



**Markt Pleinfeld**

**Sitzungsnummer: 1.**

**Wahlperiode 2020/2026**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Ferienausschusses**

**am 19.08.2021**

**in der Grundschule, Ringstraße 45, 91785 Pleinfeld**

**I. Tagesordnung**

- 21.1.1.ö BV-Nr. 2021-064 Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 334/3, Gemarkung Stirn
- 21.1.2.ö BV-Nr. 2021-049, Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Wohnhauses mit Garage in der Adolph-Kolping-Straße, Pleinfeld
- 21.1.3.ö BV-Nr. 2021-066, Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 117, Gemarkung Walting
- 21.1.4.ö BV-Nr. 2021-055, Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 411/355, Gemarkung Pleinfeld
- 21.1.5.ö BV-Nr. 2019-047 Nutzungsänderung ehem. Werkstätten und Garagenanbau in Lagerflächen und Werkstatt auf Fl.-Nr. 443 Gemarkung Pleinfeld
- 21.1.6.ö BV-Nr. 2021-069, Isolierte Befreiung für Errichtung eines Gabionenzaunes mit einer Höhe von 1,60 – 2,00 m, auf Fl.Nr. 562/17, Gemarkung Pleinfeld
- 21.1.7.ö Bekanntgaben, Anfragen, Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

## II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 9 Mitglieder des Ferienausschusses wurden gemäß § 24 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Marktgemeinderates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwe- senheit
Frühwald Stefan	X		
Braun Rainer	X		
Endres Bernhard	X		
Fuchs Gerhard	X		
Geuder Uwe	X		
Hueber Thomas	X		
Michahelles Felix	X		
Ritzer Stefan	X		
Voit Günther	X		

Weitere anwesende Mitglieder des Marktgemeinderates:

Ingeborg Dorschner  
 Klaus Maier  
 Josef Riedl  
 Martina Voit

Erster Bürgermeister Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Ferienausschuss beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 9 Mitglieder zu Beginn der Sitzung anwesend und stimmberechtigt sind.

Verwaltung	Funktion

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 6

## 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
17:15 Uhr	18:05 Uhr

## V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

**TOP 21.1.1.ö**

**BV-Nr. 2021-064 Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 334/3, Gemarkung Stirn**

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Grube“ (eingeschränktes Dorfgebiet).

Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Mindestabstand der Gauben zur Giebelwand erforderlich. Gemäß dem Bebauungsplan „In der Grube“ sind hier mindestens 2 m erforderlich – bei dem Bauvorhaben beträgt der Abstand 1,3 m.

Der Bauherr begründet seinen Antrag, dass bereits in der Nachbarschaft ein Wohnhaus den Abstand zur Giebelwand nicht einhält und das geplante Wohnhaus sich in das Straßenbild mit einfügt.

Aus Sicht der Verwaltung sind jedoch die enormen Abgrabungen für die Errichtung der Einliegerwohnung im Kellergeschoss kritisch zu betrachten. Dies wird jedoch die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit prüfen.

### Nachrichtlich:

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

### Beschluss:

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

Zum Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Stirn, Fl.-Nr. 334/3, Gemarkung Stirn, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der Grube“ für Änderung des Mindestabstandes der Gauben zur Giebelwand wird zugestimmt.

**TOP 21.1.2.ö**

**BV-Nr. 2021-049, Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Wohnhauses mit Garage in der Adolph-Kolping-Straße, Pleinfeld**

### Sachverhalt:

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

Der Bauantrag liegt bereits dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen vor.

### Anmerkung:

Der Bauantrag wurde am 24.06.2021 im Marktgemeinderat behandelt und die Zustimmung erteilt.

Gemäß dem Bebauungsplan „Mittelfeld“ müsste das zweite Vollgeschoss ein Dachgeschoss sein. Bei dem Bauantrag ist jedoch das zweite Vollgeschoss ein Obergeschoss. Deshalb ist hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bauherr nimmt Bezug auf das nahe gelegene Anwesen Adolph-Kolping-Str. 21. Der Gemeinderat hat im dortigen Bereich eine ähnliche Befreiung erteilt.

Da teilweise in der umliegenden Bebauung die Dachgeschosse als Obergeschosse ausgebildet wurden, würde sich das geplante Wohnhaus ebenfalls gut in das Wohngebiet einfügen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

Zum Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses auf Fl.-Nr. 562/111, Gemarkung Pleinfeld, wird weiterhin das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittelfeld“ - Ausbildung des Dachgeschosses als vollwertiges Obergeschoss - wird zugestimmt.

**TOP 21.1.3.ö**

**BV-Nr. 2021-066, Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 117, Gemarkung Walting**

**Sachverhalt:**

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

Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Dachform erforderlich. Gemäß dem Bebauungsplan „Brandgärtle II“ müssen Garagen und Nebengebäude Satteldächer in gleicher Neigung wie das Hauptgebäude erhalten. Der Eingangsbereich des bestehenden Wohnhauses ist mit einem Pultdach versehen. Der Bauherr möchte die Garage und den Eingangsbereich auf gleiche Höhe bringen um ein geordnetes Gesamtbild zu schaffen. Ein Satteldach würde sich hier eher störend auswirken und sich nicht ins Straßenbild einfügen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

**Nachrichtlich:**

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

Zum Bauantrag auf Neubau einer Garage in Walting, Fl.-Nr. 117, Gemarkung Walting, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brandgärtle II“ für Änderung der Dachform – statt Satteldach nunmehr Pultdach mit 3 °- wird zugestimmt.

<b>TOP 21.1.4.ö</b>	<b>BV-Nr. 2021-055, Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 411/355, Gemarkung Pleinfeld</b>
---------------------	---

**Sachverhalt:**

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

Der Bauherr hat seinen Bauantrag ursprünglich als Antrag im Genehmigungsverfahren vorgelegt. Da der Bauantrag nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhält, beantragt der Bauherr nunmehr die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dacheindeckung.

Gemäß dem Bebauungsplan „Alter Sportplatz II“ sind Dacheindeckungen nur zulässig aus Dachpfannen oder Biberschwanzziegel aus Ton und Beton in der Farbe ziegelrot. Die Terrasse soll jedoch mit einem Glasdach versehen werden, um die dahinterliegenden Räume (Küche, Wohn- / Esszimmer) mit genügend Tageslicht zu versorgen. Das vorgesehene Glasdach würde sich nicht störend auf die umliegende Bebauung auswirken.

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

Zum Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.-Nr. 411/355, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz II“ bezüglich der Ausführung als Glasdach wird zugestimmt.

<b>TOP 21.1.5.ö</b>	<b>BV-Nr. 2019-047 Nutzungsänderung ehem. Werkstätten und Garagenbau in Lagerflächen und Werkstatt auf Fl.-Nr. 443 Gemarkung Pleinfeld</b>
---------------------	--

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der BayWa“ (GEe) und wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 19.09.2019 behandelt und mit 0:18 abgelehnt.

In der oben genannten Gemeinderatssitzung ist den benötigten Befreiungen nicht zugestimmt worden, da die Stellplätze für Lkw's fast bis zur Grundstücksgrenze hererreichten. Dadurch wurde eine Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner (Lärm durch Motorgeräusche, Klimaanlage) befürchtet. Ferner lagen schriftliche Einwände benachbarter Grundstückseigentümer vor.

Für das Vorhaben im Gewerbegebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro BASIC erstellt. Das schalltechnische Gutachten sagt aus, dass auch die Spitzenpegelbetrachtung eine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte ausschließt. Die Betriebszeiten werden auf die Tagzeit (06.00 – 22.00 Uhr) festgelegt. Dadurch stimmt die Untere Immissionsschutzbehörde dem Vorhaben zu.

Der Bauherr hat die ursprünglich geplanten Stellplätze umgeplant. Dadurch liegen keine Stellplätze mehr außerhalb der Baugrenze. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für außerhalb der Baugrenzen liegende Stellplätze wird nicht benötigt, da diese

- a) umgeplant wurden und
- b) diese ohnehin außerhalb der Baugrenzen liegen dürfen, da im Bebauungsplan nichts festgesetzt wurde (§ 23 Abs. 5 BauNVO – wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind bzw. zugelassen werden können).

Auch aus baurechtlicher bzw. bauordnungsrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben genehmigungsfähig.

Deshalb wurde nach Auffassung des Landratsamtes das gemeindliche Einvernehmen zu Unrecht verweigert und der Markt Pleinfeld erhält mit Schreiben vom 13.07.2021, Az. 41-602-19/0784, nochmals nach Art. 67 Abs. 4 BayBO die Gelegenheit eine gemeindliche Stellungnahme hierzu abzugeben.

Es wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass bei nochmaliger Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens das Landratsamt dieses ersetzen muss, da keine öffentlichen oder städtebaulichen Belange entgegenstehen.

Es wird deshalb empfohlen aus vorgenannten Gründen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Nachrichtlich:**

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

**Diskussionsverlauf:**

Vereinzelte wird gebeten, den Marktgemeinderat in nächster Sitzung über diesen Tagesordnungspunkt beraten zu lassen. BGM Frühwald weist auf die Frist des Landratsamtes hin (20.08.2021). Eine Verlängerung dieser Frist wird verneint.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 4:5**

Zum Bauantrag auf Nutzungsänderung ehem. Werkstätten und Garagenanbau in Lagerflächen und Werkstatt in Pleinfeld, Fl.-Nr. 443, Gemarkung Pleinfeld, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt, soweit die Auflagen aus dem Lärmschutzgutachten eingehalten werden.

<b>TOP 21.1.6.ö</b>	<b>BV-Nr. 2021-069, Isolierte Befreiung für Errichtung eines Gabionenzaunes mit einer Höhe von 1,60 – 2,00 m, auf Fl.Nr. 562/17, Gemarkung Pleinfeld</b>
---------------------	--

**Sachverhalt:**

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

Die Bauherren möchten auf Ihrem Grundstück an der nord-westlichen Grundstücksgrenze einen Gabionenzaun mit einer stufenweisen Höhe von 1,60 m, 1,80 m und 2,00 m errichten. Dies wäre grundsätzlich nach Art. 57 Abs. 1 Ziff. 7 Buchst. a BayBO verfahrensfrei.

Jedoch liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittelfeld“. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zu den Nachbargrundstücken Einfriedungen in Form von Maschendrahtzäunen oder senkrechten Holzlattenzäunen bzw. Staketenzäunen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Deshalb stellen die Bauherren einen Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da sie den vorgenannten Gabionenzaun errichten möchten.

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

**Nachrichtlich:**

Die Nachbarschaftsunterschrift liegt vor.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 4:5**

Beschlussvorschlag 1:

Dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittelfeld“ vom 26.07.2021, zur Errichtung eines Gabionenzaunes mit einer Höhe von 1,25 m an der nord-westlichen Grundstücksgrenze auf Fl.Nr. 562/17, Gemarkung Pleinfeld, wird zugestimmt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 3:6**

Beschlussvorschlag 2:

Dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittelfeld“ vom 26.07.2021, zur Errichtung eines Gabionenzaunes mit einer gestaffelten Höhe von 1,60 m – 2,00 m an der nord-westlichen Grundstücksgrenze auf Fl.Nr. 562/17, Gemarkung Pleinfeld, wird zugestimmt.

**TOP 21.1.7.ö Bekanntgaben, Anfragen, Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet**

**Diskussionsverlauf:**

BGM Frühwald teilt dem Gremium mit, dass der Zweckverband Brombachsee den Antrag zur Errichtung eines Info-Points in Ramsberg am Strandgelände abgelehnt hat. Er erläutert, dass der Zweckverband Brombachsee jedoch eine Fläche für die Errichtung eines gemeindeeigenen Info-Points zur Verfügung stellen wird. Der Seenland Tourismusverband wurde gebeten, dem Markt Pleinfeld in konzeptioneller Hinsicht zuzuarbeiten.

BGM Frühwald richtet den Dank des Freundeskreises Killarney an die Marktgemeinderäte aus, welche die Förderung der Vereinstätigkeit mit vorgelagerten Beschlüssen unterstützt haben.

MGR Geuder erkundigt sich nach dem Verfahrensstand zum Bauantrag auf Fl.Nr. 562/59 Gem. Pleinfeld. BGM Frühwald berichtet, dass als Ergebnis aus dem Bauausschuss an Planer und Grundstückseigentümer herangetragen wurde, dem Wunsch der Nachbarn entgegen zu kommen, welche besonders die große Kubatur des geplanten Gebäudes kritisierten, sowie den Mangel an eingeplanten Stellplätzen. Die Verwaltung wird informiert, sobald das Planungsbüro entsprechende Ergebnisse vorlegen kann.

Pleinfeld, 26.08.2021

Vorsitzender:

Schriftführer:

Frühwald Stefan  
Erster Bürgermeister