



**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Marktgemeinderates**

am 27.01.2022

Brombachhalle, Sportpark 3, 91785 Pleinfeld

I. Tagesordnung

- 22.1.1.ö Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 16.12.2021
- 22.1.2.ö Antragstellung auf Eröffnung eines Dorf- und Flurneuordnungsverfahrens in Walting durch das Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken (ALE)
- 22.1.3.ö Vorstellung Sturzflutkonzept für das Gemeindegebiet
- 22.1.4.ö Vorstellung Straßenkataster Ramsberg am Brombachsee mit Schadensklassen und Beauftragung Ing.-Büro VNI mit der Weiterführung des Straßenkatasters für die Ortsteile und GV-Straßen.
- 22.1.5.ö Abberufung und Neubestellung des Informationssicherheitsbeauftragten
- 22.1.6.ö Änderung Bebauungsplan Gewerbepark I und II - Aufstellungsbeschluss -
- 22.1.7.ö Vollzug der Baugesetze; BV-Nr. 2021-102, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 570/1, Gemarkung Pleinfeld
- 22.1.8.ö Vollzug der Baugesetze; BV-Nr. 2021-051, Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Mehrfamilienhauses im Ahornweg, Pleinfeld
- 22.1.9.ö Vollzug der Baugesetze; BV-Nr. 2021 - Neubau eines Sechsfamilienwohnhauses – Nutzungsänderung auf 7 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1065/3, Gemarkung Pleinfeld
- 22.1.10.ö Vollzug der Baugesetze; BV-Nr. 101-2021 - Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 326/19, Gemarkung Ramsberg
- 22.1.11.ö Bekanntgaben
- 22.1.12.ö Anfragen
- 22.1.13.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Marktgemeinderates wurden gemäß § 24 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Marktgemeinderates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwe- senheit
Frühwald Stefan	X		
Albert Jürgen	X		
Birkel Dietmar	X		
Braun Rainer	X		
Dorschner Ingeborg	X		
Endres Bernhard		X	Entschuldigt
Fuchs Gerhard	X		
Gerlach Silvia		X	Entschuldigt
Geuder Uwe	X		
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter	X		
Horrer Helga	X		
Hueber Thomas	X		
Lutz Christian	X		
Maier Klaus	X		
Michahelles Felix	X		
Riedl Josef	X		
Ritzer Stefan	X		
Voit Günther		X	Entschuldigt
Voit Martina	X		
Weiß Astrid	X		

Erster Bürgermeister Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Marktgemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 18 Mitglieder zu Beginn der Sitzung anwesend und stimmberechtigt sind.

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

Verwaltung	Funktion
Schneider Heike	Schriftführerin
Lindenmayer Robert	Geschäftsleiter
Müller Tina	Leitung Kämmerei

Sachverständige/sachkundige Personen	Organisation/Funktion
Eff Michael	Ing.büro Völker zu TOP 22.1.3.ö
Halbritter Udo	Ing.büro Völker zu TOP 22.1.3.ö
Steinbrecher Ingo	Amt f. Ländliche Entwicklung Mfr. zu TOP 22.1.2.ö
Vulpius Meike	VNI-Ing.büro zu TOP 22.1.4.ö
Vulpius Reinhard	Ingenieurbüro VNI zu TOP 22.1.4.ö

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 36

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
18:34 Uhr	21:35 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 22.1.1.ö	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 16.12.2021

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 16.12.2021 abstimmen.

Diskussionsverlauf:

Ein Mitglied des Gremiums wünscht eine Ergänzung des Textlautes im Diskussionsverlauf bei TOP 21.10.4.ö:

Der Gemeinderat einigt sich... noch einmal beteiligen.

ERGÄNZUNG:

Dies ist auch aufgrund fehlerhafter öffentlicher Auslegung der Bekanntmachung zur Aufhebung des Bebauungsplans notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Marktgemeinderat genehmigt nach Ergänzung des Textlautes (siehe Diskussionsverlauf) die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 16.12.2021.

Ergänzung des Wortlautes der Niederschrift zu TOP 21.10.4.ö wird beantragt

TOP 22.1.2.ö	Antragstellung auf Eröffnung eines Dorf- und Flurneuordnungsverfahrens in Walting durch das Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken (ALE)
---------------------	--

Sachverhalt:

Das ALE ist für die Durchführung der Dorferneuerungen und Gemeindeentwicklungen zuständig. Es leistet planerische, finanzielle und organisatorische Hilfe. Bei ihm sind auch entsprechende Anträge zu stellen. Mitarbeiter des Amtes leiten und betreuen die Projekte auch vor Ort. Sie stehen im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie mit den Gemeinden und den involvierten fachlich befassen anderen Behörden und Institutionen.

Ziel des ALE ist die Förderung und Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse durch die Stärkung ländlicher Gemeinden und ihrer Dörfer als zukunftsfähige, attraktive und vitale Lebensräume.

Das bürgerschaftliche Engagement, das Vereins- und Gemeindeleben, der soziale Zusammenhalt sowie die Dorfkultur werden als wesentliche Triebkräfte für eine eigenständige Entwicklung gefördert. Dem Vorrang der Innenentwicklung verpflichtet, werden lebendige und funktional vielfältige Ortszentren erhalten bzw. wieder geschaffen sowie eine flächensparende Siedlungsentwicklung unterstützt. Diese und weitere Informationen können der Homepage des ALE entnommen werden.

Auf Einladung von Bürgermeister Frühwald fand am 9.11.2021 eine Ortsbegehung mit Vertretern des ALE, des Gemeinderates und der Bürgerschaft statt. Hier wurde eine mögliche Dorferneuerung vorbesprochen. In einem Aktenvermerk (Anlage zum Beschluss) kommt das ALE zum Ergebnis: „Die Voraussetzungen für die Anordnung einer umfassenden Dorferneuerung sind von Seiten des Amtes gegeben. Bereits in der Waltinger Bürgerversammlung am 01.10.2021 kam von vielen Bürgern Zustimmung zu einer Dorferneuerung. Deren Bereitschaft zur Teilnahme am Verfahren ist grundlegende Voraussetzung zum Gelingen dieses Verfahrens.“

In Walting könnten durch eine Dorferneuerung u.a. folgende Maßnahmen angestoßen oder begleitet werden:

- Straßenraumgestaltung
- Ertüchtigung der Wasserver- und entsorgung im Vorgriff
- Schaffung einer Nahwärmeversorgung (Heizzentrale Genossenschaft)
- Breitbandausbau Rohre
- Aktivierung leerstehender, teils denkmalgeschützter Gebäude
- Aufwertung von Ortskern und Spielplatz
- Begegnung des Strukturwandels in der Landwirtschaft

Zu den Möglichkeiten einer Dorferneuerung wird ein Vertreter des ALE in der Gemeinderatssitzung referieren und für Fragen zur Verfügung stehen.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Frühwald begrüßt Herrn Ingo Steinbrecher (Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken). Vorab erhalten alle MGR-Mitglieder eine von Herrn Steinbrecher erstellte Tischvorlage zur Information (siehe Anlage). Ergänzend informiert Herr Steinbrecher anhand einer PowerPoint-Präsentation über die Sachlage.

Aus dem Gremium werden verschiedene Fragen gestellt:

- **Ab wann kann mit der Ausführung des Prozesses gerechnet werden?**

Lt. Herrn Steinbrecher startet der Prozess mit einem formlosen Antrag auf umfassende Dorferneuerung in der Vormerkliste.
Es sei anzunehmen, dass die Ausführung nicht vor dem Jahr 2026 stattfindet.

- **Ist über das Programm „Dorferneuerung“ auch der Bereich „Breitband“ möglich?**

Lt. Herrn Steinbrecher ist eine Beantragung des Konzepts möglich, die Ausführung selbst jedoch nicht.

- **Wann ist mit der Ausführung „Nahwärmeversorgung“ zu rechnen?**

Lt. Herrn Steinbrecher frühestens ca. ab dem Jahr 2028.

OS Karl Fuchs/Walting bedankt sich beim BGM für die Initiative und Begehung in Walting am 09.11.2021.

Die Hauptpunkte für Walting sind:

- Nahwärmenetz
- Schnelles Internet
- Maroder Kanal
- Schlechte Straßen

Herr Steinbrecher weist darauf hin, dass die Kommune für die Bereiche Kanal und Wasser zuständig sei.

OS Karl Fuchs bittet um Zustimmung des Marktgemeinderates zum Prozess der Dorferneuerung in Walting.

BGM Frühwald bittet ebenfalls um Zustimmung. Der nächste Schritt sei dann eine Bürgerversammlung in Walting.

Er bedankt sich bei Herrn Steinbrecher für die Präsentation.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Markt Pleinfeld stellt den Antrag auf Eröffnung eines Dorf-/Flurneuerungsverfahrens beim Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken für den Ortsteil Walting.

TOP 22.1.3.ö	Vorstellung Sturzflutkonzept für das Gemeindegebiet
---------------------	--

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Völker aus Weißenburg stellt anhand einer Präsentation ein Sturzflutkonzept für die Gemeinde Pleinfeld vor. Es handelt sich dabei um eine Simulation, die anhand von Niederschlagsberechnungen die Gefahr von Überschwemmungen darstellt. Hierzu wird das Gelände im gesamten Gemeindegebiet nach Höhenangaben im Zentimeterbereich erfasst.

Der Klimawandel führt dazu, dass Niederschläge vermehrt unvorhergesehen und verstärkt auftreten.

Das Vorhandensein eines Sturzflutkonzeptes dient der Gemeinde bei zukünftigen Besiedlungsmaßnahmen, unterstützt Grundstückseigentümer, sich vor starken Niederschlägen und Überschwemmungen zu schützen und könnte Rettungsorganisationen dabei helfen, Einsatzpläne anzupassen oder zu erstellen.

Nach dem Vortrag werden die Fragen der Marktgemeinderäte beantwortet. Der Tagesordnungspunkt dient der Einführung in dieses Thema, eine Beauftragung erfolgt noch nicht. Die Erstellung des Konzeptes wird mit etwa 100.000 € veranschlagt, wobei mit einer Förderung in Höhe von etwa 75 % gerechnet werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, die Umsetzung des Sturzflutkonzeptes im Zuge der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2022 zu beraten und ggf. die entsprechenden Mittel bereitzustellen.

Diskussionsverlauf:

Herr Michael Eff, Geschäftsleiter Ingenieurbüro Völker aus Weißenburg, stellt das Unternehmen kurz vor.

Herr Udo Halbritter erklärt den Sachverhalt anhand einer PowerPoint-Präsentation, die als Anlage der Niederschrift beiliegt. Er bietet an, bei Bedarf an einer Bürgerversammlung für Informationen und Fragen zur Verfügung zu stehen.

Er bietet an, bei Bedarf an einer Bürgerversammlung für Informationen und Fragen zur Verfügung zu stehen.

Aus dem Gremium werden Fragen gestellt:

Gibt es Förderprogramme für die Umsetzung?

Lt. Herrn Halbritter: Ja (z. B. ALE)

Wie relevant ist ein Sturzflutkonzept für Pleinfeld?

Lt. Herrn Halbritter sehr wichtig. Er nennt Beispiele der Umsetzung des Konzepts aus Nachbargemeinden. Lt. Förderung müssen drei Angebote eingeholt werden. Herr Halbritter rät zur Durchführung des Konzepts in Pleinfeld.

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass es topographische Unterschiede gibt, die man berücksichtigen sollte. Auch wird auf die Förderung von 75 % hingewiesen. Bei Kosten von 100.000,00 EUR wäre der Anteil der Gemeinde somit 25.000,00 EUR. Diese Kosten wäre man nach Meinung eines Gremiummitglieds den Bürgern schuldig.

Bgm Frühwald bedankt sich beim Ingenieurbüro Völker für die Präsentation.



Erstellung eines Sturzflutkonzeptes: Beratung zum Förderprogramm und zur Erstellung eines Sturzflutkonzept

Michael Eff & Udo Halbritter

© 2016 MEH

Wir über uns

Leistungsbereiche

- Wasserbau (z.B. Hochwasser-Schutz)
- Siedlungswasserwirtschaft (z.B. Kläranalgen, Kanalsanierung..)
- Verkehr (z.B. Straßen)
- Vermessung
- Statik



Anzahl Mitarbeiter:innen

- 6 Diplomingenieurinnen/-e, Fachrichtung Bauingenieurwesen & Umweltsicherung
- 3 Master of Engineering (M. Eng.)
- 1 Staatlich geprüfter Techniker
- 8 Bauzeichner, Fachrichtung Tiefbau
- 4 Auszubildende, Fachrichtung Tiefbau
- 3 kaufmännische und Verwaltungsangestellte

Wie wir Sie unterstützen

- Planung
- Bauleitung
- Konzepterstellung

Weitere Infos

- Seit 1954
- +700 erfolgreich abgeschlossene Projekte
- Unsere Werte: Offenheit, Fairness & Transparenz



Quelle: <https://www.youtube.com/watch?v=mJF62eyh5TE>; Zugriff: 21.01.2022



Quelle: <https://www.zdf.de/nachrichten/panorama/wetter-regen-eifel-haeuser-eingestuerzt-100.html>; Zugriff: 21.01.2022



Quelle: <https://www.youtube.com/watch?v=a1M0HtAxeRuk>; Spiegel TV, Zugriff: 21.01.2022

Entstehung von Sturzfluten

- Ausgelöst durch kleinräumige konvektive Niederschläge (v.a. im Sommer)
- Einflussfaktoren:
 - Geländeneigung
 - Bodennutzung
 - Niederschlagsmenge und –verteilung
 - Gewässerverbau
- häufigeres Auftreten durch den aufkommenden Klimawandel





Sturzfluten≠ Flusshochwasser

- Abgrenzung Sturzflut/Hochwasser anhand Entstehung und Verlauf
- Sturzfluten:
 - ausgelöst durch kurzzeitige und lokale Starkniederschläge
 - wild abfließendes Wasser, Gewässer kleiner 5 km²
 - Zuständig sind die Kommunen
- Flusshochwasser:
 - ausgelöst durch großräumigen Dauerregen über Tage
 - Gewässer mit Einzugsgebieten größer 10 km²
 - Zuständig sind die Landesbehörden



Förderprogramm

Richtlinien für Zuwendung
wasserwirtschaftlicher Vorhaben 2021
(kurz RZWas2021)

Förderung nach Nr.2.1.6:

„Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzepte, Konzepte zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement, Gefährdungs- und Risikobetrachtungen für Hochwasser- und Starkregenereignisse (incl. Gefahrenkarten) sowie Gewässerentwicklungskonzepte mit Gewässerstrukturkartierung und WRRL-Umsetzungskonzepte (besonders Vorhaben, die im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit umgesetzt werden)“

Eckdaten:

- Planungsleistung wird mit 75% gefördert
- Veröffentlichung im 1.Quartal 2022 geplant

Ablauf:

- 1. Abstimmungsgespräch mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt (hier: Ansbach) vereinbaren
- Vor-Ort Termin mit Beratung zu möglichen Gefahrenpunkten
- **Marktgemeinderatsbeschluss zur Erstellung eines Sturzflutkonzepts liegt vor**
- Antrag auf Aufnahme stellen und nach positiver Rückmeldung einen Zuwendungsantrag stellen -->Zuwendungsbescheid ergeht
- Ausschreibung und Vergabe der Ingenieurleistungen (min. 3 Angebote einholen)
- Erstellung des Sturzflutkonzepts in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber
- Auszahlung der Fördersumme durch Übergabe des Verwendungsnachweises und der Ergebnisdateien
- Auf Basis der Ergebnisse weitere Maßnahmen treffen

Sturzflutkonzept-Inhalt

Bestandsanalyse:

- örtliche Analyse des Geländes, der Infrastruktur und der Bebauung
- historische Analyse

Gefahrenermittlung:

- ausgehend von der Bestandsanalyse werden Modell- und Berechnungsgrundlagen gewählt
- Sonderszenarien (Verklaesung) und Gefahrenbeurteilung

Gefahrenermittlung (hydraulische Berechnungen):

- Berechnung für Fließgewässer (dritte Ordnung)
 - $HQ_{\text{häufig}}$, $HQ_{\text{mittel}(100)}$ und HQ_{selten}
- Berechnung für wild abfließendes Wasser
 - Niederschlagsjährlichkeiten 30, 50, 100 (mittel) und 1000 (selten)

Sturzflutkonzept-Inhalt

Gefahren- und Risikobeurteilung:

- Festlegung der Schutzziele
- Ermittlung des Schadenspotentials je Ereignis

Konzeptionelle Maßnahmenentwicklung:

- Auf Basis der Ergebnisse der Gefahren- und Risikobeurteilung werden Maßnahmen entwickelt
- Bauleitplanungs- und Flächennutzungsvorsorge
- Flächennutzung und Landbewirtschaftung
- Bauvorsorge und Objektschutz
- Gefahrenabwehr und Katastrophenschutz
- Warnung und Messeinrichtungen
- Verhaltens- und Informationsvorsorge mit Versicherungsmöglichkeiten
- Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor
 - Wasser aus Außenbereichen, Überlastung der Siedlungsentwässerung und Hochwasser aus Gewässern

Integrale Strategie zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement

Gefahr durch den Buxbach/Banzerbach

- Weihergraben, Buxbach bzw. Banzerbach
 - Einzugsgebiet: ca. 20 km²
 - Gewässer 3. Ordnung
 - Beispielhaft: Feuerwehr St. Veit
 - Bei Hochwasser sind folgende Probleme zu erwarten:
 - Rückstau hinter dem Straßendamm der St2222 und WUG35
 - Verklausung der Brückendurchlässe
- >besondere Gefahr,
da drei Brücken vorhanden





Gefahr durch Verrohrungen

- Weilerbach in Allmannsdorf
 - Einzugsgebiet: ca. 1,5 km²
 - Gewässer 3. Ordnung
- Beispielhaft:
 - Feuerwehrgebäude Allmannsdorf
- Bei Starkregen sind folgende Probleme zu erwarten:
 - Rückstau hinter dem Straßendamm der
 - Verklausung der Verrohrung
- Schäden:
 - Feuerwehr kann im Notfall nicht ausrücken
 - monetäre Schäden an Gebäuden und Fahrzeugen

Gefahr durch Arbach

- Arbach in Pleinfeld
 - Einzugsgebiet: ca. 18 km²
 - Gewässer 3. Ordnung
- Beispielhaft: Nürnberger Straße und Zollgasse
- Bei Starkregen/Hochwasser sind folgende Probleme zu erwarten:
 - Rückstau an den Brücken
 - Verkläusung der Verrohrung
- Schäden:
 - massive monetäre Schäden an Gebäuden und Fahrzeugen





Gefahr durch Steingraben

- Steingraben in Mischelbach
 - Einzugsgebiet:
 - ca. 0,7 km² bzw. 79 ha
 - Gewässer 3. Ordnung
- Bei Starkregen sind folgende Probleme zu erwarten:
 - Verklausung der Verrohrung
- Schäden:
 - massive monetäre Schäden an Gebäuden



Lösungsansätze

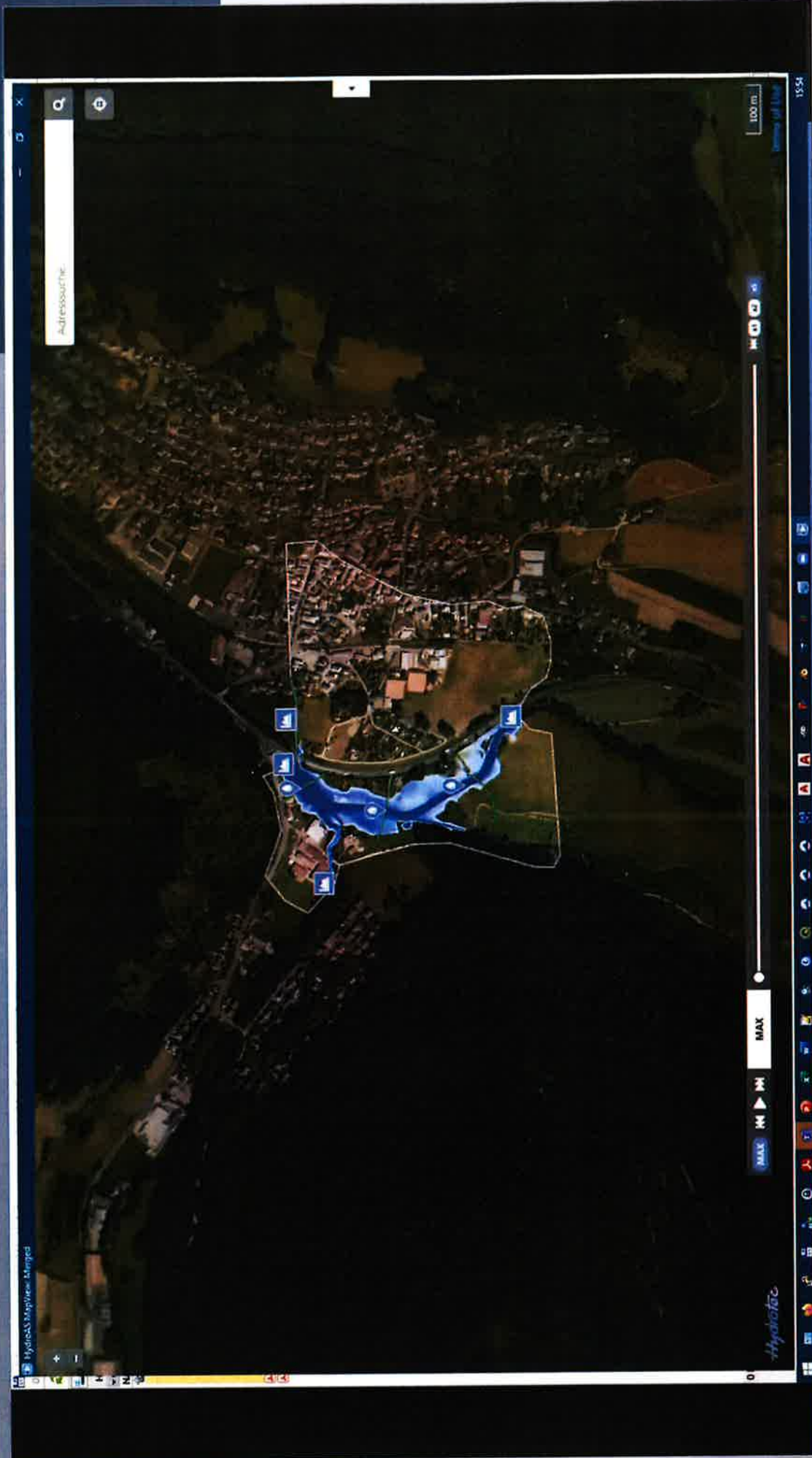
- Technischer Hochwasserschutz:
 - Grobrechen als Schutz vor Verkläusung
 - Hochwasserrückhaltebecken
 - Gewässerausbau
- Schulung der Einsatzkräfte, um im Extremfall vorbereitet zu sein:
 - Einsatzpläne und Gefahrenszenarien



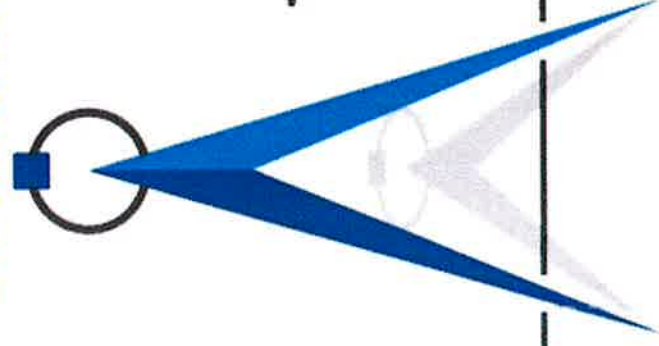


Lösungsansätze

- Natürlichen Rückhalt stärken:
 - Bewirtschaftung ändern (Zwischenfrüchte)
- Starkregengefahrenkarten
 - Verhaltensanweisungen für Bevölkerung
 - Objektschutz einzelner Anwesen
- Vorsorge:
 - Angepasste Bauleitplanung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



VÖLLKER

Beratung · Planung · Bauleitung · Vermessung

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:3

Der Marktgemeinderat nimmt den Vortrag des Ingenieurbüros Völker zur Kenntnis und weist das Thema zur Behandlung in den Haupt- und Finanzausschuss.

TOP 22.1.4.ö	Vorstellung Straßenkataster Ramsberg am Brombachsee mit Schadensklassen und Beauftragung Ing.-Büro VNI mit der Weiterführung des Straßenkatasters für die Ortsteile und GV-Straßen.
---------------------	--

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 12.09.2019 hat der Gemeinderat die Einführung eines Straßenkatasters für Pleinfeld beschlossen. Die Begutachtung der Straßen durch das Ingenieurbüro VNI im Hauptort ist bereits erfolgt, die Daten liegen der Verwaltung vor. Der Gemeinderat hatte damals die Weiterführung des Straßenkatasters für die Ortsteile und die Gemeindeverbindungsstraßen beauftragt. Es wurde aber auch gebeten, mit Vorstellung des Ramsberger Straßenkatasters das Kosten-Nutzen-Verhältnis zu betrachten und die Reihenfolge der nächsten Ortsteile festzulegen.

Nachdem nun der Straßenkataster für Ramsberg vorhanden ist und die entstandenen Kosten dafür bekannt sind hat der Gemeinderat über die Fortführung des Straßenkatasters in weiteren Ortsteilen zu beraten.

Diskussionsverlauf:

Herr Reinhard Vulpius und Frau Meike Vulpius stellen anhand einer PowerPoint-Präsentation, die als Anlage der Niederschrift beiliegt, das Ergebnis des Straßenkatasters in Ramsberg am Brombachsee vor. Hierfür sind etwa 7.300,00 EUR Kosten angefallen für 8,3 km Straßennetz.

Das Kataster muss gepflegt werden. Ca. alle zehn Jahre ist eine Wiederholung des Vorgangs sinnvoll, je nach Dringlichkeit. Bei sanierungsbedürftigen Straßen ist dies früher nötig.

Aus dem Gremium wird gewünscht, auch die Verkehrsdichte als Faktor zu berücksichtigen und nicht allein der Straßenzustand. Es solle ebenso eine Priorisierung nach Dringlichkeit erfolgen. Auch sollten die Ortsverbindungsstraßen und nicht nur die Ortsstraßen in das Kataster aufgenommen werden.

Beschluss:

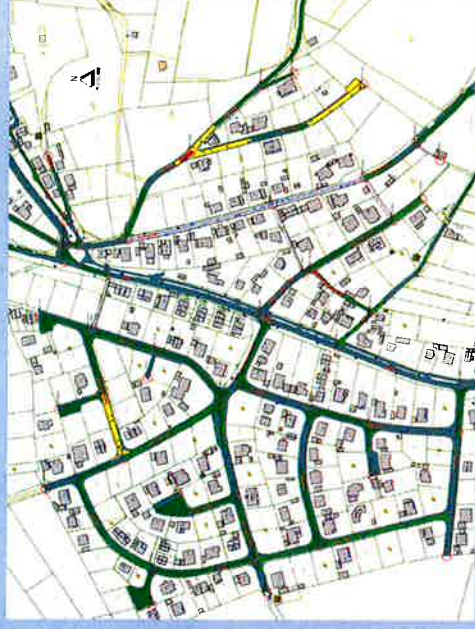
Abstimmungsergebnis: 13:4

Der Marktgemeinderat beschließt, das Ing.-Büro VNI mit der Weiterführung des Straßenkatasters für die Ortsteile und die Gemeindeverbindungsstraßen zu beauftragen. Die Abrechnung erfolgt auf Stundenbasis. Der Marktgemeinderat beschließt, 20.000,00 EUR im Rahmen der Haushaltsplanungen für das Jahr 2022 im Haushalt vorzusehen.

Abstimmung ohne MGR Christian Lutz

**Erstellung eines
Straßenerhaltungsprogramms
(Straßenkataster)
für den Markt Pleinfeld – Gemeindeteil Ramsberg**

auf Grundlage der E EMI 12



Gemeinderatsitzung 27.01.2022

Vorwort:

Die Straßen sind neben den Kanälen einer der größten Teile des Anlagevermögens einer Kommune.

Vorzeitiger Ersatz von Straßen bedeutet Vermögensverlust.

Eine vorausschauende nachhaltige Zustandserfassung ermöglicht den Erhalt von Straßen und ermöglicht einen effizienten Einsatz der Haushaltsmittel.

Zustandserfassung:

Die Grundlage eines Straßenkatasters ist die Zustandserfassung der Straßen.

- Erfassen aller Bestandsflächen (mit Hilfe eines GPS-Gerätes) → Fahrbahnen, Gehwege und Nebenflächen
- Einpflegen in eine georeferenzierte, digitale Flurkarte
- Einteilung der Straßen in sinnvolle Straßenabschnitte
- Erfassen aller sichtbaren Schäden und deren Lage auf einem dafür angefertigten Erfassungsbogen
- Ermittlung der erforderlichen Haushaltsmittel für den geplanten Sanierungszeitraum

Zustandserfassung:

Der Zustand der Straßen lässt sich durch verschiedene Merkmale beschreiben:

- **Allgemeine Unebenheiten (z. B. Bodenwellen)**
- **Unebenheiten im Querprofil (Spurrinnen)**
- **Risse, offene Nähte, Fugen, offene Pflasterfugen**
- **Oberflächenschäden (Ausmagerungen, Abplatzungen, Ausbrüche)**
- **Flickstellen**
- **Schäden an den Randeinfassungen**
- **Schäden an Pflasterbelägen**

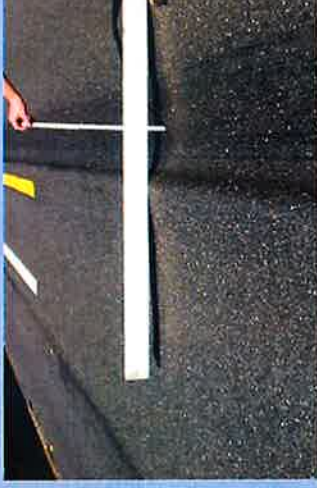
Zustandserfassung:

Unebenheiten im Längsprofil
(z. B. Wellen oder Kanten)



Entstehen durch die Brems- und Anfahrkräfte der Fahrzeuge bei wenig standfesten Asphalten oder Pflasterbelägen.

Unebenheiten im Querprofil
(Spurrinnen)



Entstehen durch zu hohe Schubspannungen. Ursachen dafür können zu weiche Bitumen, ein zu hoher Bitumengehalt, zu wenig Splitt in der Gesteinskörnung, ungenügende Tragfähigkeit des Frostkoffers oder ein verformungsanfälliges Erdplanum, das durch Wasserzutritt aufgeweicht wird, sein.

Risse (Netzrisse und Einzelrisse)
offene Nähte, Fugen, offene Pflasterfugen



Ist die Zugspannung im Belag größer als die Zugfestigkeit, entstehen Risse. Durch Klimaeinflüsse, wie starken Temperaturschwankungen, kann die Elastizität des Bitumens beeinträchtigt werden, wodurch es zu Mikrorissen kommen kann, die im Laufe der Zeit größer werden. Aber auch eine zu geringe Tragfähigkeit des Untergrundes oder eine unzureichende Einbaustärke des Frostschutzes kann zur Rissbildung führen.

Zustandserfassung:

Bindemittelanreicherung



Ist im Asphalt zu viel Bitumen oder zu wenig bindende Gesteinsanteile enthalten, besteht die Gefahr einer Entmischung. Ist dies der Fall, sammelt sich das Bitumen an der Fahrbahnoberfläche an.

Folgen: beeinträchtigte Griffbarkeit

→ Aquaplaning oder verlängerter Bremsweg.

Oberflächenschäden

Ausmagerungen



Verlust von Mörtel bzw. bituminösem Bindemittel an der Oberfläche.

Ursachen: verhärtetes bzw. altes Bitumen, schlechthaftende Gesteinsarten, Einbaufehler in Form ungenügender Verdichtung oder zu geringer Temperatur.

Abplatzungen



Ablösen der Asphaltdeckschicht von seiner Unterlage durch fehlenden oder mangelhaften Schichtenverbund.

Ursachen: verschmutzte Unterlage, ungenügende Tragfähigkeit des Frostkoffers, falsches Ansprühen oder durch eine unzureichende Dicke der Deckschicht

Ausbrüche und Schlaglöcher



häufigste Ursache: gefrierendes Wasser, das durch Risse oder Beschädigungen der Deckschicht in den Oberbau eindringen kann. Das gefrorene Wasser dehnt sich aus und die Fahrbahndecke hebt sich an, wodurch neue Risse entstehen. Wenn das Eis anschließend wieder schmilzt, bleiben die mit Wasser gefüllten Hohlräume zurück. Durch die Belastung durch Fahrzeuge bricht der Hohlraum zusammen und ein Schlagloch entsteht.

Zustandserfassung:

Flickstellen



Eine Flickstelle wird bei der Zustandserfassung nur berücksichtigt, wenn sie Schäden aufweist.

Schäden an den Randeinfassungen



Schäden an den Randeinfassungen werden häufig durch den Winterdienst, Auflösung des Unterbetons durch Streusalz aufgrund undichter Fugen, Ausbruch der Fugen oder ungenügende Tragfähigkeit des Frostkoffers verursacht.

Pflasterbeläge

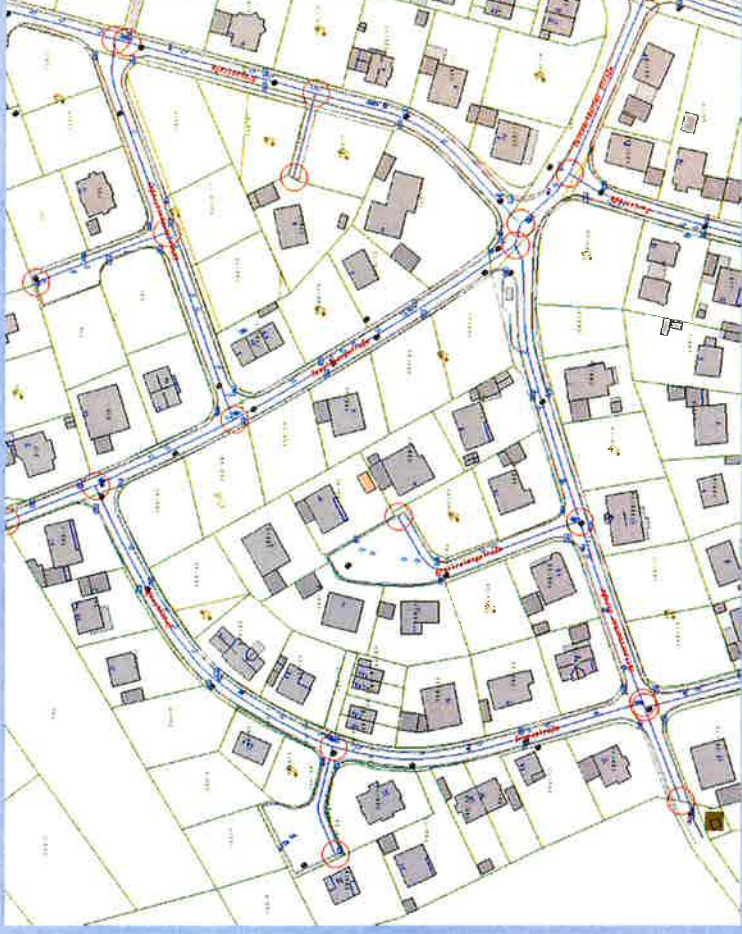


Prinzipiell gibt es in Pflasterbelägen die gleichen Verformungen wie bei den Asphaltbauweisen. Die Ursachen sind dabei häufig Setzungen aufgrund nicht tragfähigem Untergrund, z. B. durch ungenügender Frostkofferstärke. Pflasterbelagsspezifische Schäden, wie z. B. in Abb. 14 zu sehen, entstehen je-doch auch durch ungenügende Fugenfüllung oder falsche Bettung.

Knoten-Kanten Modell:

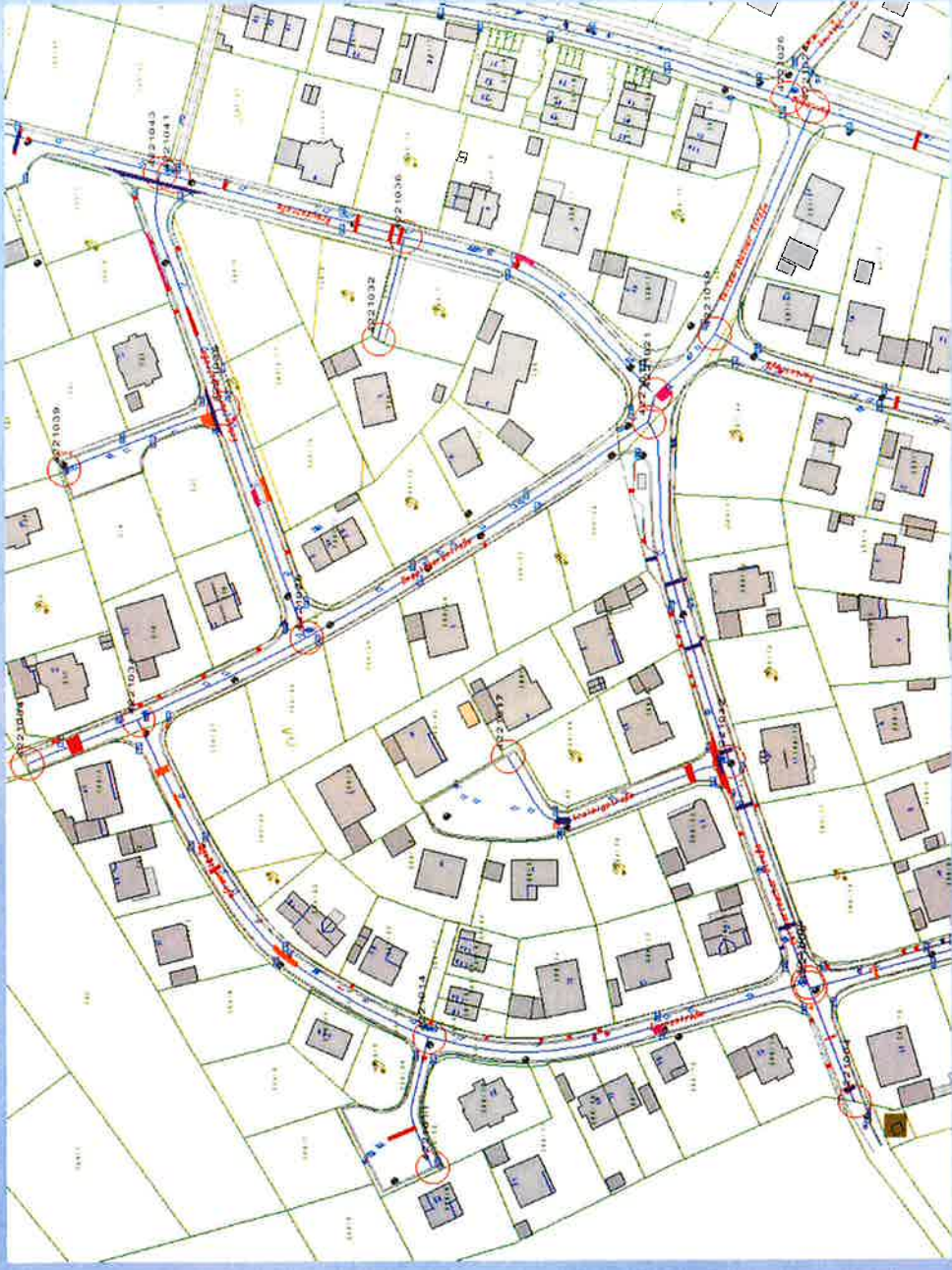
Die erfassten Daten werden über ein CAD-Programm in ein Knoten- und Kantenmodell eingetragen.

- Jeder Straßenabschnitt beginnt und endet an einem Netzknoten.
- Ein Netzknoten befindet sich überall dort, wo sich zwei Straßenachsen schneiden.



Knoten-Kanten Modell:

**Es erfolgt die Eintragung der vor Ort
eingemessenen Schäden in das
Knoten-Kanten Modell und die
Berechnung der Schadhafte
Flächenanteile pro Abschnitt**



Auswertung der Ergebnisse:

Mit Hilfe von Algorithmen werden aus den Schäden Zustandswerte gebildet, von dem man die zugehörige Zustandsklasse des Straßenabschnittes ableiten kann.

Um die Zustandsklassen im Knoten-Kanten Modell besser visualisieren zu können, wird jedem Wertebereich eine eigene Farbe zugeteilt.

Zustandsklasse	Wertebereich	Farbdarstellung
1	$1,0 < 1,5$	Blau
2	$1,5 < 2,5$	Dunkelgrün
2	$2,5 < 3,5$	Hellgrün
3	$3,5 < 4,5$	Gelb
4	$\geq 4,5$	Rot



Kosten:

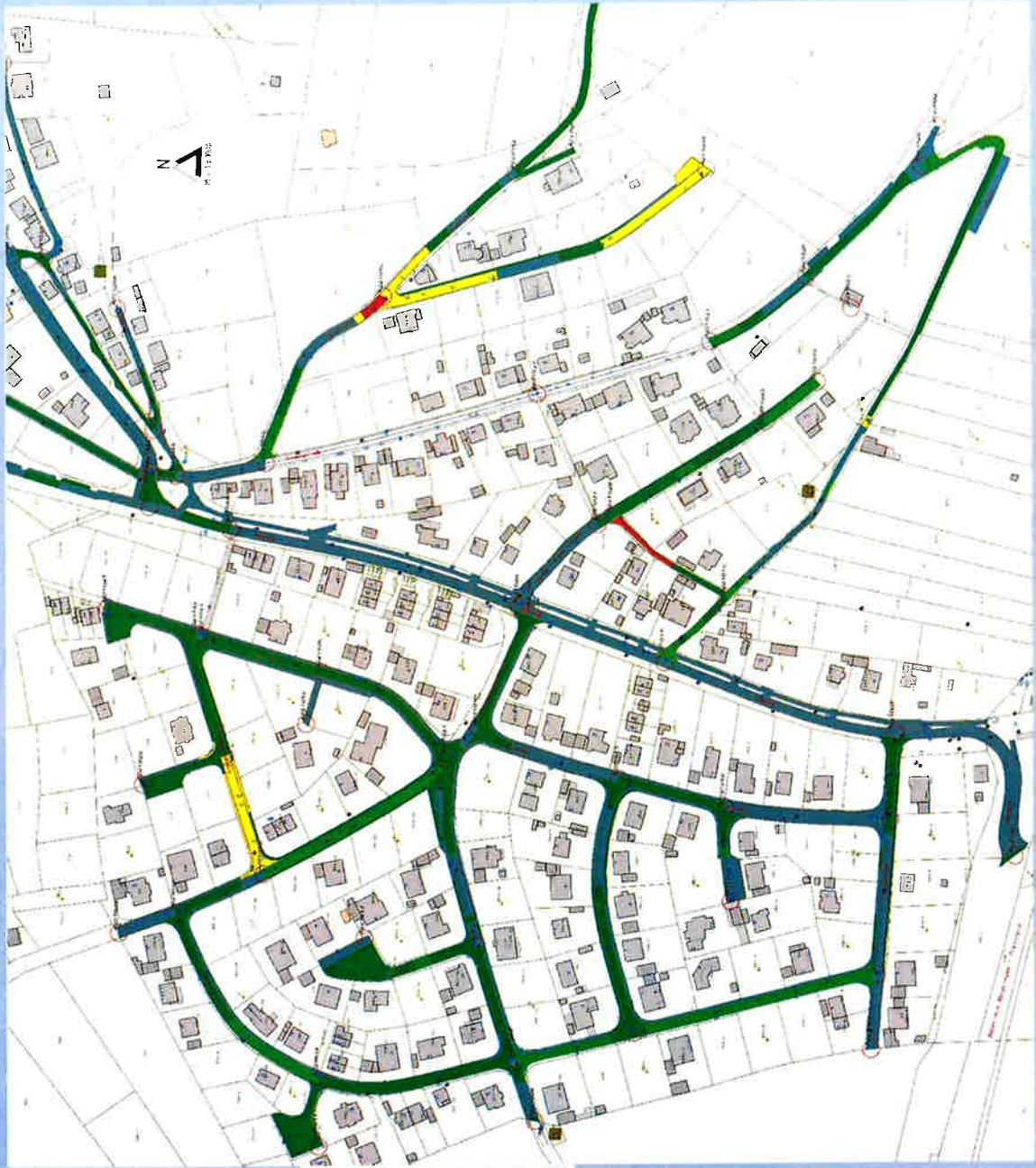
Anhand der vorliegenden Eingangsdaten werden die Gesamtkosten für jeden Abschnitt berechnet.

Mit Hilfe von Kostenberechnungen werden die Kosten für einen Vollausbau und die für eine Erneuerung der Deckschicht anhand einer Musterstraße, pro Quadratmeter berechnet.

Aus den Kostenberechnungen ergaben sich folgende Kosten pro Quadratmeter:

Maßnahme	Kosten pro Quadratmeter
Erneuerung der Deckschicht	87,50 €
Vollausbau	202,40 €

Zustandsklassen Ramsberg - Süd



Zustandsklasse	Wertebereich	Farbdarstellung
1	1,0 < 1,5	Blauf
2	1,5 < 2,5	Dunkelgrün
2	2,5 < 3,5	Hellgrün
3	3,5 < 4,5	Gelb
4	≥ 4,5	Rot

Auswertung Ramsberg – Gesamtwert 1,0 – 2,0

STRASSENNAME	von	bis	Fläche Fahrbahn	GW Gesamt	Bemerkungen
Bahnberg	4221007	4221015	823,859	1,40	
Obere Dorfstraße	4221056	4222003	976,612	1,40	
Deutsch-Ordens-Straße	4221027	4221026	424,874	1,40	
Kreuzstraße	4221043	4221041	24,012	1,40	
Lettenweg	4222021	4222017	61,137	1,40	
Parkstraße	4221010	4221003	668,29	1,40	
Sonnenstraße	4221000	4221002	260,918	1,40	
Regelsbergstraße	4221034	4221031	210,784	1,40	
Weinbergstraße	4222000	4221029	134,334	1,40	
Weinbergstraße	4221045	4221049	278,977	1,40	
Veitserbacher Straße	4221008	4221009	9,165	1,40	
Am Anger	4222018	4222019	747,504	1,40	
Untere Dorfstraße	4222011	4222012	906,172	1,40	
Untere Dorfstraße	4222012	4222013	450,793	1,40	
Untere Dorfstraße	4222004	4222013	119,116	1,40	
Untere Dorfstraße	4322003	4322004	85,729	1,40	
Untere Dorfstraße	4322005	4322004	42,881	1,40	
Untere Dorfstraße	4222013	4222016	465,897	1,40	
Untere Dorfstraße	4222016	4222018	478,841	1,40	
Untere Dorfstraße	4222020	4222016	183,685	1,40	
Bahnberg	4221024	4221026	43,832	1,40	
Bahnberg	4221026	4221044	1061,816	1,40	
Bahnberg	4221015	4221024	488,626	1,40	
Obere Dorfstraße	4221052	4221056	917,685	1,40	
Parkstraße	4221013	4221019	626,844	1,48	
Bahnberg	4221044	4221050	314,204	1,48	
Bahnberg	4221001	4221007	1023,113	1,48	
Bergweg	4222006	4222005	98,903	1,50	
Parkstraße	4221013	4221010	382,382	1,55	
Bergweg	4222005	4222004	1086,158	1,56	
Regelsbergstraße	4221031	4221025	330,644	1,56	
Untere Dorfstraße	4322002	4222012	228,221	1,60	

Obere Dorfstraße	4222004	4222011	1424,359	1,60
Weinbergstraße	4221029	4221030	565,837	1,62
Veitserbacher Straße	4221012	4221018	734,827	1,64
Hafenstraße	4222010	4322000	1588,803	1,64
Veitserbacher Straße	4221021	4221019	149,101	1,65
Am Sturz	4221053	4221049	104,276	1,65
Am Sturz	4221054	4221053	218,776	1,67
Leitenbuckstraße	4321000	4322001	996,311	1,68
Weiheweg	4221057	4221058	194,39	1,69
Obere Dorfstraße	4221051	4221052	25,104	1,70
Obere Dorfstraße	4221050	4221051	195,721	1,70
Kreuzstraße	4221036	4221021	616,346	1,73
Schneiderbuckstraße	4221035	4221043	533,31	1,80
Lettenbuckstraße	4322000	4222003	788,035	1,83
Parkstraße	4221006	4221010	523,091	1,86
Sonnenstraße	4221002	4221003	538,217	1,88
Am Sturz	4222002	4221055	413,004	1,89
Deutsch-Ordens-Straße	4221028	4221027	60,399	1,90
Kreuzstraße	4221047	4221043	564,954	1,90
Bergweg	4222015	4222017	281,748	1,90
Weinbergstraße	4221049	4221052	63,144	1,90
Veitserbacher Straße	4221019	4221024	481,06	1,90
Weiheweg	4221058	4221051	724,793	1,90
Kreuzstraße	4221041	4221036	425,527	1,93
Weiheweg	4221057	4221050	1425,66	1,94
Waldstraße	4221005	4221013	1055,672	1,94
Prallenlohe	4221029	4221016	1353,401	1,99

Weitere Vorgehensweise

- Aufnahme der Sanierungskosten der Zustandsklassen 2,5 bis 4,0 in Höhe von ca. 1,5 Millionen € in den Haushalt der nächsten 10 Jahre.
- Aufnahme der Sanierungskosten der Zustandsklassen 2,0 bis 2,5 in Höhe von ca. 1,0 Millionen € in den Haushalt der nächsten 15 Jahre
- Bestimmung der Priorität in Abstimmung mit den Sparten Wasser, Kanal, LWL, Strom, Telekom und Nahwärme z.B. Weinbergstraße
- Bei Aufnahme in einen 10-jahres Plan würde derzeit ein Haushaltsansatz von ca. 150.000 €/Jahr für den Ortsteil Ramsberg erforderlich sein.

Info:

Unsere Aufwendungen zur Erstellung des Straßenkatasters:

Ingenieur	19,50 h
Bauzeichner	62,00 h
Auszubildende	23,50 h
Elektr. Tachymeter mit Bedienung	<u>12,50 h</u>
	117,50 h
Kilometer PKW	144,60 km

Aufwendungen Straßenkataster: 7.251,92 €

Im Rahmen der Ausarbeitung für den Ortsteil Ramsberg wurden 8,3 km Straße mit einer Fläche von ca. 60.000 m² erfasst.

Info:

Unsere Aufwendungen zur Erstellung eines Straßenkatasters für die restlichen Ortsteile:

Aufwendungen pro Km Straße: ca. 875 €

Straßenlängen der restlichen Ortsteile: ca. 27 km

Aufwendungen für die Untersuchung der restlichen Ortsteile:

ca. 23.000 € - 25.000 €



Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Beratung
Planung
Bauleitung
Gutachten

Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld

Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

TOP 22.1.5.ö	Abberufung und Neubestellung des Informationssicherheitsbeauftragten
---------------------	---

Sachverhalt:

Mit Marktgemeinderatsbeschluss vom 06.07.2019 hat der Marktgemeinderat Herr Lindenmayer zum Informationssicherheitsbeauftragten (ISB) und Frau Kern zur stellvertretenden Informationssicherheitsbeauftragten bestellt.

Nach Rücksprache mit der Firma „Mein-Datenschutzberater“, die uns bei der Umsetzung des Informationssicherheitsmanagementsystems unterstützt, wurde uns angeraten, den ISB bei der IT anzusiedeln.

Die Verwaltung schlägt daher vor, für die Einführung und den späteren Regelbetrieb des (ISMS) Herrn Siebert als neuen ISB zu bestellen. Die Stelle des stellv. ISB soll vorerst nicht besetzt werden. Im Vertretungsfall übernimmt der Geschäftsleiter in enger Absprache mit der Firma „Mein-Datenschutzberater“ die Vertretung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

1. Der Marktgemeinderat hebt mit sofortiger Wirkung die Bestellungen von Herrn Lindenmayer als Informationssicherheitsbeauftragten und von Frau Kern als stellv. Informationssicherheitsbeauftragten auf.

2. Der Marktgemeinderat bestellt mit sofortiger Wirkung Herrn Siebert zum neuen Informationssicherheitsbeauftragten. Als sein Vertreter wird Herr Lindenmayer bestimmt.

TOP 22.1.6.ö	Änderung Bebauungsplan Gewerbepark I und II - Aufstellungsbeschluss -
---------------------	--

Sachverhalt:

Die beiden Bebauungspläne Gewerbepark I und II wurden im Zuge der Ausweisung des Gewerbegebietes, das sich im östlichen Bereich des Kernortes Pleinfeld befindet, aufgestellt. Lagepläne liegen dieser Beschlussvorlage bei.

Aufgrund der aktuellen Bebauungen müssen beide Bebauungspläne überarbeitet werden. Dies liegt vor allem an den Bauvorhaben auf den FINrn. 1030/1, 1030/14 sowie 1021, 1018/5 und 1017/4, alle Gemarkung Pleinfeld.

Hierbei handelt es sich um Bauvorhaben, die sich über die beiden Bebauungspläne hinweg erstrecken.

Die Verwaltung schlägt vor, das Ingenieurbüro VNI aus Pleinfeld mit der Erstellung von Entwürfen für die beiden Bebauungspläne zu beauftragen. Die Kosten hierfür trägt der Markt Pleinfeld.

Diskussionsverlauf:

Aus dem Gremium wird die Frage gestellt, ob die Kosten hierfür die Gemeinde Pleinfeld trägt.

GL Herr Lindenmayer bejaht dies.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Marktgemeinderat beschließt, für die Änderung der beiden Bebauungspläne Gewerbestadt I und II ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

TOP 22.1.7.ö

Vollzug der Baugesetze; BV-Nr. 2021-102, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 570/1, Gemarkung Pleinfeld

Sachverhalt:

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

Die Bauherren möchten auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten und benötigen hierfür nachstehende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

- **§ 5 – Gestaltung der Gebäude und Grundstücke**

Nr. 5.2 – Nebengebäude sind mit Dachneigungen von 10 ° bis 48 ° zulässig.

Die Bauherren bitten um Befreiung der Dachneigung. Aus Kosteneinsparungsgründen möchten sie eine Fertigteilgarage mit Flachdach errichten.

- **§ 5 – Gestaltung der Gebäude und Grundstücke**

Nr. 5.7 - Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden.

Damit die Bauherren ihre Gestaltungsvorstellungen umsetzen und im Traufbereich des Pultdaches Fenster mit ausreichender Brüstungshöhe und Rolläden verwirklicht werden können, sollen auch liegende Fensterformate errichtet werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen von den beantragten Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt werden.

Nachrichtlich:

Die Nachbarn haben bei dem Bauvorhaben unterschrieben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:1

Zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 570/1, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittelfeld II“ bezüglich der nachfolgenden Festsetzungen wird zugestimmt:

- Dachneigung Nebengebäude 10 ° - 48 ° - nunmehr Flachdach 0 ° - 2 °;
- Fenster nur stehende Rechtecke – nunmehr stehende und liegende Fensterformate.

TOP 22.1.8.ö

Vollzug der Baugesetze; BV-Nr. 2021-051, Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Mehrfamilienhauses im Ahornweg, Pleinfeld

Sachverhalt:

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

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates am 24.06.2021 behandelt. Dabei wurde ursprünglich das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Ebenfalls wurden keine Befreiungen zum Bebauungsplan erteilt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittelfeld“ im Ortsteil Pleinfeld.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:

- Überschreitung der GFZ von 0,5 um 0,06
- Drei Vollgeschosse anstatt zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss
- Anteil der versiegelten Flächen, die nicht in die GRZ-Berechnung einfließen, über 5%
- Errichtung eines Kniestockes anstatt kein Kniestock
- Fenster als liegendes Fenster anstatt stehende Formate
- Befreiung von der festgesetzten Position der Garage/Stellplätze
- Überschreitung der Baugrenze

Die Überschreitung von GRZ und GFZ ist minimal, weshalb diese Befreiung erteilt werden kann.

Eine Befreiung von der Anzahl der Vollgeschosse ist etwas kritischer zu betrachten, da diese i.d.R. die Grundzüge der Planung berührt. In diesem Fall ist durch die Festsetzung II+D eine Errichtung von drei Stockwerken bereits möglich. Durch einen vollumfänglichen Dachgeschossausbau würde somit automatisch ein Vollgeschoss entstehen, ohne dass hierdurch die Außenhülle des Wohnhauses überdimensional groß wird. Insbesondere im Hinblick auf das benachbarte Anwesen Ahornweg 4, welches bereits drei Vollgeschosse vorweist, kann der Befreiung zugestimmt werden.

Die Überschreitung des Anteiles von 5 % nicht anrechenbarer versiegelter Fläche kann vernachlässigt werden, da diese durch die notwendigen Stellplätze für die fünf Wohneinheiten entstehen. Die Befreiung kann also erteilt werden.

Hinsichtlich der Errichtung eines Kniestockes wird ebenfalls auf das Anwesen Ahornweg 4 verwiesen. Einer Befreiung kann also zugestimmt werden.

Die Befreiung zum Einbau von liegenden anstatt stehenden Fensterformaten entspricht der heutigen modernen Bauweise und kann somit erteilt werden.

Die fünf notwendigen Stellplätze können räumlich nicht auf der festgesetzten Fläche nachgewiesen werden, weshalb hier eine Befreiung notwendig wird. Diese kann erteilt werden.

Zur optimalen Nutzung des Grundstückes möchte der Bauherr von der festgesetzten Baugrenze abweichen. Da die notwendigen Abstandsflächen weiterhin eingehalten werden, kann die Befreiung erteilt werden.

Zusammenfassend berühren die beantragten Befreiungen die Grundzüge der Planung nicht und sind städtebaulich vertretbar. Sie können erteilt werden.

Das Baugrundstück kann an die öffentliche Wasserversorgungs- und die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden. Die Zufahrt erfolgt über den Ahornweg, Pleinfeld. Das gemeindliche Einvernehmen kann somit erteilt werden.

Mit Schreiben vom 16.11.2021 teilt das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen mit, dass nach Auffassung des Landratsamtes das gemeindliche Einvernehmen zu Unrecht verweigert wurde, da bei sämtlichen benötigten Befreiungen das gemeindliche Ermessen zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens auf Null reduziert ist. **Für alle benötigten Befreiungen gibt es im Baugebiet „Mittelfeld“ bereits Bezugsfälle.** Im Zuge der Gleichberechtigung ist deshalb hier eine Verweigerung des Einvernehmens nicht nachvollziehbar. Der Markt Pleinfeld erhält deshalb die Gelegenheit nach Art. 67 Abs. 4 BayBO nochmals die Gelegenheit das gemeindliche Einvernehmen zu überprüfen und ggfs. eine positive Stellungnahme abzugeben.

Das Landratsamt weist jedoch auch darauf hin, dass bei einer nochmaligen Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen ersetzen muss, da keine öffentlichen oder städtebaulichen Belange entgegenstehen und im Baugebiet bereits Bezugsfälle vorhanden sind.

Nachrichtlich:

Die Nachbarn haben bei dem Bauvorhaben nicht unterschrieben. Dies ist jedoch nicht von Belang.

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. Das Schreiben liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Mit E-Mail vom 28.12.2021 wurde das Landratsamt gebeten, eine Stellungnahme bis Mitte Januar 2022 vorzulegen. Die Stellungnahme liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Diskussionsverlauf:

Anmerkung:

BGM Frühwald weist vorab darauf hin, dass die GFZ um 0,11 überschritten wird. Der Wert steht bereits korrekt im Beschlussvorschlag.

Einige Mitglieder des Marktgemeinderats weisen darauf hin, dass der Antrag bereits abgelehnt wurde und dies auch beibehalten werden sollte. Es sollte kein Präzedenzfall geschaffen werden. Ein Gremiumsmitglied fordert eine Begründung der Verweigerung seitens der Gemeinde Pleinfeld anhand eines Schreibens an das LRA Weißenburg-Gunzenhausen mit folgenden Punkten:

- Berücksichtigung des dahinterstehenden Einfamilienhauses
- Parkplätze/Stellplätze führen zur Verengung der Straße
- Vergleich mit Nachbarn nicht angebracht, da 3. Vollgeschoss nicht vom Marktgemeinderat genehmigt wurde.

Ein weiteres Mitglied des Gremiums ist für eine grundsätzliche Zustimmung, da es die Wohnraumsituation fördere. Ein Gespräch mit dem Landratsamt bzgl. „Mittelfeld“ wäre angebracht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 7:11

Zum Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Fl.Nr. 562/23, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

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

- Geschossigkeit von zwei auf 3 Vollgeschosse;
- Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,61;
- Überschreitung der versiegelten Fläche von 5 % auf 12,29 %
- Fensterformate – nebenstehenden Formaten sind für das Bauvorhaben auch liegende (Querformate) zulässig;
- Position der Stellplätze – zusätzlich benötigte Stellplätze können auch außerhalb des festgesetzten Stellplatzstandorts errichtet werden;
- Überschreitung der Baugrenze;

TOP 22.1.9.ö	Vollzug der Baugesetze; BV-Nr. 2021 - Neubau eines Sechsfamilienwohnhauses – Nutzungsänderung auf 7 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1065/3, Gemarkung Pleinfeld
---------------------	---

Sachverhalt:

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

Bei dem Bauherren wurde am 17.11.2021 eine Baukontrolle durchgeführt. Das Bauvorhaben mit sechs Wohneinheiten wurde im Genehmigungsverfahren erstellt. Der Bauherr hat aber 7 Wohneinheiten errichtet.

Gemäß Stellungnahme des Bauherren wurden die ausgewiesenen Lagerräume im Keller als kleine Kellerwohnung errichtet. Da die Lagerfläche im Moment nicht benötigt wird, hat er die Räume als Wohnung vermietet. Ihm war nicht bewusst, dass dies nicht erlaubt ist.

Deshalb benötigt er eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, damit das Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten zulässig werden kann.

Bei Zustimmung hat der Bauherr anschließend einen geänderten Bauantrag einzureichen.

Diskussionsverlauf:

Wortmeldungen aus dem Gremium:

Es ist anzunehmen, dass vom Bauherrn bewusst so gebaut wurde.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0:18

Zum Antrag vom 30.11.2021 über Nutzungsänderung eines Sechsfamilienwohnhauses in 7 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1065/3, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weberbuck II“ bezüglich der Nutzungsänderung in nunmehr 7 Wohneinheiten wird zugestimmt.

TOP 22.1.10.ö	Vollzug der Baugesetze; BV-Nr. 101-2021 - Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 326/19, Gemarkung Ramsberg
----------------------	--

Sachverhalt:

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

In dem Baugebiet sind als Dachform Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 °- 50 ° zulässig. Der Bauherr plant ein moderneres Satteldach mit 22 ° Dachneigung. Bei geplanten zwei Vollgeschossen in modernerer Bauweise würde ein Dach mit 40 °+ zu hoch und unpassend werden. Deshalb wird eine Befreiung von der Dachneigung beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes zugestimmt werden, da dies die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Nachrichtlich:

Ein Nachbar hat bei dem Bauvorhaben nicht unterschrieben. Dies ist jedoch nicht von Belang.

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: 17:1

Zum Antrag vom 13.12.2021 über den Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 326/19, 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 Dachneigung auf 22 ° wird zugestimmt.

TOP 22.1.11.ö	Bekanntgaben
----------------------	---------------------

Sachverhalt:

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Gewerbegebiet "Zur Au - GE" zu einem Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Diskussionsverlauf:

. / .

TOP 22.1.12.ö Anfragen

Diskussionsverlauf:

Mühlstraße in Pleinfeld

Gemeindliches Grundstück, FINr. 234, Schlagloch in der Straße vorhanden, bitte beheben.

Freibad Pleinfeld

Ist mit warmen Duschen zu rechnen?

BGM Frühwald erwähnt, dass in der Bauausschuss-Sitzung am 10.02.2022 ein Referent darüber berichten werde. Aufgrund der Größe der Baumaßnahmen ist mit einer längeren Bauzeit zu rechnen.

Fußweg Schelmhecke/Bahngleise zur Stirner Straße

Hier wurden die Wegsperrungen abmontiert. Ein Mitarbeiter des Bauhofs klärt auf, dass die Schranke bzgl. des Winterdiensts immer abgemacht wird. Sobald der Winterdienst nicht mehr erforderlich ist, wird die Schranke wieder vom Bauhof angebracht.

Straße Erlingsdorf

Gibt es hier bereits Planungen?

BGM Frühwald erklärt, dass derzeit Grundstücksverhandlungen geführt werden. Mit dem LRA und dem Planer wird danach gesprochen.

Breitbandausbau

Ein Jahr sei bereits seit dem Marktgemeinderatsbeschluss vergangen. Wie ist der aktuelle Stand?

BGM Frühwald erwähnt, dass er bzgl. dieser Thematik mehrmals informiert hatte. In der MGR-Sitzung am 17.02.2022 soll die Vergabe erfolgen. Vor Weihnachten 2021 wurden Nachverhandlungen mit allen Anbietern geführt. Bis Anfang Februar 2022 können diese ihr Angebot nachbessern.

TOP 22.1.13.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

Diskussionsverlauf:


Baugerüst Umbau „Hirschenwirt“, Pleinfeld

BGM Frühwald erläutert den Zeitungsbericht. Das Gerüst bleibt bis Ende 02/2022 im aktuell befindlichen Zustand stehen, da bis dahin diese Baustelle abgeschlossen sein soll.

Lt. Aussage des Bürgers parken die Handwerker-Fahrzeuge auf beiden Seiten die Gehwege zu. Somit sei der Fußgänger gezwungen, auf der befahrenen Straße zu gehen. BGM Frühwald wird mit dem Chef der Baufirma sprechen.

Pleinfeld, 08.02.2022

Vorsitzender:



Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister

Schriftführerin:



Schneider Heike