



**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Marktgemeinderates**

am 21.07.2022

im Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld

I. Tagesordnung

- 22.8.1.ö Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates am 23.06.2022, des Werkausschusses am 05.05.2022 und des Haupt- und Finanzausschusses am 05.05.2022
- 22.8.2.ö Bestellung des Feuerwehrkommandanten und Stellvertreter der FF Ramsberg am Brombachsee
- 22.8.3.ö Bestimmung von Vertretern in die Schulverbandsversammlung Mittelschule Pleinfeld - Ellingen
- 22.8.4.ö EXTERN: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Anlass, Ziel und Nutzen für die Gemeinde
- 22.8.5.ö Mobilfunkstandort im Bereich Ramsberg am Brombachsee
- 22.8.6.ö Erlass einer Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)
- 22.8.7.ö Erlass einer Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung - SpPS)
- 22.8.8.ö Einbeziehungssatzung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Westlicher Ortsrand im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach
- 22.8.9.ö 3. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "ST2222 in Ramsberg"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 22.8.10.ö EXTERN: Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für Flnr. 366, 367, 364/2, 371/3, 363/1, 364, Gemarkung Ramsberg am Brombachsee , Hotelkonzept Fechner (Teil 3)
- 22.8.11.ö EXTERN: Vorstellung der Radwege Ellinger Straße und Ottmarsfelder Weg
- 22.8.12.ö EXTERN: Kanalsanierung Bachstraße in Mischelbach
- 22.8.13.ö EXTERN: Gemeindeverbindungsstraße Reuth unter Neuhaus - Roxfeld
- 22.8.14.ö EXTERN: Sanierung Fußgängerbrücke über den Iglseebach in Mischelbach
- 22.8.15.ö Ertüchtigung der Zuwegung zum Sportheim Pleinfeld
- 22.8.16.ö Abbruch ehemaliges Hallenbad wegen Neubau Kindertagesstätte
- 22.8.17.ö BV-Nr. 2022 – 58, Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Kindertagesstätte mit 2 Krippen-, 3 Kindergarten- und 2 Hortgruppe in Pleinfeld am Sportpark, Fl.Nr. 432 und Teilstück aus 411/237, beide, Gemarkung Pleinfeld
- 22.8.18.ö Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Pleinfeld, Lerchenbuck 10, Fl.Nr.

- 1065/10, Gemarkung Pleinfeld, Ablöse Spielplatz
- 22.8.19.ö BV-Nr. 2021-52, Anbau eines Balkons mit Wendeltreppe in Pleinfeld, Adolph-Kolping-Str. 28, Fl.Nr. 562/96, Gemarkung Pleinfeld
- 22.8.20.ö BV-Nr. 2022 - 46, Anbau mit Büronutzung an einen bestehenden Einkaufsmarkt (gesonderte Nutzungseinheit) in Pleinfeld, Untere Torstraße 1, Fl.Nr. 76, Gemarkung Pleinfeld
- 22.8.21.ö Bekanntgaben
- 22.8.22.ö Anfragen
- 22.8.23.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	Entschuldigt
Dorschner Ingeborg	X		
Endres Bernhard		X	Entschuldigt
Fuchs Gerhard	X		
Gerlach Silvia		X	Entschuldigt
Geuder Uwe	X		
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter		X	Entschuldigt
Horrer Helga	X		verlässt um 21:18 die Sitzung
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 Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Marktgemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 17 Mitglieder zu Beginn der Sitzung anwesend und stimmberechtigt sind.

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

Verwaltung	Funktion
Müller Tina	Schriftführerin
Müller Tina	Geschäftsleitung

Sachverständige/sachkundige Personen	Organisation/Funktion
Eder Bianca	
Grund Karlheinz	
Höhne Fabian	

Leube Markus	Consulting
Schwarzmann Thomas	
Vulpius Reinhard	Ingenieurbüro VNI, Pleinfeld

Presse Frau Zöllich vom Weißenburger Tagblatt

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 20

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
18:32 Uhr	21:46 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 22.8.1.ö	Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates am 23.06.2022, des Werkausschusses am 05.05.2022 und des Haupt- und Finanzausschusses am 05.05.2022
---------------------	--

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates am 23.06.2022, des Werkausschusses am 05.05.2022 und des Haupt- und Finanzausschusses am 05.05.2022 abstimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates am 23.06.2022, des Werkausschusses am 05.05.2022 und des Haupt- und Finanzausschusses am 05.05.2022

TOP 22.8.2.ö

Bestellung des Feuerwehrkommandanten und Stellvertreter der FF Ramsberg am Brombachsee

Sachverhalt:

Bei der Dienstversammlung der FF Allmannsdorf am 08.07.2022 wurden

zum Kommandanten: Matthias Egerer, Stirn, Pleinfeld

zum Stellvertreter: Klaus Hocheder, Allmannsdorf, Pleinfeld

gewählt.

Bei der Dienstversammlung der FF Ramsberg am Brombachsee am 09.07.2022 wurden

zum Kommandanten: Mathias Meyer, Ramsberg am Brombachsee, Pleinfeld

zum Stellvertreter: Johannes Schernbacher, Ramsberg am Brombachsee, Pleinfeld

gewählt.

Die Gewählten haben die Wahl angenommen und die Amtszeit beträgt sechs Jahre. Die Gemeinde hat im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat den Kommandanten und dessen Stellvertreter nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG zu bestätigen.

Nachdem die Bestätigung einen rechtsgestaltenden Verwaltungsakt darstellt, ist dazu die Zustimmung des Marktgemeinderates notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat bestätigt nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG die Wahlen der FF Allmannsdorf vom 08-07-2022 und der FF Ramsberg am Brombachsee vom 09.07.2022 zum Feuerwehrkommandanten und deren Stellvertreter:

FF Allmannsdorf

Kommandanten: Matthias Egerer, Stirn, Pleinfeld

Stellvertreter: Klaus Hocheder, Allmannsdorf, Pleinfeld

FF Ramsberg am Brombachsee

Kommandant: Mathias Meyer, Ramsberg am Brombachsee, Pleinfeld

Stellvertreter: Johannes Schernbacher, Ramsberg am Brombachsee, Pleinfeld

TOP 22.8.3.ö

Bestimmung von Vertretern in die Schulverbandsversammlung Mittelschule Pleinfeld - Ellingen

Sachverhalt:

Gemäß Art. 9 Abs. 3 des Bayer. Schulfinanzierungsgesetzes besteht die Schulverbandsversammlung aus den ersten Bürgermeistern der am Schulverband beteiligten Gemeinden.

Gemeinden, aus denen mehr als 50 Schüler die Verbandsschule oder die Verbandsschulen besuchen (Verbandsschüler), entsenden ferner bis einschließlich 100 Verbandsschüler einen weiteren Vertreter und für jede weitere angefangene Hundert Verbandsschüler einen weiteren Vertreter als Mitglied in die Schulverbandsversammlung. Die weiteren Mitglieder werden vom Gemeinderat für die Dauer seiner Wahlperiode bestellt.

Zum Stichtag 11.07.2022 lagen folgende Schülerzahlen vor:

Stadt Ellingen: 10

Gemeinde Ettenstatt: 5

Gemeinde Höttingen:

Markt Pleinfeld 173 (153 Schüler/innen + 20 Schüler/innen aus Ukraine)

Demnach sind von den Gemeinden neben dem 1. Bürgermeister folgende Mitglieder zu entsenden:

Markt Pleinfeld 2

Diskussionsverlauf:

Ein MGR schlägt folgende Mitglieder des Gremiums vor:

Mitglied: Frau Martina Voit Vertreter: Herr Günter Voit

Mitglied: Herr Felix Michahelles Vertreter: Frau Inge Dorschner

Die Fraktionen haben sich im Vorfeld der Sitzung beraten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat beschließt, folgende Gemeinderäte als Vertreter für die Schulverbandsversammlung zu bestellen:

Mitglied: Frau Martina Voit Vertreter: Herr Günter Voit

Mitglied: Herr Felix Michahelles Vertreter: Frau Inge Dorschner

TOP 22.8.4.ö

EXTERN: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Anlass, Ziel und Nutzen für die Gemeinde

Sachverhalt:

Die CSU-Fraktion hat im Februar 2022 einen Antrag auf Beauftragung eines Fachbüros zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gestellt.

Kommunen sind nicht erst seit der Corona-Pandemie mit vielfältigen Herausforderungen und veränderten Rahmenbedingungen (Demografischer Wandel, Klima, etc.) bei ihrer Ortsentwicklung konfrontiert.

Eine wichtige Orientierungshilfe für eine zielgerichtete Entwicklung einer Gemeinde bilden daher sog. integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte. Auf Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme nach verschiedenen Themenfeldern (u.a. Demografie, Wohnen, Tourismus, Handel und Wirtschaft) sollen im Ergebnis unter Einbeziehung der Bürger vor Ort konkrete Aussagen zu Entwicklungs- und Handlungsperspektiven formuliert werden, aus denen zentrale Maßnahmen abgeleitet werden. Um für die Umsetzung von Maßnahmen Fördermittel (z.B. im Rahmen der Städtebauförderung) zu erhalten, wird von den Fördermittelgebern (Bund, Land) ein ISEK zwingend vorausgesetzt.

Nähere Informationen folgen im Rahmen einer kurzen Präsentation durch Vertreter von zwei Fachbüros (Herr Thomas Schwarzmann, Fa. SK Standort & Kommune Beratungs GmbH (Fürth), Herr Fabian Höhne, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbh, Büro Nürnberg).

Diskussionsverlauf:

Ein MGR führt in den TOP ein und erläutert die Beweggründe des Antrags der CSU für ein ISEK Gutachten. ISEK sei u.a. Voraussetzungen, um Förderungen im Städtebau zu bekommen und allen voran die Stadtentwicklung der Gemeinde Pleinfeld sowie deren Ortsteile auf professionelle Füße zu stellen.

Im Anschluss erfolgt der Vortrag der beiden Fachbüros, Herrn Thomas Schwarzmann, Fa. SK Standort & Kommune Beratungs GmbH (Fürth) und Herrn Fabian Höhne, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbh außerdem Frau Bianca Eder, Büro Nürnberg.

Ein MGR berichtet, dass seit mehreren Jahren in Pleinfeld sich nichts entwickelt hat und der Haupt- und Finanzausschuss in den aktuellen Haushalt 2022 bereits Mittel zur Verfügung gestellt hat. Die Kommune habe bereits den Auftrag, sich externe Hilfe für ein städtebauliches Konzept zu holen. Außerdem erkundigt er sich, wie eine Zusammenarbeit mit der DSK aussehen und wie hoch die Frequenz der Treffen sein würde.

DSK Herr Höhne erläutert, dass es eine Lenkungsgruppe, bestehend aus MGR Mitgliedern sowie ein Projektteam geben würde. Zeitplan für ein ISEK beträgt ca. 1,5 Jahre. Eine Zwischeninformationen gibt es während des Prozesses ca. dreimal.

Ein MGR gibt zu bedenken, dass das 2007 erstellte Leitbild unbedingt miteinbezogen werde müsse und erkundigt sich bei BGM Frühwald, wie er damit umgehen würde.

BGM Frühwald erläutert, dass er erfolgreiche ISEK in anderen Gemeinden bereits gesehen hat und begrüßt den Antrag seiner eigenen Fraktion. Er möchte das Thema zusammen mit externer Hilfe und entsprechender Bürgerbeteiligung schnell angehen. Außerdem betont er, dass er Initiator des Verfahrens gewesen sei.

Ein weiterer MGR betont, dass die Lenkungsgruppe teilweise aus dem Marktgemeinderat selbst besteht. Vor allem der demografische Wandel und die sozialen Einrichtungen wären Themen, die in Pleinfeld verstärkt werden müssten.

Das Konzept wird von einem MGR als innovativ beurteilt, dieses könnte Pleinfeld voranbringen, jedoch fehle es aktuell im Bereich Tourismus und Verkehr.

DSK Herr Höhne beschreibt nochmal den Wirkungskreis des ISEK. In Theorie würde sich das ISEK auf den Hauptort beschränken. Sollten Ortsteile mit einbezogen werden, müsse man ein kombiniertes Verfahren mit ISEK und GEK (Gemeindeentwicklungskonzept) anstreben.

Die MGR geben zu bedenken, dass rund die Hälfte der Bürger außerhalb des Kernorts wohnen und Konzepte umgesetzt werden müssen und nicht danach in der Schublade landen dürften. DSK: Die Fördersätze betragen ca. 60%. Das bereits 2007 erstellte Leitbild hat sehr viel Zeit und Geld in Anspruch genommen hat und nun doch in der Schublade gelandet ist.

Ein MGR bedankt sich für den Vortrag und sieht die Notwendigkeit einen Anfang zu machen. Er gibt allerdings zu bedenken, dass Ramsberg Inhalt eines ISEK sein müsse. Gerade durch den steigenden Tourismus und der immer problematisch werdenden Verkehrssituation ist hier eine Bürgerbeteiligung maßgebend. Weiterhin erkundigt sich ein MGR-Mitglied nach den Kosten, die laut Aussage DSK zwischen 50.000 und 100.000 EUR liegen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat beschließt die Beauftragung zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Konzepts (ISEK) für die Marktgemeinde Pleinfeld.

TOP 22.8.5.ö Mobilfunkstandort im Bereich Ramsberg am Brombachsee

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 17.03.2022 bereits mit diesem Thema beschäftigt und beschlossen:

Der Marktgemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis und beschließt, dass der Mobilfunkmast im Bereich Spielberg errichtet werden soll. Voraussetzung ist, dass der nördliche Ortsteil von Ramsberg ausreichende Mobilfunkversorgung hat. Dies ist technisch nachzuweisen.

Der Ortsteil Ramsberg am Brombachsee wird von mehreren Mobilfunkmasten funktechnisch versorgt. Einer davon befindet sich am Hafen. Weitere Funkmasten können dem Lageplan entnommen werden.

Variante 1 (Weinberg)

Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung weitgehend gegen diesen Standort ausgesprochen.

Variante 2 (Spielberg, Bereich Walkerszell)

An diesem Standort werden alle Voraussetzungen (Versorgung der ST 2222, Bahnstrecke) erfüllt, die durch den Mobilfunkbetreiber gefordert werden. Zusätzlich kann Walkerszell funktechnisch versorgt werden.

Der Mast auf dem Spielberg (Variante 2) kann den nördlichen Teil von Ramsberg NICHT versorgen. Das ist technisch nicht möglich, weil der Weinberg dies abschirmt, dafür wäre der Zellersberg besser geeignet.

Variante 3 (Zellersberg)

Herr Leube (whitespot GmbH) hat nach dem Gemeinderatsbeschluss diesen Standort ins Gespräch gebracht, da dieser weitere Vorteile mit sich bringt.

Folgende Bereiche werden abgedeckt:

Veitserlbach, Regelsberg, GANZ Ramsberg am Brombachsee, die St 2222, die Bahnstrecke, Teile von St. Veit und die Strecke bis Walkerszell. Der Mobilfunkempfang beschränkt sich hier auf den Außenbereich der Gebäude. Im nördlichen Randbereich von Walkerszell besteht auch punktuell in Gebäuden ein Mobilfunkempfang.

Der Marktgemeinderat muss sich mit diesem Tagesordnungspunkt für einen Standortbereich entscheiden, da der Versorger die Umsetzungsplanung beginnen will.

Diskussionsverlauf:

Punkt 22.8.5.ö wurde nach Absprache mit dem Gemeinderat nicht behandelt.

TOP 22.8.6.ö

Erlass einer Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)

Sachverhalt:

Um eine einheitliche Regelung im gesamten Gemeindegebiet des Marktes Pleinfeld (nicht nur in Baugebieten) gewährleisten zu können, ist der Erlass einer Garagen- und Stellplatzsatzung anzuraten.

In den vergangenen Jahren ist ein stetiger Zuwachs privater Pkw's in den Wohngebieten zu verzeichnen. Die einzelnen Haushalte besitzen meist zwei, wenn nicht noch mehr Pkw's. Jedoch sind größtenteils zu wenig private Stellplätze vorhanden, so dass viele Pkw auf den öffentlichen Straßen abgestellt werden. Bei Mehrfamilienhäusern sind teilweise keine Besucherstellplätze vorhanden.

Die Verwaltung regt an, eine Garagen- und Stellplatzsatzung zu erlassen. Bei der Stellplatzabläse wurde sich an den Sätzen umliegender Gemeinden orientiert.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR begrüßt den Vorschlag bringt jedoch einen Änderungswunsch ein.

Die Ablösesumme soll von 6.000 EUR auf 16.000 EUR erhöht werden und eine Wohnung mit bis zu 100 qm soll 2 Stellplätze haben.

Ein weiterer MGR erkundigt sich, warum die Satzung erst zum 01.09.2022 in Kraft tritt. Die Verwaltung erklärt, dass dies mit den Veröffentlichungszeiträumen im Amtsblatt, der Bürgerinfo zusammenhänge.

Mehrere MGR begrüßen den Vorschlag.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Markt Pleinfeld beschließt die in der Anlage 1 aufgeführte Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) zum 01.09.2022.

Die Ablösesumme wird auf 16.000 EUR festgesetzt. Im Punkt 1.2. der Satzung werden die Richtzahlen bei 40qm Wohnung auf 1 Stellplatz und bei 100qm Wohnung auf 2 Stellplätze fixiert.

TOP 22.8.7.ö

Erlass einer Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung - SpPS)

Sachverhalt:

Aufgrund von Änderungen der Baunovelle 2021 ist der Erlass einer Kinderspielplatzsatzung möglich.

Art. 7 Abs. 3 BayBO wurde 2021 wie nachstehend geändert:

BayBO 2020 – alte Regelung bis 31.01.2021

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Das gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist.

BayBO 2021 – neue Regelung ab 01.02.2021

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Art. 47 Abs. 3 BayBO gilt entsprechend (analog Garagen- und Stellplatzsatzung u.a. Ablösungsvertrag). Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

Die beiliegende SpPS wurde aufgrund von Empfehlungen des Bayerischen Gemeindetages sowie Mustersatzungen erstellt. Hierbei wurde berücksichtigt, dass in Großstädten als Richtwert für die Mindestgröße eines Spielplatzes 40 m² und in kleineren Städten und Gemeinden 60 m² angesetzt wurden. Die Berechnung nach Gesamtwohnfläche (je 25 m² Wohnfläche) ist überwiegend in allen Städten und Gemeinden identisch. Bei der Ermittlung des Ablösebetrages ist der Bodenrichtwert maßgebend und liegt analog den Sätzen benachbarter Gemeinden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 dem Marktgemeinderat empfohlen, die in der Anlage aufgeführte Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung – SpPS) zu beschließen.

Diskussionsverlauf:

Ein Mitglied des MGR gibt zu bedenken, dass nach Ablöse eines Spielplatzes evtl. spätere Verpflichtungen für die Gemeinde entstehen. Außerdem wäre es durchaus wichtig, gerade kleinere Kinder im unmittelbaren Umfeld zu haben. Das sehen weitere MGR ebenso.

Ein weiterer MGR gesteht, dass im ersten Moment für ihn die Ablöse als ein gangbarer Weg erscheint, wurde auch so im Bauausschuss gesehen. Jedoch würde er nach aktuellen Informationen so der Satzung nicht zustimmen. Auch diene es dem Ortsbild. Gerade bei Mehrfamilienhäusern würden oftmals Grünflächen ins Hintertreffen geraten und so würde mit dem Spielplätzen Grünflächen entstehen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0:17

Der Marktgemeinderat beschließt, die in der Anlage beigefügte Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung – SpPS) zum 01.09.2022.

TOP 22.8.8.ö	Einbeziehungssatzung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Westlicher Ortsrand im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach
---------------------	--

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.03.2022 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Westlicher Ortsrand im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nach erfolgtem Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch den Marktgemeinderat findet die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt.

Die unterschriebene Kostenübernahmeerklärung des Antragstellerliegt bereits vor.

Diskussionsverlauf:

- Keine Diskussion -

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung Mischelbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Westlicher Ortsrand im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach des Ingenieurbüros VNI in der Fassung vom 21.07.2022 und beauftragt die Verwaltung mit der Fortführung des Verfahrens und der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trä-

ger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

TOP 22.8.9.ö	3. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "ST2222 in Ramsberg"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
---------------------	--

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Pleinfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2022 die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „An der ST2222“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 BauGB beschlossen.

Die geänderten Festsetzungen dienen der städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung von

Bauflächen zur Schonung der natürlichen Ressourcen. Eine Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes ist durch die geänderten Festsetzungen nicht zu erwarten.

Durch das Ingenieurbüro VNI, in Pleinfeld wurde nun der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2022 vorgelegt.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Nach erfolgtem Billigungsbeschluss durch den Marktgemeinderat findet die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden statt.

Die unterschriebene Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.

Diskussionsverlauf:

- Keine Diskussion -

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat Pleinfeld billigt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der ST2222“ des Ingenieurbüros VNI in der Fassung vom 21.07.2022 und beauftragt die Verwaltung mit der Fortführung des Verfahrens.

Nachdem die Voraussetzungen des § 13a BauGB gegeben sind, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.

TOP 22.8.10.ö

EXTERN: Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für Flnr. 366, 367, 364/2, 371/3, 363/1, 364, Gemarkung Ramsberg am Brombachsee , Hotelkonzept Fechner (Teil 3)

Diskussionsverlauf:

Nach Zustimmung des MGR wird dieser Punkt in der n. ö. Sitzung als Punkt 22.8.2.nö behandelt.

TOP 22.8.11.ö

EXTERN: Vorstellung der Radwege Ellinger Straße und Ottmarsfelder Weg

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro VNI stellt die beiden Radwegprojekte vor:

1. Radweg Ellinger Straße

Verbindungsradweg zu übergeordneten Radwegen u.a. Altmühlradweg, Donauradweg, Ludwig-Donau-Main-Kanal Radweg und Karpfen Radweg.

Die Verbindung soll den Radwegeausbau rund um das Fränkische Seenland erweitern und den

Bürgern sowie Touristen die Möglichkeit bieten, die Erholungsregionen zu kombinieren und per Rad zu erkunden. Zusätzlich soll ein Beitrag dazu geleistet werden, weniger mit dem Auto zu fahren und lieber auf das Rad umzusteigen. Außerdem soll es den Tourismus der Region stärken und weiter voranbringen.

Zudem dient es dem Kennenlernen der besonderen landschaftlichen Schönheiten des fränkischen Seenlandes, z.B. Limes, Solnhofener Versteinerungen, Steinerne Rinnen etc.

Radweg von der Weiterstraße zur Ellinger Straße mit Querung der schwäbischen Rezat auf der

bestehenden Trasse eines maroden Fußgängersteiges bis zum Anschluss an das bestehende

Radwegenetz am Ende der Ellinger Str. (Staatsstraße ST 2222/Kreisverkehr).

Für diesen Radweg hat die Verwaltung am 28.02.2022 die Förderung „Radoffensive Bayern“ beantragt. Leider wurde das Projekt nicht in die Förderung aufgenommen und wurde am 30.05.2022 abgelehnt.

2. Radweg Ottmarsfelder Weg

Für diesen Radweg wurde die Förderung Stadt und Land fristgerecht am 30.12.2021 gestellt. Allerdings ist aufgrund des noch sehr frühen Planungsstadiums, als auch der hohen Ausschöpfung des Förderprogramms die Wahrscheinlichkeit einer Förderung sehr gering.

An der Einmündung Ellinger Straße entfällt der Gehweg links, dafür wird der Geh- und Radweg rechts neu mit einer Breite von 2,50 m bis 2,75 m erstellt. Entlang des Ottmarsfelder Weges wird die B2 über die Brücke gequert. Dabei erfolgt eine Verbreiterung des Brückenbauwerkes. Weiter wird der bestehende Weg asphaltiert und eventuell auf 2,50 m verbreitert. Der Weg mit weiterer Fortführung endet im Gewerbegebiet Gewerbepark II.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR erkundigt sich über die Fördersätze. Diese betragen zwischen 60 und 100%.

Bei den beiden Förderprogrammen Stadt und Land sowie Radoffensive kam der Markt Pleinfeld nicht zum Zuge. Es wird Priorisierung der Radwegprojekte gewünscht.

Das Gewerbegebiet sei voll, viele Bürger fahren mit dem Rad zur Arbeit. Gerade die Brückensituation ins Gewerbegebiet müsste aus der Sicht des MGR mit einer Sofortmaßnahme geregelt werden.

BGM Frühwald gibt zu bedenken, dass die bestehende Brücke über die Rezat stark sanierungsbedürftig ist. Das Gremium solle sich überlegen, ob nicht ein Neubau sogar einer Brücke für den Straßenverkehr sinnvoll wäre.

TOP 22.8.12.ö EXTERN: Kanalsanierung Bachstraße in Mischelbach

Sachverhalt:

Vom Ingenieurbüro VNI liegen der dazugehörige Ingenieurvertrag und die Vorplanung vor, diese wurden in der Vergangenheit bereits von der Verwaltung beauftragt.

Für dieses Bauvorhaben gibt es drei Varianten mit den jeweiligen Kostenschätzungen. Die Verwaltung schlägt als effektivste Lösung die Variante 3 vor.

Herr Vulpius wird die Planung in der Marktgemeinderatssitzung vorstellen. Der Ingenieurvertrag und die Planung sind als Anlage beigefügt.

Diskussionsverlauf:

Einige MGR sprechen sich für die Variante 3 aus. Viele Einwohner haben in Mischelbach Probleme mit Wasser im Keller. Das Trennsystem sei eine gute Lösung Wasser wegzuhalten und die Kläranlage zu entlasten, voran der Berücksichtigung der ökologischen Aspekte.

Ein MGR erkundigt sich nach den Kosten für den Grundstückseigentümer bei Ausführung von Variante 3 und gibt zu bedenken, dass sich das Trennsystem nur lohne, wenn auch der Grundstückseigentümer seine Dachflächen getrennt entwässert.

Andere MGR sprechen sich für Variante 2 aus. Zwar müsse man die Querung des Baches in einer derartigen Dimension mit dem Wasserwirtschaftsamt klären, jedoch sei es fraglich ob der Grundstücksbesitzer überhaupt seine Dachflächen so einfach trennen könne.

Ein Mitglied des MGR erkundigt sich über die Häufigkeit des Hochwassers und bekommt als Antwort, dass bei jedem großen Regenereignis das Hochwasser auftritt.

VNI empfiehlt die Variante 3 und erklärt, dass durch den Zusammenschluss vom Pumpwerk Walting nun noch mehr Wasser käme und sich die Situation seit Jahresbeginn verschlechtert hätte.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 11:6

Der Marktgemeinderat beschließt, den Ing.-Vertrag abzuschließen und nach Vorstellung der Varianten die Variante 3 auszuführen.

TOP 22.8.13.ö

EXTERN: Gemeindeverbindungsstraße Reuth unter Neuhaus - Roxfeld

Sachverhalt:

Vom Ing.-Büro VNI liegen die Planung und der dazugehörige Ingenieurvertrag vor. Diese Planung muss bis Ende August über die Gemeinde Ettenstatt an die Regierung geschickt werden.

Die Gemeinde Ettenstatt benötigt für die weitere Vorgehensweise einen Beschluss des Marktgemeinderates, dass das Bauvorhaben nach Bewilligung der Zuwendung durchgeführt wird.

Die Maßnahme ist im Finanzplan erst für 2023 vermerkt. Die im Jahr 2022 bereits anfallenden Kosten sind als außerplanmäßige Ausgaben zu genehmigen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt den Ingenieurvertrag abzuschließen und beschließt gleichzeitig, das Bauvorhaben Gemeindeverbindungsstraße Reuth unter Neuhaus – Roxfeld auf dem Gemeindegebiet Pleinfeld durchzuführen.

Die erforderlichen außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

Diskussionsverlauf:

- Keine Diskussion -

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat beschließt den Ingenieurvertrag abzuschließen und beschließt gleichzeitig, das Bauvorhaben Gemeindeverbindungsstraße Reuth unter Neuhaus – Roxfeld auf dem Gemeindegebiet Pleinfeld durchzuführen.

Die erforderlichen außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

TOP 22.8.14.ö EXTERN: Sanierung Fußgängerbrücke über den Igiseebach in Mischelbach

Sachverhalt:

Vom Ingenieurbüro VNI liegt die Vorplanung und der Ingenieurvertrag vor, diese wurden in der Vergangenheit bereits von der Verwaltung beauftragt.

Der Auftrag für die Brückensanierung wurde 2011 an die Fa. Kamm Ellingen vergeben, jedoch nie ausgeführt. Herr Vulpius stellt die Sanierung in der Sitzung vor. Die Planung und der Ingenieurvertrag sind als Anlage beigefügt.

Diskussionsverlauf:

- Keine Diskussion -

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:1

Der Marktgemeinderat beschließt, den Ingenieurvertrag abzuschließen und die Ausschreibung zu veranlassen.

TOP 22.8.15.ö Ertüchtigung der Zuwegung zum Sportheim Pleinfeld

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Verwaltung beauftragt, den Zuweg zum Sportheim mit geringem finanziellem Aufwand zu ertüchtigen.

Entgegen der im Diskussionsverlauf der Sitzung angesprochenen kleineren Ausbesserungsarbeiten haben Verwaltung und Planungsbüro festgestellt, dass die Zuwegung ordnungsgemäß nur mit größeren Aufwendungen hergestellt werden kann. Durch provisorische Ausbesserungsarbeiten kann nicht sichergestellt werden, dass die Unfallgefahrenstellen dauerhaft beseitigt werden. Im Weiteren entspricht der Unterbau nicht mehr den gängigen Vorschriften und hätte zur Folge, dass Fremdfirmen keine Gewährleistung auf die ausgeführten Arbeiten geben.

Das Planungsbüro VNI aus Pleinfeld hat auf dieser Grundlage einen ersten Planungsentwurf gefertigt. Die Unterlagen liegen dieser Beschlussvorlage bei.

Die nach der ersten Schätzung entstehenden Kosten von ca. 36.000 EUR (brutto), wurden vom Planungsbüro VNI nun auf ca. 25.000 EUR (brutto) konkretisiert.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 den Marktgemeinderat empfohlen, die Zuwegung wie vorgestellt umzusetzen.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR beantragt die Aufschiebung der Ertüchtigung bis zum Ende des Neubaus der KiTa.

Hier würden Wege wieder kaputtgefahren, die vorher ertüchtigt worden sind.

VNI korrigiert seine derzeitige Kostenschätzung auf 36.000 €.

Zum Ende des Tagesordnungspunktes verlässt MGR Frau Horrer die Sitzung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Marktgemeinderat beschließt, die Zuwegung zum Sportheim gemäß den Planungsunterlagen des Planungsbüro VNI zu ertüchtigen und beauftragt das Planungsbüro VNI, die Ausschreibung im Zuge der Fertigstellung des KiTa Neubaus durchzuführen und umzusetzen.

TOP 22.8.16.ö Abbruch ehemaliges Hallenbad wegen Neubau Kindertagesstätte

Sachverhalt:

Im Bereich der Brombachsee-Mittelschule ist der Neubau der Kindertagesstätte als Ersatz für die bestehenden Containerlösungen „Am Bahnweiher“ und „Schelmhecke“ geplant. Für dieses Bauvorhaben ist der Abriss des ehemaligen Hallenbades notwendig.

Das Ingenieurbüro Ritzer erstellt hierzu zwei Abbruchvarianten mit Abbruchkosten, die den Marktgemeinderäten als Tischvorlage ausgehändigt werden.

Vom Bauausschuss wurden am 30.06.2022 die Örtlichkeiten besichtigt.

Der Marktgemeinderat hat nun zu entscheiden, welche Abbruchvariante ausgeführt werden soll. Außerdem soll vom Ingenieurbüro Ritzer für die festgelegte Variante die Ausschreibung durchgeführt werden.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR erkundigt sich nach der Gruppenanzahl. In der letzten Sitzung waren es noch 6 Gruppen, nun sind es 7 Gruppen. Frau Müller erläutert, dass auf den aktuellen Bedarf bereits jetzt eingegangen wurde. Stand heute sind im Betreuungsjahr 2022/2023 ohne KiTa Platz.

Einige MGR bestätigen nochmal den Standort, geben jedoch zu bedenken, dass für den Verlust des Sportfeldes ein umgehender Ersatz geschaffen werden muss. Sie loben die Verwaltung für die schnelle Umsetzung und die gute Zusammenarbeit im Gemeinderat.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:6

Der Marktgemeinderat beschließt, das ehemalige Hallenbad nach der Variante 3 abbrechen zu lassen und beauftragt das Ingenieurbüro Ritzer, die Ausschreibung für den Abbruch durchzuführen.

ohne MGR Ritzer

TOP 22.8.17.ö	BV-Nr. 2022 – 58, Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Kindertagesstätte mit 2 Krippen-, 3 Kindergarten- und 2 Hortgruppe in Pleinfeld am Sportpark, Fl.Nr. 432 und Teilstück aus 411/237, beide, 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.

Der geplante Neubau besteht aus vier Gebäudeteilen – 2-geschossiges Hortgebäude, zwei 1-geschossige Kinderrippen, und 1-geschossiger Kindergarten – und ist im Bereich des noch vorhandenen Schwimmbades geplant. Dieses soll abgebrochen werden. Die Gebäudeteile sind baulich über einen Laubengang miteinander verbunden. Durch die vorhandene Hanglage ist lediglich das Hortgebäude zweigeschossig.

Bauplanungsrechtlich ist anzumerken, dass im dortigen Grundstücksbereich kein Bebauungsplan vorliegt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen wird dieses im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die erforderlichen Fachstellen beteiligen. Sollten hier Bedenken bzw. Einwände vorgebracht werden, wird das Landratsamt ein entsprechendes Bauleitplanverfahren fordern.

Mit dem Flächennutzungsplan wäre die geplante Nutzung vereinbar, da der Grundstücksbereich überwiegend als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist.

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.

Da bisher die geplante Dachform noch nicht angegeben ist, und sich der Neubau in die unmittelbare Umgebung einfügen soll, wäre in diesem Bereich entweder ein Flachdach (wie bei der Brombachhalle) oder ein flaches Satteldach (überwiegend im nebenanliegenden Baugebiet Am Einsiedel) zu planen.

Nachrichtlich:

Die Nachbarn haben bei der Bauvoranfrage nicht unterschrieben, hierauf kann bei einer Bauvoranfrage gemäß Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO abgesehen werden.

Diskussionsverlauf:

- Keine Diskussion -

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Kindertagesstätte mit 2 Krippen-, 3 Kindergarten- und 2 Hortgruppe in Pleinfeld am Sportpark, Fl.Nr. 432 und Teilstück aus

411/237, beide, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

TOP 22.8.18.ö

Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Pleinfeld, Lerchenbuck 10, Fl.Nr. 1065/10, Gemarkung Pleinfeld, Ablöse Spielplatz

Sachverhalt:

Für den oben genannten Bauantrag ist gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen; Art. 47 Abs. 3 BayBO gilt entsprechend. Eine entsprechende Spielplatzsatzung liegt den Gemeinderäten vor, die in gleicher Sitzung beschlossen werden kann.

Der Bauherr stellt nunmehr einen Antrag zur Ablösung eines Spielplatzes. Ein entsprechender Vertrag müsste vor Weiterleitung an das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen den Planunterlagen beigelegt werden.

Diskussionsverlauf:

- Keine Diskussion -

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0:15

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Dem Antrag vom 17.03.2022, eingegangen 16.05.2022, zur Ablösung eines Spielplatzes für das Bauvorhaben Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten in Pleinfeld, Lerchenbuck 10, Fl.Nr. 1065/10, Gemarkung Pleinfeld, wird zugestimmt.

Der Bauherr hat für eine Geschossfläche von 716,24 m² eine 60 m²-Mindestfläche für einen Kinderspielplatz nachzuweisen und hierfür eine Ablöse von 7.500,00 € an den Markt Pleinfeld zu entrichten.

Der Erste Bürgermeister wird bevollmächtigt eine entsprechende Ablösevereinbarung zu unterzeichnen.

ohne MGR Albert

TOP 22.8.19.ö

BV-Nr. 2021-52, Anbau eines Balkons mit Wendeltreppe in Pleinfeld, Adolph-Kolping-Str. 28, Fl.Nr. 562/96, Gemarkung Pleinfeld

Sachverhalt:

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

Für die Errichtung des Balkons an der Nordseite wird nachstehende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittelfeld“ benötigt.

Nr 4.9 – Gestaltung

Balkone sind maximal in halber Giebelbreite zulässig. Brüstungen aus geschweiften oder geschnitzten Brettern sind unzulässig.

Der Bauherr plant an der Nordseite (Längsseite) am bestehenden Zwerggiebel einen Balkon zu errichten. Normal könnte hierfür keine Befreiung ausgesprochen werden, da dies die Grundzüge der Planung betrifft.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wurden jedoch in diesem Baugebiet schon unzählige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt, so dass bereits Bezugsfälle vorhanden sind. Der Bauherr führt an, dass nach seiner Meinung von der Vorgabe ja nur bedingt abgewichen wird, da der Balkon nicht am Giebel, sondern am Zwerchgiebel geplant ist. Außerdem ist das Grundstück nordseitig durch die Straße vom angrenzenden Nachbarn getrennt, so dass ausreichend Abstand gewährleistet ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann deshalb das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der beantragten Befreiung zugestimmt werden.

Nachrichtlich:

Die Nachbarn haben bei dem Bauvorhaben unterschrieben.

Diskussionsverlauf:

- Keine Diskussion -

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Zum Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Balkons mit Wendeltreppe in Pleinfeld, Adolph-Kolping-Str. 28, Fl.Nr. 562/96, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittelfeld“ bezüglich der Festsetzungen Ziff.2.9 wird zugestimmt. Der Balkon kann an der nördlichen Hausseite am Zwerchgiebel errichtet werden.

TOP 22.8.20.ö	BV-Nr. 2022 - 46, Anbau mit Büronutzung an einen bestehenden Einkaufsmarkt (gesonderte Nutzungseinheit) in Pleinfeld, Untere Torstraße 1, Fl.Nr. 76, Gemarkung Pleinfeld
----------------------	---

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

„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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des Ensembleschutzes sowie im Hochwasserabzugsbereich der Schwäbischen Rezat.

Da die Antragstellerin direkt an den bestehenden NKD-Einkaufsmarkt und dem Nachbargebäude einen Zwischenbau errichten möchte, entsteht im dortigen Bereich eine geschlossene Bauweise.

Die Antragstellerin hat grundsätzlich Abstandsflächen zum Nachbargrundstück einzuhalten. Jedoch hat über das Abstandsflächenrecht das Landratsamt zu entscheiden.

Im hinteren Bereich des Baugrundstückes, auf der Fl.Nr. 75/3, befindet sich eine gemeindliche Trafostation, welche im Zuge der Erweiterung des auf dem Grundstück Fl.Nr. 76 befindlichen damaligen EDEKA-Marktes in das Gebäude des Marktes integriert wurde. Zu dieser Trafostation führen durch das Baugrundstück mehrere Stromkabel. Deshalb wurde mit Notarvertrag vom 25.11.2003, URNr. 2027/2003, sowie Genehmigung vom 27.11.2003, URNr. 2050/2003, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Marktes Pleinfeld für den dauernden Betrieb der Stromkabel eingetragen. Dies schließt nötige Begehungen zu Kontrollzwecken und die erforderlichen Erhaltungs- und Auswechslungsarbeiten bzw. Aufgrabungsarbeiten mit ein. Ferner dürfen im Bereich der Stromkabel während des Bestehens keine Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Kabel gefährden sowie die Unterhaltung erschweren, vorgenommen werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist vom Landratsamt eine denkmalfachliche Stellungnahme einzuholen bzw. das Bauvorhaben mit dem WWA abzustimmen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag auf Baugenehmigung aus den oben genannten Gründen **nicht** zugestimmt werden.

Nachrichtlich:

Die Nachbarunterschriften – außer die des Marktes Pleinfeld - liegen vor.

Diskussionsverlauf:

- Keine Diskussion -

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 4:12

Zum Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau mit Büronutzung an einem bestehenden Einkaufsmarkt (gesonderte Nutzungseinheit) in Pleinfeld, Untere Torstr. 1, Fl.Nr. 76, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

TOP 22.8.21.ö Bekanntgaben

Sachverhalt:

30. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8), Teilkapitel 6.2.2 Windenergie

Stellungnahme Beteiligungsverfahren

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Am Esselbach II“, Gemeinde Ettenstatt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Lerchenfeld“, Gemeinde Röttenbach

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß 2 Abs. 2 BauGB

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Pfaffenweg/Holzbruckweg“, Gemeinde Röttenbach

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Höttingen – Vorentwurf Änderung des Flächennutzungsplanes Vorentwurf

Gemeinde Höttingen – Vorentwurf zum Bebauungsplan „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“

TOP 22.8.22.ö Anfragen

Diskussionsverlauf:

Ein MGR fragt, wie die weitere Nutzung der Brombachhalle geplant ist. Die Brombachhalle sollte den Vereinen zur Verfügung stehen. Eine anderweitige Unterbringung der Flüchtlinge wird favorisiert.

Ein MGR erklärt, dass es gut wäre, auf dem Bürgerfest Plastikgeschirr als Alternative zu verwenden. Diese Anfrage wird er in den Festausschuss mitnehmen.

Ein MGR fragt nach der Aufstellung des Verkehrsspiegels im Lerchenbuck / Ottmarsfelder Weg.

Auf Anfrage gibt Bürgermeister Frühwald bekannt, dass eine Gruppe umherreisender vorübergehend für wenige Tage auf dem Festplatz verweilt.

TOP 22.8.23.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

Diskussionsverlauf:

Ein Bürger bemerkt, dass die MGR-Sitzungsprotokolle seit Januar nicht hochgeladen sind und bittet die Verwaltung dies nachzuholen.

Eine Bürgerin regt an, im KiTa Neubau auf getrennte Spielplätze für Krippe und Kita zu achten.

Pleinfeld, 05.08.2022

Vorsitzender:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several horizontal, slightly wavy lines that taper to the right.

Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized initial 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Müller Tina

