



Markt Pleinfeld

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am 25.05.2023

im Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung

- | | |
|-----------|---|
| 23.5.1.ö | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 27.04.2023 |
| 23.5.2.ö | Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 27.04.2023 |
| 23.5.3.ö | EXTERN: Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie Beratung und Billigung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schelmhecke" |
| 23.5.4.ö | EXTERN: Beschluss über die Bewerbung und Beauftragung der Energieagentur Nordbayern GmbH für das geförderte Projekt Windkümmerer 2.0 |
| 23.5.5.ö | Änderung der Hundesteuersatzung |
| 23.5.6.ö | Antrag: Übernahme der Unterhaltskosten Defibrillatoren |
| 23.5.7.ö | BV-Nr.: 2023/0017 Nutzungsänderung eines Zweifamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus,
Fl.-Nr.: 33 Gemarkung Ramsberg am Brombachsee |
| 23.5.8.ö | BV-Nr.: 2023/0018, Antrag auf Baugenehmigung zur Erneuerung des Dachgeschosses |
| 23.5.9.ö | Bekanntgaben |
| 23.5.10.ö | Anfragen |
| 23.5.11.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		kommt um 18:43 Uhr
Braun Rainer	X		
Dorschner Ingeborg	X		
Endres Bernhard	X		
Fuchs Gerhard	X		
Gerlach Silvia		X	Entschuldigt
Geuder Uwe		X	Entschuldigt
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter	X		
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		
Weißer Astrid	X		

Erster Bürgermeister Stefan Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Marktgemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 19 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
Dagmar Keckeisen	Schriftführer
Müller Tina	Kämmerin

Sachverständige/sachkundige Personen	Organisation/Funktion
Dipl. Ing. Bierwagen Jörg	
Maurer Erich	

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 11

Presse: Frau Struller/ Weißenburger Tagblatt

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
18:34 Uhr	20:20 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 23.5.1.ö	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 27.04.2023
--------------	--

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 27.04.2023 abstimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 27.04.2023.

Abstimmung ohne Dietmar Birkel

TOP 23.5.2.ö	Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 27.04.2023
--------------	--

Sachverhalt:

TOP 23.4.5. nö: Abbruch Hallenbad – Vergabe Außentüren

TOP 23.4.7. nö: Stundensatz der Bauhofarbeiter für die Verrechnung an Dritte ab 2023

TOP 23.4.8. nö: Stundensatz der Mitarbeiter in der Strom- und Wasserversorgung für die Verrechnung an Dritte ab 2023

TOP 23.5.3.ö

EXTERN: Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie Beratung und Billigung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schelmhecke"

Sachverhalt:

Der Markt Pleinfeld hat 1981 zur geordneten Entwicklung der Gewerbestrukturen in Pleinfeld den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Schelmhecke“ aufgestellt. Seit der Aufstellung wurden für Teilbereiche 3 Änderungsverfahren durchgeführt. Die Gewerbeflächen sind überwiegend entsprechend genutzt.

Zwischenzeitlich zeigt sich, dass sich die Ansprüche der Gewerbetreibenden an die Nutzbarkeit der Flächen verändern. Insbesondere die Höhenentwicklung der Gewerbebauten haben sich seit der Aufstellung des Bebauungsplans verändert. Hierzu tragen Produktionsabläufe, die Weiterentwicklung der Maschinenteknik aber auch die zwischenzeitlich oftmals erforderliche technische Gebäudeausrüstung bei. Aktuell ist in Teilen des Bebauungsplans noch eine max. Gebäudehöhe von 8,0 m festgesetzt. Dies ist nicht mehr zeitgemäß.

Aktuell plant ein gewerblicher Großunternehmer innerhalb der Flächen des Gewerbegebietes „Schelmhecke“ eine Betriebserweiterung, welche mit den bisherigen Festsetzungen hier nicht mehr umsetzbar ist. Es wurde zunächst geprüft, ob eine Umsetzung der seitens der Verwaltung als zu befürwortend anzusehenden Betriebserweiterung im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens mit Erteilung von Befreiungen des rechtskräftigen Bebauungsplans möglich ist. Dies musste nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde verneint werden, da eine Befreiung von der Höhenbestimmung des Bebauungsplans nach geltender Rechtsauffassung in die Grundzüge des Bebauungsplans eingreift. Es wurde empfohlen, eine Änderung des Bauplanungsrechtes im relevanten Bereich zu prüfen, um die Genehmigungsfähigkeit des antragsgegenständlichen Bauwerks zu ermöglichen.

Die Verwaltung hat sich daher intensiv mit den Planungen des Vorhabenträgers beschäftigt und die städtebaulichen Auswirkungen der geplanten Höhenentwicklung auf das Umfeld geprüft. Beachtenswert war hierbei im Besonderen, dass im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans bereits neue max. Firsthöhen von max. 12,00 m festgesetzt worden waren. Seitens der Verwaltung waren daher städtebaulich auch für den nun vorgesehenen Änderungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen zu erkennen. Eine Änderung des Planungsrechtes ist daher aus Sicht der Verwaltung als angemessen anzusehen, um die langfristige Entwicklungsfähigkeit der für das Arbeitsplatzangebot in Pleinfeld wichtigen Unternehmen zu gewährleisten.

Im Zuge der Abstimmungen mit dem Vorhabenträger zeigte sich zudem, dass die im Juli 2022 erlassene Stellplatzsatzung des Marktes Pleinfeld insbesondere für gewerbliche Großunternehmen nicht beabsichtigte Härten beinhaltet. Die marktgemeindliche Satzung führt zu einem übermäßigen Bedarf von nachzuweisenden Stellplätzen, welche zum einen unnötige Flächenversiegelungen zur Folge haben als auch das angemessene Verhältnis für zu erwartende Mitarbeitende des Unternehmens in Relation zum Stellplatznachweis in Frage stellen. Fachlich ist es aus Sicht der Verwaltung daher als vertretbar zu erachten, zur Vermeidung unbeabsichtigter Härten für Großunternehmen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans die Anwendung der marktgemeindlichen Stellplatzsatzung auszuschließen und auf die landesrechtliche Garagen- und Stellplatzsatzung abzustellen. Ein ausreichender Stellplatz-

nachweis bleibt hierbei nach Durchsicht der bereits durch den Vorhabenträger vorgelegten Planungen sichergestellt.

Seitens der Verwaltung ist es daher im Sinne der Sicherung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebotes im Marktgemeindegebiet sowie zum Erhalt der Gewerbestrukturen in Pleinfeld sinnvoll und erforderlich eine Teiländerung des bestehenden Planungsrechts vorzunehmen.

Die Änderung soll sich auf die Teile des Planungsrechtes beschränken, welche durch das Großunternehmen genutzt werden und von den bisherigen Beschränkungen der Höhenentwicklung bzw. von der marktgemeindlichen Stellplatzsatzung beeinträchtigt werden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wird eine sog. unselbstständige Änderung des Planungsrechtes vorgeschlagen. D.h. es werden nur die Festsetzungen des bestehenden Planungsrechtes geändert, welche die geplante Entwicklung hemmen. Im Übrigen soll das bestehende Planungsrecht fortbestehen. Dies betrifft im Besonderen die bisherigen Festsetzungen zum Schallschutz, welche zum Erhalt gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse immanent im städtebaulichen Umfeld unabdingbar sind. Die überbaubaren Flächen bleiben umfassend und unverändert erhalten.

Da es sich bei den Planungen um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet. Der formelle Umgriff des Änderungsbereiches überplant einen Bereich in dem eine überbaubare Grundfläche von mehr als 20.000 m² relevant ist. Dementsprechend war eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge haben wird (sog. Vorprüfung des Einzelfalls). Dies konnte bejaht werden, so dass das Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden kann.

In Abstimmung mit dem Vorhabenträger wurde durch diesen daher das Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn, mit der Erarbeitung der erforderlichen Bebauungsplanänderung beauftragt. Der Änderungsentwurf wurde inhaltlich mit der Verwaltung und dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen vorabgestimmt.

Herr Bierwagen vom Ingenieurbüro Christofori wird die Grundzüge des Entwurfs des Bebauungsplans erläutern und steht für Fragen und Diskussion zur Verfügung.

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche umfasst einen Umgriff von ca. 4,2 ha. Der als Anlage beigefügte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst als Geltungsbereich die Flurstücke mit den Fl. Nrn. 411/136 und 411/240, jeweils Gem. Pleinfeld, sowie Teilflächen des Flurstücks mit der Fl. Nr. 411/7, Gemarkung Pleinfeld.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch angrenzende Waldflächen sowie die Siedlungsstrukturen der Wohnsiedlung „Einsiedel“
- im Osten: durch die weiteren Gewerbegebietsflächen des Gewerbegebietes Schelmhecke
- im Süden: durch die angrenzende Kreisstraße WUG3 („Nordring“) sowie die daran anschließenden weiteren Gewerbeflächen des Gewerbegebietes „Schelmhecke“
- im Westen: durch angrenzende Waldflächen

Wesentliche Änderungen sind die Anpassung der Höhenentwicklung im westlichen Teil der Änderung sowie insgesamt der Ausschluss der Anwendung der marktgemeindlichen Stellplatzsatzung im gesamten Änderungsbereich.

Aus Sicht der Verwaltung sichert der Planungsvorschlag die gute städtebauliche Weiterentwicklung der überplanten Flächen und berücksichtigt die Belange des städtebaulichen Umfeldes angemessen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, ein Änderungsverfahren für den bestehenden Bebauungsplan Gewerbegebiet „Schelmhecke“ durchzuführen und stellt folgende Beschlüsse zur Beratung und Abstimmung:

Diskussionsverlauf:

Herr Bierwagen vom Ingenieurbüro Christofori und Partner stellt die bisherigen Planungsergebnisse vor, diese sind im obigen Sachverhalt beschrieben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

1. Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schelmhecke“

Der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld beschließt, gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur städtebaulich geordneten Entwicklung eines Teils des bestehenden Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schelmhecke“ die 4. Änderung des Bebauungsplans aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst als Geltungsbereich die Flurstücke mit den Fl. Nrn. 411/136 und 411/240, jeweils Gem. Pleinfeld, sowie Teilflächen des Flurstücks mit der Fl. Nr. 411/7, Gemarkung Pleinfeld. Der Geltungsbereich ergibt sich auch aus dem als Anlage beigefügten Entwurf des Bebauungsplans mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schelmhecke“ ortsüblich amtlich bekannt zu machen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

2. Billigung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplans

Der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld billigt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Schelmhecke“ in der Fassung vom 25.05.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 23.5.4.ö

EXTERN: Beschluss über die Bewerbung und Beauftragung der Energieagentur Nordbayern GmbH für das geförderte Projekt Windkümmerer 2.0

Sachverhalt:

Hintergrund für die Bewerbung um die geförderte Betreuung durch den Windkümmerer 2.0 ist die fachgerechte Beratung der Marktgemeinde Pleinfeld für die künftige Thematik der Windkraft auf dem Gemeindegebiet. Hierbei wird die Energieagentur Nordbayern GmbH Kompetenzen und Informationen zur Verfügung stellen bzw. an Dritte vermitteln. Dies wird in Zukunft eine wichtige Rolle spielen, da durch neue Gesetzeslagen Vorranggebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen werden könnten. Warum die Expertise und Beratung durch die Energieagentur Nordbayern notwendig und sich auf die möglichen zukünftigen Gegebenheiten vorzubereiten ist, wird in der Sitzung erläutert.

Diskussionsverlauf:

Herr Maurer von der Energieagentur Nordbayern GmbH erläutert mit Hilfe einer Präsentation seine Unterstützung bezüglich der gesetzlich vorgeschriebenen Umsetzung von Windenergie.

Er beschreibt dabei das Flächenpachtmodell, welches den Bürgern der Region die Möglichkeit gibt, sie einzubinden und gewinnbringend zu beteiligen.

Die Umsetzung sehen einige MGR zwar kritisch und schwierig, sind sich aber insgesamt einig, dass die Expertise von Herrn Maurer dringend benötigt wird.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Marktgemeinderat beschließt die Bewerbung für das Projekt Windkümmerer 2.0 und die Beauftragung der Energieagentur Nordbayern GmbH – Geschäftsstelle Nürnberg, Fürther Straße 244a, 90429 Nürnberg.

TOP 23.5.5.ö Änderung der Hundesteuersatzung

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Marktgemeinderats haben in Ihrer Sitzung vom 27.04.2023 folgenden Änderungen der Hundesteuersatzung zugestimmt:

- Aufnahme des Befreiungstatbestandsmerkmals für ASP-Kadaver Suchhunde
- Änderung der Hundesteuer
 - für den ersten Hund auf 60,00 Euro
 - für den zweiten Hund auf 90,00 Euro und
 - für jeden weiteren Hund auf 120,00 Euro.

Die Verwaltung hat eine entsprechende Änderungssatzung vorbereitet. Der Marktgemeinderat hat diese nun zu beschließen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Marktgemeinderat erlässt aufgrund des Art. 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I) zuletzt geändert durch § 6 ÄndG vom 10.03.2023 (GVBl. S.91), folgende

Satzung

zur Änderung der Satzung für die Erhebung einer Hundesteuer vom 02.11.2006 (3. Änderungssatzung)

Art. 1

Die Satzung für die Erhebung einer Hundesteuer vom 02.11.2006, zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 12.03.2008, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Nr. 8 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.

2. In § 2 wird folgende Nr. 9. angefügt:

„9. Hunden, die eine Prüfung zur Feststellung der Eignung und Zuverlässigkeit im Anzeigen verendeten Schwarzwilds bestanden haben, als sogenannter ASP-Kadaver-Suchhund in einem Hundegespann Mitglied in der Bayerischen ASP-Kadaver-Kader-Suchhund-Bereitschaftsstaffel des Bayerischen Landesamtes für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit sind und für die Vorbeugung vor bzw. Bekämpfung der Afrikanischen Schweinepest zur Verfügung stehen.“

Art. 2

§ 5 Abs. 1 wird geändert und erhält folgende Fassung:

„Die Steuer beträgt

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - Für den ersten Hund | 60,00 € |
| - Für den zweiten Hund | 90,00 € |
| - Für jeden weiteren Hund | 120,00 €“ |

Art. 3

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

TOP 23.5.6.ö Antrag: Übernahme der Unterhaltskosten Defibrillatoren

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.03.2023 stellt die Fraktion der FW Freien Wähler nachfolgenden Antrag:

Der Markt Pleinfeld übernimmt auf Antrag rückwirkend ab dem 01.01.2023 die gesamten Unterhaltskosten aller Defibrillatoren, die im Gemeindegebiet Pleinfeld von gemeinnützigen Organisationen (z.B. Feuerwehren, DLRG) angeschafft wurden und jederzeit öffentlich zugänglich sind.

Auf Antrag können auch die Unterhaltskosten von firmeneigenen und im Gemeindegebiet Pleinfeld jederzeit öffentlich zugänglichen Defibrillatoren übernommen werden.

Weitere Ausführungen werden durch den Antragsteller in der Sitzung erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Es wird diskutiert, ob die Vereine die jeweiligen Rechnungen einreichen sollen oder ob es eine Pauschale geben soll, die jährlich an die Vereine ausgezahlt werden soll.

Die Marktgemeinderäten sprechen sich für den einfacheren Weg der Rechnung aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Formulierung der Beschlussvorlage 2 nicht korrekt ist und wie im Antrag übernommen werden soll.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Marktgemeinderat beschließt, rückwirkend ab dem 01.01.2023 die gesamten Unterhaltskosten aller Defibrillatoren, die im Gemeindegebiet Pleinfeld von gemeinnützigen Organisationen (z.B. Feuerwehren, DLRG) angeschafft wurden und jederzeit öffentlich zugänglich sind, zu übernehmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:3

Der Marktgemeinderat beschließt, dass auf Antrag die Unterhaltskosten von firmeneigenen und im Gemeindegebiet Pleinfeld jederzeit öffentlich zugänglichen Defibrillatoren übernommen werden können.

TOP 23.5.7.ö

**BV-Nr.: 2023/0017 Nutzungsänderung eines Zweifamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus,
Fl.-Nr.: 33 Gemarkung Ramsberg am Brombachsee**

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte das bestehende Gebäude in ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten umnutzen. Bauliche Maßnahmen sind laut dem vorliegenden Antrag nicht vorgesehen. Für vier Wohneinheiten sind nach der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Pleinfeld zwei Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Insgesamt sind somit acht Stellplätze erforderlich. Der Antragsteller beabsichtigt die Abweichung über einen Stellplatz. Derzeit werden sieben von acht erforderlichen Stellplätzen nachgewiesen.

Der Antragsteller begründet die Abweichung damit, dass es sich bei der Wohneinheit 1 lediglich um einen Ferienwohnsitz handelt. Die Wohnung sei im Jahr nur an wenigen Wochenenden bewohnt. Die gültige Garagen- und Stellplatzsatzung sieht hier keine Sonderregelung vor.

Eine Ablöse der Herstellungspflicht nach § 6 Abs. 2 Garagen- und Stellplatzsatzung würde lediglich in Betracht kommen, wenn die Herstellung unter Beachtung des Abs. 1 der Satzung nicht möglich ist. Nach § 6 Abs. 1 Garagen- und Stellplatzsatzung sind die Stellplätze auf dem Grundstück selbst oder einem Grundstück in der Nähe des Vorhabens herzustellen. Nach den vorliegenden Unterlagen ist eine Herstellung auf dem eigenen Grundstück nicht ausgeschlossen. Auch ist eine Herstellung auf dem Nachbargrundstück grundsätzlich denkbar, da nach Angaben des Antragstellers der Eigentümer der Wohneinheit 4 als Eigentümer der Fl.-Nr.: 33/1 bereits die Garage zur Verfügung stellt und hier auch noch genügend Platz zur Errichtung eines Stellplatzes wäre. Somit kommt eine Ablöse nach der Garagen- und Stellplatzsatzung nicht in Betracht.

Der Antragsteller beabsichtigt die Abweichung offensichtlich ohne eine entsprechende Ablöse. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Antrag abzulehnen, da eine Herstellung der Stellplätze nicht ausgeschlossen ist. Außerdem ist eine Abweichung zur Garagen- und Stellplatzsatzung ohne jegliche Ablösezahlungen nicht vorgesehen. Diese Abweichung würde dem ursprünglichen Gedanken der Garagen- und Stellplatzsatzung widersprechen und einen Bezugsfall für nachfolgende Bauvorhaben darstellen.

Der Ablösebetrag je Stellplatz beträgt nach der Satzung des Marktes Pleinfeld 16.000,00 €.

Diskussionsverlauf:

Aufgrund der Grundstücksgröße ist es laut einigen Marktgemeinderäten möglich Parkplätze zu schaffen und soll auch gemacht werden, um das Parken der Autos am Straßenrand zu vermeiden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Marktgemeinderat beschließt, den benötigten Befreiungen zuzustimmen. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für die Erneuerung des Dachgeschosses wird erteilt.

TOP 23.5.9.ö Bekanntgaben

Sachverhalt:

- Info Gartenwasserzähler mit Antrag
- Stadt Ellingen - Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Sondergebiet "Solarpark Ellingen VI" - förmliche Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis 25.05.2023
- Bauleitplanung der Gemeinde Höttingen; B-Plan "Am Galgenfeld" - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Beteiligungsverfahren Gemeinde Ettenstatt – Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan / 6. Änd. Flächennutzungsplan "Solarpark Ettenstatt Nordwest"

Diskussionsverlauf:

Es wird vom BRK auf das korrekte Prozedere der Ausschreibung durch ein externes Büro bezüglich des Neubaus der Kita hingewiesen und mit Dokumenten belegt.

TOP 23.5.10.ö Anfragen

Diskussionsverlauf:

Ein MGR erkundigt sich nach dem weiteren Prozedere für die Standortsuche eines neuen Hartplatzes. BGM Frühwald erklärt, dass es bereits einen bevorzugten Standort gib.

Ein MGR stellt einen Antrag auf Parkausweise für die Anwohner in Ramsberg um die Parksituation vor allem im Sommer zu entschärfen. Wünschenswert ist für ihn eine zeitnahe Umsetzung. Ein anderer MGR begrüßt dies auch für andere Gemeinden. BGM Frühwald bittet um Rückmeldung aller MGR.

Ein MGR bemängelt, dass die Überplanung des Bahnhofsumfeldes seit 2019 stockt. Daher bittet er darum, zumindest auf der Südseite die Bordsteine vom Bauhof absenken zu lassen um barrierefrei zum Bahnhof kommen zu können. BGM Frühwald stimmt dem zu.

Ein Marktgemeinderat fragt nach, wo der Spielplatz geplant ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0:19

Der Gemeinderat beschließt, der Abweichung zur Festsetzung der Garagen- und Stellplatzsatzung zuzustimmen. Es ist eine Ablöse nach der geltenden Satzung zu leisten.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Ablösevereinbarung mit dem Antragsteller zu treffen.

TOP 23.5.8.ö

BV-Nr.: 2023/0018, Antrag auf Baugenehmigung zur Erneuerung des Dachgeschosses

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat vergangenes Jahr einen entsprechenden Antrag gestellt. Die Marktgemeinde Pleinfeld hat dem Vorhaben damals das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Antrag wurde durch das Landratsamt abgelehnt, da die Planungen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Anger“ entsprachen. Der Antragsteller hat das Vorhaben daraufhin umgeplant.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Anger“ in Stirn. Der Bauherr beabsichtigt nach erfolgter Umplanung die Erneuerung des Dachgeschosses in Form der Errichtung eines Zwerchhauses und einem Dachaufbau mit Schleppdach.

Es werden Befreiungen für die zulässige Wandhöhe, den giebelseitigen Dachüberstand und die Breite für das Zwerchhaus beantragt.

Die Festsetzung der Wandhöhe ist nach dem geltenden Bebauungsplan auf 6,5 m talseits beschränkt. Nach Angaben des Bauherrn wird die Überschreitung ca. 30 cm betragen. Im Baugebiet wurden bereits geringfügige Abweichungen zu dieser Festsetzung erteilt.

Der giebelseitige Dachüberstand soll um 20 cm überschritten werden. Die derzeitige Regelung sieht auf der Giebelseite lediglich einen Dachüberstand in Höhe von 30 cm vor. Es soll ein Dachüberstand von 50 cm errichtet werden. Der Bauherr begründet die Abweichung mit einer optisch besseren Vereinbarkeit mit der Umgebungsbebauung und einem besseren Fassadenschutz für das Objekt. Etwaige vergleichbare Abweichungen wurden im Baugebiet bereits erteilt.

Die Größe des Zwerchhauses soll die zulässige Gesamtgröße von 1/3 der Fassadenlänge etwas überschreiten. Die gesamte Fassadenlänge des Vorhabens beträgt 14,55 m. Somit wäre ein Zwerchhaus mit einer Länge von ca. 4,8 m zulässig. Das geplante Zwerchhaus würde die Festsetzung somit um insgesamt ca. 1,2 m überschreiten. Die Festsetzungen der Dachform für das Zwerchhaus sowie das Verhältnis zur Firstlinie werden eingehalten. Eine entsprechende Abweichung liegt im Baugebiet mit einer geringen Überschreitung bereits vor.

Aufgrund bereits früher erteilter Abweichungen im Baugebiet kann aus Sicht der Verwaltung allen beantragten Befreiungen zugestimmt werden.

Außerdem braucht es laut diesem MGR auch endlich einen Plan für die Nordseite, dies sollte in Auftrag gegeben werden.

Ein anderer MGR empfiehlt, den Verkehrsmiley vor dem Spalter Tor auf die gegenüberliegende Fahrbahn zu stellen. Er fragt zudem nach dem Zebrastreifen. Dieser ist laut BGM Frühwald bestellt.

Es wird von einigen MGR noch auf die starke Vermüllung vor dem Friedhofseingang und die seltene Entleerung der Altkleidercontainer hingewiesen.

TOP 23.5.11.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

Pleinfeld, 31.05.2023

Vorsitzender:

Schriftführer:



Astrid Weiße
Dritte Bürgermeisterin



Dagmar Keckeisen

