, polierte und spiegelnde Oberflächen, Fassadenverkleidung aus Fliesen und Fassadenplatten, sowie vorgehängte Fassadenverkleidungen sind für Massivbauten unzulässig.

Das geplante Gartenhaus entspricht weder bei der Dachneigung noch bei der Außenwand den Vorgaben des Bebauungsplanes. Daher bittet der Bauherr um Befreiung von diesen Vorgaben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Marktgemeinderat beschließt, den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan „Alter Bauhof“ über die Dachneigung und Gestaltung der Außenfassade von der Satzung unter Ziffer 5.2 und 5.5 für den Neubau eines Gartenhauses mit Seitendach auf Fl.-Nr. 411/385 Gemarkung Pleinfeld zuzustimmen.

TOP 22.11.13.ö **BV-Nr. 68/2022, Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 411/228 Gemarkung Pleinfeld**

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Einsiedel“ in Pleinfeld. Zu den Festsetzungen:

- 2.1.1. II/U, zwei Vollgeschoße, davon 1 als Untergeschoß
- 3.2.3. Hauptfirstrichtung

Es soll kein Untergeschoß, dafür ein Obergeschoß als Vollgeschoß errichtet werden.

Die Hauptfirstrichtung soll parallel zur Straße verlaufen.

Der Antragsteller plant, keinen Keller zu bauen. Es soll ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen (EG+DG) gebaut werden.

Der Dachboden wird nicht ausgebaut und nicht als Aufenthaltsraum genutzt. Die Firsthöhe ist ähnlich wie in der Umgebung (9,00 m)

Die Hauptfirstrichtung soll parallel zur Straße verlaufen und eignet sich dadurch besser für eine PV-Anlage.

Die Firstrichtungen im Baugebiet sind nicht nachvollziehbar angeordnet und ändern sich teilweise für jede Parzelle.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Marktgemeinderat beschließt, den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan "Am Einsiedel" über Geschossigkeit und Firstrichtung von der Satzung Ziffer 2.1.1. und 3.2.3. für den Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 411/228 Gemarkung Pleinfeld zuzustimmen.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

TOP 22.11.14.ö

BV-Nr. 80/2022, Umbau und Sanierung eines Wohnhauses auf Fl.-Nr. 70 Gemarkung Ramsberg am Brombachsee

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. 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. Im Gebäude werden bestehende Wände abgerissen, Öffnungen verschlossen und dadurch Räume vergrößert. Da hier im Bestand gebaut wird, liegen alle Voraussetzungen für eine Zulässigkeit vor.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Marktgemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Umbau und Sanierung eines Wohnhauses auf Fl.-Nr. 70 Gemarkung Ramsberg am Brombachsee zu erteilen.

TOP 22.11.15.ö

BV-Nr. 83/2020, Errichtung einer Gabionenmauer und eines Sichtschutzzaunes auf Fl.-Nr. 252/5 Gemarkung Mischelbach

Sachverhalt:

Das schon errichtete Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birkenfeld-Woltersäcker“ in Mischelbach. Die Gabionenmauer ist ca. 6m lang, der Sichtschutzzaun ca. 3,5m. Beide sind ca. 1,85m hoch. Die Errichtung des Sichtschutzzaunes und der Gabionenmauer ist baugenehmigungsfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO, jedoch entbindet die Verfahrensfreiheit nicht von der Verpflichtung, sämtliche öffentlich-rechtlichen Anforderungen einzuhalten. In der Satzung dieses Bebauungsplanes ist unter § 6 Ziffer 5 geregelt, dass Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen durchweg eine Höhe von 1,10 m über Straßenniveau einhalten müssen. Ausnahmen sind gesondert zu beantragen. In Farbe und Material sind auffällige, das Straßenbild störende Einfriedungen unzulässig. Die Zaunfelder sind aus senkrechten Latten, Sockel und Pfeiler aus Beton oder Naturstein herzustellen. Zwischenpfeiler sind hinter den durchlaufenden Zaunfeldern anzuordnen. Die errichtete Einfriedung entspricht weder in Höhe noch in der Gestaltung den Vorgaben des Bebauungsplanes. Daher bittet der Bauherr um Befreiung von diesen Vorgaben.

Diskussionsverlauf:

Der MGR ist sich einig, dass die Höhe des Zaunes nicht vertretbar ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0:21

Der Marktgemeinderat beschließt, den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan „Birkenfeld-Woltersäcker“ über die Höhe und der Gestaltung von der Satzung § 6 Ziffer 5, für die Errichtung einer Gabionenmauer und eines Sichtschutzzaunes auf Fl.-Nr. 252 Gemarkung Mischelbach, zuzustimmen.

TOP 22.11.16.ö	BV-Nr. 87/2022, Erhöhung eines Sichtschutzzaunes auf Fl.-Nr. 1101/3 Gemarkung Pleinfeld
-----------------------	--

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kohlplatte II in Pleinfeld. Ziffer 6.3 des Bebauungsplanes setzt die Einfriedung auf 1,10 m fest. Mit Bescheid vom 13.07.2020 wurde ein Sichtschutzzaun von 1,40 m genehmigt und in der Marktgemeinderatssitzung am 25.06.2020 behandelt. Mit der Baugenehmigung Dachgeschossausbau mit Dachgabeln und Anbau eines Balkons auf dem Nachbargrundstück ist die Terrasse mit Poolbereich komplett einsehbar und eine Privatsphäre nicht mehr möglich. Deshalb soll der Sichtschutzzaun auf 2,40 m (inkl. Geländeunterschied von 0,60 m) erhöht werden. Die Erhöhung des Sichtschutzzaunes ist abstandsflächenrelevant. Der Bauherr hat sich beim Landratsamt beraten lassen und es wurde eine Ausnahme von der Abstandsregel in Aussicht gestellt. Die Abstandsfläche müsste sich auf dem Nachbargrundstück befinden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0:21

Der Marktgemeinderat beschließt, einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlplatte II“ über Ziffer 6.3 Zaunhöhe für das Grundstück Fl.-1101/3 zuzustimmen.

TOP 22.11.17.ö	BV-Nr. 90/2022, An- und Umbau Wohnhaus, Neubau einer Gartenhütte auf Fl.-Nr. 572 Gemarkung Pleinfeld
-----------------------	---

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Beim Sägewerk“ in Pleinfeld.

Im Tekturantrag wird eine Gartenhütte neu gebaut und muss genehmigt werden.

Außerdem ist ein bereits bestehender Anbau größer als im vorher genehmigten Plan errichtet worden.

Der geplante Anbau überschreitet die Baugrenze nur im Eckbereich um 22,00 cm. Es wird lediglich im Eckbereich die Baugrenze auf einer Breite von 1,87m um 22,00 cm überschritten. Die zu genehmigende Überschreitung ist so geringfügig, dass diese vernachlässigbar ist und somit genehmigungsfähig.

Des Weiteren wurden in dem Anbau verschiedene Mauern entfernt und somit die Räume vergrößert. Der Innenausbau entspricht somit nicht der vorigen Planung, dennoch ist er genehmigungsfähig.

Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung für das Überschreiten der Baugrenze notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Marktgemeinderat beschließt, der erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan "Beim Sägewerk" für das Überschreiten der Baugrenze zuzustimmen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird für den An- und Umbau eines Wohnhauses mit Errichtung einer Gartenhütte auf Fl.-Nr. 572 Gemarkung Pleinfeld gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

TOP 22.11.18.ö Bekanntgaben

Sachverhalt:

Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Ettenstatt für den Ortsteil Wöllmetzhofen für die Bereiche Fl. Nr. 324 (Teilfläche), Fl. Nr. 332/1 und 332/2, Fl. Nr. 334 und 335, Fl. Nr. 343, alle Gemarkung Ettenstatt;

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

TOP 22.11.19.ö Anfragen

Diskussionsverlauf:

Anfrage MGR: warum wurde einem Gewerbetreibenden die Sonntagsöffnung am vierten Marktsonntag verweigert?

BGM Frühwald erklärt, dass rechtlich die Öffnung von Geschäften am Sonntag nur in Verbindung mit einem Markt geht. Es gibt nur 3 Märkte in Pleinfeld zum Bürgerfest, Volksfest und Weihnachtsmarkt.

Von Seiten einiger MGR wird hier ein unbürokratisches Handeln gefordert. Vorschlag eines MGR wäre einen zusätzlichen Gewerbemarkt zu veranstalten.

Auf die Frage eines MGR wie weit die Gemeinde mit der Umsetzung der Umsatzsteuerpflicht ist antwortet Fr. Müller, dass die Endbesprechung mit dem Steuerberater am Montag stattfindet.

Ein MGR möchte wissen, wann die digitalen Endgeräte für die Grundschule kommen. Hier erläutert GF Müller, dass die Ausschreibung und Vergabe schon lange gemacht wurden. Leider gibt es Auseinandersetzungen mit der Firma Bechtle. Datum der Restlieferung daher noch ungeklärt.

Wie ist der aktuelle Stand bei der Sanierung der Duschen in der Grundschule? Laut BGM Frühwald ist die Ausschreibung zu wiederholen, nachdem keine Angebote abgegeben wurden. Ein MGR rät hier dringend Installation nicht mit dem Abbruch zu koppeln.

TOP 22.11.20.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

Diskussionsverlauf:

- keine -

Pleinfeld, 18.11.2022

Vorsitzender:

Schriftführer:



Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister



Dagmar Keckeisen

