



Markt Pleinfeld

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am 27.07.2023

im Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung

- | | |
|-----------|---|
| 23.9.1.ö | Genehmigung von Niederschriften |
| 23.9.2.ö | Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 29.06.2023 |
| 23.9.4.ö | Antrag: Entwicklung eines Einheimischenmodells |
| 23.9.3.ö | EXTERN: Dorfladen Ramsberg |
| 23.9.5.ö | Änderung der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld |
| 23.9.6.ö | Interkommunale Zusammenarbeit: Bäder in Altmühlfranken |
| 23.9.7.ö | Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); 5. Änderung des Bebauungsplans "Schelmhecke" in Pleinfeld -Abwägungs- und Satzungsbeschluss- |
| 23.9.8.ö | Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Fl.-Nr.: 228 und 228/1, Gemarkung Mannholz |
| 23.9.9.ö | Antrag auf isolierte Befreiung von den vorgeschriebenen Baugrenzen, Fl.-Nr.: 1023/4, Gemarkung Pleinfeld |
| 23.9.10.ö | Antrag auf Befreiung der notwendigen Stellplätze nach § 7 der Garagen- und Stellplatzsatzung, Fl.-Nr.: 83/5, Gemarkung Pleinfeld |
| 23.9.11.ö | BV.-Nr.: 2023/0044, Anbau einer Lagerhalle für Maschinen und Anbaugeräte, Fl.-Nr.: 349 Gemarkung Walting |
| 23.9.12.ö | BV.-Nr.: 2023/0043 Errichtung eines Mobilfunkmasten, Gemarkung Sankt Veit |
| 23.9.13.ö | BV.-Nr.: 2023/0037, Errichtung einer Lärmschutzwand, Fl.-Nr.: 1079, 1079/3, Gemarkung Stirn |
| 23.9.14.ö | BV.-Nr.: 2023/0035, Ausbau Dachgeschoss und Errichtung eines Zwerchhauses, Fl.-Nr.: 1041/1 Gemarkung Pleinfeld |
| 23.9.15.ö | Bekanntgaben |
| 23.9.16.ö | Anfragen |
| 23.9.17.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	entschuldigt
Endres Bernhard		X	entschuldigt
Fuchs Gerhard	X		
Gerlach Silvia	X		
Geuder Uwe		X	entschuldigt
Halmheu Markus	X		
Dr. Herzner Peter	X		anwesend ab TOP 3 ö, ohne TOP 4
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		
Weißer Astrid	X		

Erster Bürgermeister Stefan Frühwald als Vorsitzender stellt fest, dass der Marktgemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 16 Mitglieder zu Beginn der Sitzung anwesend und stimmberechtigt sind.

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

Verwaltung	Funktion
Renner Sina	Schriftführerin
Müller Tina	Kämmerin

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 39

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
18:39 Uhr	20:24 Uhr

Der Marktgemeinderat stimmt zu, die Tagesordnungspunkte wie folgt zu ändern:
TOP 3 wird zu TOP 4
TOP 4 wird zu TOP 3

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 23.9.1.ö Genehmigung von Niederschriften

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates am 29.06.2023 und 13.07.2023 sowie der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 27.06.2023 abstimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 29.06.2023 und 13.07.2023 sowie der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 27.06.2023.

TOP 23.9.2.ö Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 29.06.2023

Sachverhalt:

TOP 23.7.2. nö: Gemeinsame Erklärung zum Ausbau des Kernortes Pleinfeld mit Glasfaser im eigenwirtschaftlichen Interesse

TOP 23.7.3. nö: Verbundausbildung mit der VG Gunzenhausen

TOP 23.7.6. nö: Erneuerung Zuwegung und Durchlass zum Löschteich in Mischelbach

TOP 23.7.7. nö: Auftragsvergabe Asphaltierungsarbeiten Restflächen Bauhof

TOP 23.7.8. nö: Austausch der Beckenwasserpumpen auf Hocheffizienzpumpen im Freibad Pleinfeld

Diskussionsverlauf:

Ein Marktgemeinderat fragt nach, was aus der anderen angefragten Glasfaserfirma geworden ist, welche im Gemeindegebiet bauen wollte. BGM Frühwald teilt mit, dass noch offen ist ob diese Firma tätig wird.

TOP 23.9.4.ö Antrag: Entwicklung eines Einheimischenmodells

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.02.2023 stellt die Fraktion der SPD nachfolgenden Antrag:

Der Markt Pleinfeld soll ein Einheimischenmodell entwickeln, um Bauplätze für Einheimische und Neubürger/-innen bezahlbar zu machen.

Weitere Ausführungen werden durch den Antragsteller in der Sitzung erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Die SPD-Fraktion stellt das Einheimischenmodell vor. Alle Fraktionen im Gemeinderat befürworten das Vorhaben und unterstützen dieses gerne.

Im Beschlussvorschlag soll das Wort kommunal noch aufgenommen werden. Der Beschlussvorschlag wird daraufhin geändert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Marktgemeinderat beschließt, dass für den Erwerb von kommunalen Bauplätzen und Wohnungen im Marktgemeindegebiet Pleinfeld ein Einheimischenmodell von der Verwaltung entwickelt wird, welches den rechtlichen Vorgaben entspricht.

TOP 23.9.3.ö EXTERN: Dorfladen Ramsberg

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sicherstellung der Nahversorgung in der Gemeinde Pleinfeld für den Ortsteil Ramsberg soll die allgemeine Versorgungssituation mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs beurteilt werden.

Folgende Schwerpunkte werden im Rahmen dieser Untersuchungs- und Begleitphase bis zur Entscheidungsreife gesetzt:

- Einschätzung der derzeitigen Versorgungssituation,
- Erarbeiten eines möglichen Übernahmekonzepts des aktuell vorhandenen Lebensmittelversorgers mit unterschiedlichen tragbaren Betreiber- und Trägerkonzepten,
- Erarbeiten von Lösungsansätzen zur Erhaltung der Grundversorgung im Kernort Ramsberg als Grundlage für die in diesem Bereich aktiven Arbeitskreise,
- Einbindung ortsansässiger Erzeuger und Produzenten im Rahmen der regionalen Wertschöpfung vor Ort,
- Begleiten des Untersuchungsprozesses mit Lösungsansätzen bis zur Phase der Entscheidungsreife.

Dieser gesamte Prozess soll auch fachlich begleitet werden. In einem Vortrag wird Herr Gröll von der NewWay Handelsberatung GmbH, die sich auf die Umsetzung von Nachbarschaftsladenkonzepten spezialisiert hat, den zweiteiligen Prozess näher erläutern.

Der zweiteilige Prozess startet mit dem Untersuchungskonzept. Diese Strukturanalyse mit Begleitphase für den kurzfristigen Bedarfsbereich besteht aus folgenden Teilschritten:

1. Informationsgespräch
2. Bürgerbefragung optional
3. Standortbewertung
4. Erarbeiten von Empfehlungen, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Begleitung des Planungsprozesses
5. Begleitung des Arbeitskreises bis zur Entscheidungsreife.

Die Beauftragung ist auch in einzelnen Teilschritten möglich, so dass eine Teilbeauftragung ebenfalls ein denkbarer Weg wäre.

Bei der Erfüllung bestimmter Voraussetzungen kann die Marktgemeinde Pleinfeld von der Städtebauförderung beziehungsweise von der Förderung zur Dorferneuerung einen Zuschuss zwischen 40 und 60 % erhalten. Eine förderrechtliche Prüfung steht noch aus.

Als Anschlussmodul und zweiten Teil des Prozesses kann dann eine Umsetzungsbegleitung gebucht werden, in der der Gründungsprozess begleitet wird. Hierzu kann bei der IHK ein Förderzuschuss in Höhe von 70 % des anfallenden Honorars beantragt werden.

Diskussionsverlauf:

MGR Herzner kommt um 19:01 Uhr.

Herr Gröll stellt das Projekt Dorfladen Ramsberg vor.

Die Marktgemeinderäte bedanken sich für den Vortrag.

Es wird eine Frage zu den Öffnungszeiten gestellt. In der Regel wird eine Empfehlung zu Öffnungszeiten angesprochen, welche sodann vom Arbeitskreis besprochen und genehmigt wird. Die Öffnungszeiten können im Nachhinein dann geändert werden.

TOP 23.9.5.ö	Änderung der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld
---------------------	---

Sachverhalt:

Aufgrund von Art. 45 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) gibt sich der Marktgemeinderat eine Geschäftsordnung. Den Mitgliedern des Gremiums wurde um Vorfeld der Sitzung der Entwurf der Geschäftsordnung vorgelegt und liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Der Entwurf basiert weitgehend auf dem bewährten Geschäftsordnungsmuster des Bayerischen Gemeindetages und wurde den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Eine vorgeschaltete Überprüfung hat durch die Rechtsaufsicht des Landratsamtes Weißenburg Gunzenhausen stattgefunden und wurde als korrekt eingestuft.

Der dringende Grund die Geschäftsordnung während der Legislaturperiode zu überarbeiten, liegt an der amtlichen Bekanntmachung mittels der monatlich erscheinenden Bürger-info. Die Bürger-Info des Marktes Pleinfeld gilt bisher als amtliches Bekanntmachungsblatt und somit als Amtsblatt. Aufgrund der nur monatlichen Auflage kommt es zu extremem Zeitverzug bei amtlichen Bekanntmachungen und macht die Verwaltungsarbeit sehr langwierig und schwergängig.

Gerade in Bauleitplanverfahren oder anderen amtlichen Bekanntmachungen ist es wichtig zeitnah die Beschlüsse bekanntzumachen.

Gerade vor diesem Hintergrund empfiehlt Verwaltung die amtlichen Bekanntmachungen zukünftig über die Amtstafel vor dem Rathaus zu veröffentlichen und bezüglich der Bürger-info eine reine Bürgerinformation zu machen.

Ein zweiter Änderungswunsch der Verwaltung ist, die Verfügungshöhen des ersten Bürgermeisters den Kostenanstiegen und Inflationsbedingungen anzupassen und somit zu erhöhen. Weiterhin wurden noch kleinere Änderungen vorgenommen, die in der Sitzung erläutert werden.

Dieser Beschlussvorlage ist die aktuell gültige Geschäftsordnung sowie der Entwurf der neuen Geschäftsordnung beigefügt. Änderungen sind hier in rot markiert.

Diskussionsverlauf:

Frau Müller erklärt die Sachlage mit der Bürgerinfo und den amtlichen Bekanntmachungen darin.

Es wird eine neue, größere Amtstafel angeschafft, welche sodann vor dem Rathaus zu finden ist. Bekanntmachungen werden dann in Zukunft allein über diese Amtstafel ausgehängt.

Ein MGR fragt nach, ob die Bekanntmachungen für die Ortsteile dann auch wegfallen oder weiter verteilt werden. Frau Müller teilt mit, dass es ein Service des Rathauses ist, welcher nicht wegfällt, jedoch rein der Information dient und zukünftig ohne rechtliche Bedeutung ist.

Abweichend vom bisherigen Beschluss verliert BGM Frühwald eine neue Beschlussvorlage.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Änderung der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates (Stand 01.05.2020)

§ 1

Die Geschäftsordnung des Marktgemeinderates (Stand 01.05.2020) wird wie folgt geändert:

§ 36 Art der Bekanntmachung erhält folgende Fassung:

(1) Satzungen und Verordnungen werden dadurch amtlich bekanntgemacht, dass sie im Rathaus zur Einsichtnahme niedergelegt werden und die Niederlegung durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht wird. Der Anschlag wird an der Amtstafel erst angebracht, wenn die Satzung oder Verordnung im Rathaus niedergelegt ist. Es wird schriftlich festgehalten, wann der Anschlag angebracht und wann er wieder abgenommen wurde; dieser Vermerk wird zur Akte genommen.

(2) Die Gemeinde unterhält eine Amtstafel vor dem Haupteingang des Rathauses.

- (3) Der Inhalt von amtlichen Bekanntmachungen soll auf der Homepage der Gemeinde sowie in der monatlich erscheinenden Bürgerinfo zusätzlich weitergegeben werden.

§ 2

§ 39 erhält folgende Fassung:

Die Geschäftsordnung tritt zum 01.10.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Geschäftsordnung (Stand 01.05.2020) außer Kraft.

Beschluss 2:

Die gesamte Geschäftsordnung ist von der Verwaltung zu überarbeiten und die überarbeitete Version in der Sitzung des Marktgemeinderates am 17.10.2023 zur Abstimmung vorzulegen.

TOP 23.9.6.ö Interkommunale Zusammenarbeit: Bäder in Altmühlfranken

Sachverhalt:

Seit Herbst 2022 arbeitet der Markt Pleinfeld über eine interkommunale Zusammenarbeit mit der benachbarten Gemeinde Georgensgmünd eng zusammen. Die Fachangestellten für Bäderbetriebe des Marktes Pleinfeld arbeiten in den Wintermonaten im Hallenbad in Georgensgmünd. Durch diese Zusammenarbeit können die Beschäftigten ganzjährig ihren Beruf nachgehen und es werden in Summe für beide Bäder weniger Personal benötigt.

Über diese interkommunale Zusammenarbeit hinaus besteht seit über einem Jahr ein landkreisweiter Arbeitskreis mit der Zielsetzung enger zusammenzuarbeiten und entsprechende Potentiale zu heben.

Die Herausforderungen für alle Bäder im Landkreis sind u. a.

- Personalmangel
- Jeder muss alles vorhalten
 - (1) Kasse
 - (2) Technik
 - (3) Aufsicht
 - (4) Reinigung
 - (5) Verwaltung
- Kostendruck
- „aktuelle Energiekrise“
- Technik (Digitalisierung, Energieoptimierung)

Zielsetzung einer landkreisweiten Zusammenarbeit soll die Bereitstellung eines adäquaten Bäderangebotes zu tragfähigen Kosten innerhalb der Kommunalhaushalte sein.

Ein Lösungsmodell wurde bereits den Bürgermeistern der entsprechenden Kommunen vorgestellt.



Der Wissenstransfer und auch die personelle Zusammenarbeit finden bereits aktuell schon statt.

Im Herbst ist dann geplant, den ersten gemeinsamen Auftritt bei den Berufsausbildungsmessen zu haben.

Entsprechenden Entwurf finden Sie in den Anhängen.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR-Mitglied bedankt sich bei Frau Müller für die Mühen zu diesem Thema. Wenn die Bäderallianz letztes Jahr nicht in Angriff genommen worden wäre, hätte man das Pleinfelder Freibad dieses Jahr schon einige Male wegen Personalmangel schließen müssen.

Da die Bäder teilweise recht weit auseinanderliegen, ist die Sorge, dass die Mitarbeiter dann weit fahren müssen, so ein MGR-Mitglied. Frau Müller beantwortet, dass die Mitarbeiter gefragt werden ob Interesse daran besteht in einem anderen Bad auszuhelfen. Fahrtkostenerstattungen müssen noch besprochen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat beschließt, die interkommunale Zusammenarbeit der Bäder weiterhin aktiv zu unterstützen.

TOP 23.9.7.ö

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); 5. Änderung des Bebauungsplans "Schelmhecke" in Pleinfeld -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-

Sachverhalt:

1.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Schelmhecke aufzustellen. Diese wurde als 4. Änderung beschlossen. Im Nachgang zur Marktgemeinderatssitzung hat sich eine Nummerierungsfehler herausgestellt. Die beschlossene Änderung ist als 5. Änderung zu führen. Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden redaktionell diesbezüglich korrigiert. Eine erneute Beschlussfassung diesbezüglich ist nicht erforderlich, da der durch den Marktgemeinderat beschlossene Geltungsbereich der nun als 5. Änderung geführten Bebauungsplanänderung mittels des festgesetzten Geltungsbereiches und der in der Satzung aufgeführten Flurstücke eindeutig beschrieben war.

In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der Bauleitplanung gebilligt. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans wurde im Zeitraum vom 15.06.2023 bis 17.07.2023 öffentlich ausgelegt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten. Während der Auslegungsfrist sind keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. Seitens der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen ist durch den Marktgemeinderat eine Behandlung und Abwägung durchzuführen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle erfasst und durch den beauftragten Planer Abwägungsvorschläge in Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet. Diese sind in der Spalte „Stellungnahme des Planers und der Verwaltung“ dargelegt. Für jede Stellungnahme ist ein Beschlussvorschlag zugeordnet.

Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist zu beraten und zu beschließen.

2.

Nachdem die sachgerechte Abwägung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Schelmhecke durchgeführt wurde und sich hieraus keine Änderungen an der Planung mehr ergeben die eine erneute Auslegung des Bebauungsplans zur Folge haben, kann somit der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.

Hiermit wird das Änderungsverfahren zum Abschluss gebracht. Die Planurkunde der 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Schelmhecke kann anschließend ausgefertigt werden und der Satzungsbeschluss durch die Verwaltung gem. § 10 Abs. 3 BauGB amtlich bekannt zu machen. Mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Schelmhecke in Kraft.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

1.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Schelmhecke eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in der Abwägungstabelle behandelt und abgewogen.

Die Beschlussvorschläge zu den jeweiligen Stellungnahmen in der Abwägungstabelle werden zum Beschluss erhoben und die Abwägungstabelle wird Bestandteil des Beschlusses.

2.

Der Marktgemeinderat des Markts Pleinfeld stellt in der Gesamtabwägung fest, dass die Belange der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange bei den Planungen für die 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Schelmhecke gerecht und abgewogen berücksichtigt sind.

Unter Beachtung dieser Abwägung beschließt der Marktgemeinderat des Markts Pleinfeld die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ in der Fassung vom 27.07.2023 bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Planblatt) mit zeichnerischen Festsetzungen sowie der Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan- und Bauordnungsrecht gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ auszufertigen und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 23.9.8.ö	Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Fl.-Nr.: 228 und 228/1, Gemarkung Mannholz
---------------------	--

Sachverhalt:

Die Antragsteller begehren den Erlass einer Einbeziehungssatzung für die Fl.-Nr.: 228/1 und teilweise für Fl.-Nr.: 228, Gemarkung Mannholz nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die Gemeinde kann demnach einzelne Außenbereichsflächen durch Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Im Jahr 2008 wurde bereits eine Einbeziehungssatzung für das bestehende Wohnhaus beantragt. Der Marktgemeinderat hatte dem Antrag zugestimmt. Die damals beantragte Einbeziehungssatzung wurde allerdings nie ausgefertigt, wodurch keine Rechtswirksamkeit eintrat. Diese Tatsache wurde im Vorfeld der Planungen bekannt. Hier herrscht Handlungsbedarf, um rechtmäßige Zustände herzustellen. Die damals vorgelegte Einbeziehungssatzung sollte vollzogen werden. Die Verwaltung sieht den Erlass einer Einbeziehungssatzung für das bestehende Wohnhaus als zwingend erforderlich an.

Zusätzlich beabsichtigen die Antragsteller nun den Neubau eines Bürogebäudes östlich des bestehenden Wohngebäudes und die Errichtung einer Garage und Lagerhalle nördlich des bestehenden Wohnhauses.

Durch eine Genehmigung der Garage sowie der Lagerhalle kann die Annahme einer Splittersiedlung entstehen. Außerdem weist die Verwaltung abermals auf die Gefahr der Gefälligkeitsplanung hin. Eine solche Planung ist unzulässig und rechtswidrig. Die Verwaltung empfiehlt, mit dem Eigentümer der Fl.-Nr.: 228 einen Vorschlag zur städtebaulichen Entwicklung zu diskutieren. Auf der Fl.-Nr.: 228 könnte Bauland geschaffen werden und die Annahme einer Gefälligkeitsplanung wäre ausgeschlossen, da im Interesse der Allgemeinheit Wohnraum geschaffen werden kann.

Die Möglichkeit, dieses Vorhaben im Rahmen eines Bauantrags nach § 35 BauGB zu verwirklichen ist aus Sicht der Verwaltung vollständig ausgeschlossen. Eine entsprechende Privilegierung ist nicht ersichtlich.

Grundsätzlich ist dieser Antrag aus Sicht der Verwaltung kritisch zu sehen. Die Einbeziehungssatzung sollte nach dem vorliegenden Entwurf aus dem Jahr 2008 beschlossen und vollzogen werden. Von einer Anpassung der Umgriffsfläche sollte planungsrechtlich abgesehen werden.

Diskussionsverlauf:

Die Gemeinderäte sind sich einig, dass man bürgerfreundlich agieren sollte. Den Rest wird das Landratsamt sodann entscheiden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:1

1. Der Marktgemeinderat beschließt, die beantragte Einbeziehungssatzung für die Teilfläche Fl.-Nr.: 228 und 228/1 zuzustimmen. Die Verwaltung soll vor der Aufstellung der entsprechenden Einbeziehungssatzung mit dem Eigentümer der Fl.-Nr.: 228 in Kontakt treten und eine angestrebte städtebauliche Entwicklung in Form einer Bauleitplanung abstimmen, um die Annahme der Gefälligkeitsplanung auszuschließen.

TOP 23.9.9.ö

Antrag auf isolierte Befreiung von den vorgeschriebenen Baugrenzen, Fl.-Nr.: 1023/4, Gemarkung Pleinfeld

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Trafostation auf dem oben genannten Flurstück.

Für das genannte Gebiet ist die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pleinfeld“ einschlägig.

Die geplante Trafostation soll vollständig außerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden.

Der Antrag wird damit begründet, dass das Baufenster für den 3. Bauabschnitt bei Errichtung der Trafostation innerhalb der vorgeschriebenen Baugrenze zusätzlich eingeschränkt wird. Der Antragsteller weist auf die Schutzzone der Fernwasserleitung im Osten des Grundstücks hin und auf die 110 KV-Leitung im westlichen Bereich. Somit bleibt lediglich der nördliche Grundstücksbereich zur Errichtung der Trafostation. Der Antragsteller gibt an, dass bei der Bebauung mit einer 3. Lagerhalle ausreichend Abstände zur Trafostation erforderlich seien. Eine genaue Planung zu diesem Bauabschnitt liegen noch nicht vor und können derzeit nicht vorgebracht werden.

Die im Gewerbegebiet bestehende Trafostation auf der Fl.-Nr.: 1022/2 befindet sich ebenfalls vollständig außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Diese bestehende Trafostation befindet

sich östlich des geplanten Vorhabens im Geltungsbereich des einschlägigen Bebauungsplans.

Aus Sicht der Verwaltung ist der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen.

Die Nachbarunterschrift liegt vor.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat stimmt der beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Bauvorhaben auf Fl.-Nr. 1023/4 der Gemarkung Pleinfeld in Hinblick auf die festgesetzte Baugrenze zu.

Zudem erteilt der Marktgemeinderat das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme anzufertigen und an das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen weiterzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel erforderlich?	ja	nein
Laufende Folgekosten zu erwarten?	ja	nein
Haushaltsmittel vorhanden	ja	nein
bei Haushaltsstelle	_____	Ansatz _____
		Verfügbar _____
überplanmäßige Ausgaben		außerplanmäßige Ausgaben

Deckungsvorschlag (Finanzierung):

TOP 23.9.10.ö

Antrag auf Befreiung der notwendigen Stellplätze nach § 7 der Garagen- und Stellplatzsatzung, Fl.-Nr.: 83/5, Gemarkung Pleinfeld

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Umnutzung einer ehemaligen Fahrschule zu einem Tattoostudio. Das Studio soll nebenberuflich betrieben werden. Nach Angaben des Antragstellers wird er den Betrieb alleine ausüben. Die Besucheranzahl wird sich deshalb immer nur auf eine Person gleichzeitig beschränken. Die Arbeiten umfassen das Tätowieren, die Kundenberatung, das Zeichnen und andere künstlerische Arbeiten. Die Termine werden immer nach fester Terminvergabe stattfinden.

Der Antragsteller beantragt für die Nutzung des Tattoostudios eine Befreiung nach § 7 der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Pleinfeld. Grundsätzlich besteht nach § 2 der Satzung eine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, da es sich hier um eine bauliche Anlage handelt, bei der Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ergibt sich aus § 3 der Satzung in Verbindung mit der Anlage 1. Der Antragsteller hätte demnach insgesamt 3 Stellplätze nachzuweisen. Zusammen mit dem Bauantrag hat der Antragsteller einen Stellplatznachweis nach § 4 der Satzung vorgelegt. Es wird ein Stellplatz unmittelbar vor dem Tattoostudio hergestellt. Nach Angaben des Antragstellers kann im Hof der Anlage selbst kein weiterer Stellplatz mehr angelegt werden, da sonst die Zufahrt zu anderen Garagen und Einfahrten blockiert wären. Eine Ablösezahlung der zwei übrigen notwendigen Stellplätze nach § 6 der Satzung kommt für den Antragssteller nicht in Betracht. Die Zahlung einer Ablöse in Höhe von 32.000,00 € würde für das vorgesehene Nebengewerbe eine unzumutbare Härte darstellen. Somit beantragt er eine Befreiung nach § 7 der Satzung für die verbleibenden zwei Stellplätze.

Der herzustellende Stellplatz ist auf dem Lageplan vor einer bestehenden Garage eingezeichnet. Der Antragsteller erklärt auf Rückfrage, dass es sich hierbei um die Garage der Eigentümerin des Hauses handelt. Diese nutze sie nur als Lagerraum. Der angedachte Stellplatz vor der Garage sei nach Angaben des Antragstellers mit ihr abgesprochen. Die Eigentümerin hat auch die Nachbarunterschrift erteilt.

Umliiegend zum Bauvorhaben befinden sich zahlreiche öffentlich zugängliche Parkplätze. Es ist nicht mit Fahrzeugen vor dem Studio zu rechnen, die aufgrund fehlender Parkplätze den öffentlichen Raum blockieren und zu Störungen der Allgemeinheit führen. Aufgrund der Tatsache, dass der Antragsteller den Betrieb alleine ausüben wird, ist hier bei genauer Terminvergabe damit zu rechnen, dass lediglich jeweils ein Kunde anwesend sein wird. Eine Behinderung oder sonstige Störung der Allgemeinheit, der Anwohner oder sonstigen Betroffenen ist somit nicht anzunehmen.

Eine Ablösezahlung wird durch den Betroffenen nicht in Betracht gezogen. Eine Ablösezahlung in Höhe von 32.000,00 € würde für den Antragsteller eine unzumutbare Härte darstellen und außer Verhältnis mit dem erzielten Nutzen stehen. Aufgrund der Lage des Vorhabens und der vorhandenen Parkplätze in der Umgebung ist nach Abwägung der Umstände eine Befreiung nicht mit Einschränkungen oder Behinderungen für die Allgemeinheit verbunden.

Der Betrieb der früheren Fahrschule liegt schon einige Jahre zurück. Zu diesem Zeitpunkt gab es noch keine Garagen- und Stellplatzsatzung für den Markt Pleinfeld. Somit stellte sich diese Problematik während des Betriebs nicht.

Der Bescheid des Landratsamtes ist unter Auflagen zu erteilen. Die wären wie folgt festzulegen:

1. *Die Befreiung nach § 7 der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Pleinfeld greift lediglich für den Betrieb des Tattoostudios durch den Antragsteller selbst*

2. *sobald eine andere Nutzung des Geschäfts angestrebt wird ist eine erneute Prüfung der Befreiung vorzunehmen*

Begründung:

Die Größe des Geschäfts beschränkt sich auf ca. 30 qm. Die Ausübung der Tätigkeit wird nach Angaben des Antragstellers lediglich von ihm selbst ausgeübt. Die Behandlung und Beratung erfolgen nach festen Terminen. Es ist somit nicht mit erhöhten Zu- und Abfahrtsverkehr zu rechnen. Außerdem können durch die umliegenden öffentlichen Parkplätze in Ausnahmesituationen Ausweichmöglichkeiten gefunden werden.

Diese Auflagen werden bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens dem Landratsamt mitgeteilt, damit diese entsprechend im Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

Die Nachbarunterschriften wurden vollständig nachgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Diskussionsverlauf:

Ein MGR-Mitglied teilt mit, dass es in der Umgebung viele Parkplätze gibt und es deshalb nicht schlimm ist wenn ein Parkplatz herausfällt.

Im Beschlussvorschlag ist das Wort „beamteten“ enthalten. Dieses soll entfernt werden und der Beschlussvorschlag dahingehend geändert werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat beschließt, der beantragten Befreiung auf Abweichung von zwei der drei erforderlichen Stellplätze nach § 7 der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Pleinfeld für die Dauer des Betriebs des Tattoostudios zu zustimmen.

Die Verwaltung soll das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilen und die Auflagen dem Landratsamt entsprechend mitteilen, damit diese in den Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel erforderlich?	ja	nein
Laufende Folgekosten zu erwarten?	ja	nein
Haushaltsmittel vorhanden	ja	nein

bei Haushaltsstelle

Ansatz

Verfügbar

überplanmäßige Ausgaben

außerplanmäßige Ausgaben

Deckungsvorschlag (Finanzierung):

TOP 23.9.11.ö

BV.-Nr.: 2023/0044, Anbau einer Lagerhalle für Maschinen und Anbaugeräte, Fl.-Nr.: 349 Gemarkung Walting

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau an eine bestehende Lagerhalle für Maschinen und Anbaugeräte. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich.

Nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Auf der betroffenen Flurnummer befindet sich bereits eine Maschinenhalle sowie Stallungen. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben offensichtlich nicht entgegen. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Bebauung ebenfalls ausreichend gesichert. Auch stellt der Anbau der Lagerhalle lediglich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche dar.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich somit zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat beschließt, den beantragten Anbau der Lagerhalle für Maschinen und Anbaugeräte auf der Fl.-Nr.: 349, Gemarkung Walting zuzustimmen.

Der Verwaltung wird beauftragt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen

TOP 23.9.12.ö

BV.-Nr.: 2023/0043 Errichtung eines Mobilfunkmasten, Gemarkung Sankt Veit

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Mobilfunkmasten. Das Bauvorhaben soll im Außenbereich errichtet werden. Die geplante Höhe der Anlage beträgt laut Bauantrag ca. 55 m.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich ergibt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach sind im Außenbereich Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben der

öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Anlage dient der öffentlichen Versorgung mit einer Telekommunikationsdienstleistung, eine ausreichende Erschließung ist ebenfalls gegeben. Alle bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind somit gegeben.

Eine Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerische Bauordnung (BayBO) kommt aufgrund der Höhe der Anlage nicht in Betracht. Im Außenbereich sind solche Anlagen lediglich bis zu einer Höhe von 15 m verfahrensfrei.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist demnach gegeben. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Errichtung des Mobilfunkmasten auf der Fl.-Nr.: 1002, Gemarkung Sankt Veit zuzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen und dies entsprechend an das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen weiterzugeben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat beschließt, der Errichtung des Mobilfunkmasten auf der Fl.-Nr.: 1002, Gemarkung Sankt Veit zuzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen und dies entsprechend an das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen weiterzugeben.

TOP 23.9.13.ö

BV.-Nr.: 2023/0037, Errichtung einer Lärmschutzwand, Fl.-Nr.: 1079, 1079/3, Gemarkung Stirn

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung er Lärmschutzwand. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschießung gesichert ist.

Die Antragsteller beabsichtigen zum Lärmschutz für das Bestandhaus eine entsprechende Lärmschutzwand zu errichten. Diese soll nach den vorgelegten Planunterlagen begründ werden. Öffentliche Belange werden durch die Errichtung nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Verwaltung ist das Anliegen der Antragsteller berechtigt.

Die Verwaltung empfiehlt, dass gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die Errichtung der Lärmschutzwand zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

Ein MGR-Mitglied teilt mit, dass gerade eine vier Meter hohe Fichtenhecke als Zaun bzw. Sichtschutz auf diesem Anwesen steht. Wenn der Bauherr eine Lärmschutzwand mit Begrünung macht, sieht diese evtl. sogar besser aus als die Fichtenhecke, da diese schon sehr vertrocknet ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat beschließt, dass gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die Errichtung einer Lärmschutzwand auf den Fl.-Nr.: 1079 und 1079/3, Gemarkung Stirn zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die gemeindliche Stellungnahme an das Landratsamt zu fertigen und abzugeben.

TOP 23.9.14.ö	BV.-Nr.: 2023/0035, Ausbau Dachgeschoss und Errichtung eines Zwerchhauses, Fl.-Nr.: 1041/1 Gemarkung Pleinfeld
----------------------	---

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Am Fürst“, in Pleinfeld. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB somit nach den Festsetzungen im Bebauungsplan.

Für den Bereich des geplanten Vorhabens ist nach dem geltenden Bebauungsplan eine Wandhöhe von 6,20 m zulässig. Laut den Planunterlagen ist die Errichtung eines Zwerchhauses mit einer Wandhöhe von 8,65 m vorgesehen. Das vorgeschriebene Höchstmaß würde somit um circa 2,45 m überschritten werden.

Im Baugebiet wurden bereits abweichende Befreiungen für die Wandhöhe erteilt. Allerdings in geringerem Umfang.

Die festgesetzte Wandhöhe ist ein Grundzug der Planung. Eine Befreiung von diesem Grundzug ist nach § 31 Abs. 2 BauGB unzulässig.

Die Antragstellerin begründet die Befreiung der Wandhöhe damit, dass eine Wohneinheit mit möglichst viel Wohnraum geschaffen werden soll. Die Antragstellerin weist darauf hin, dass sich das Vorhaben in das allgemeine Straßenbild einfügt und keine nachbarlichen Belange gestört werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem geplanten Vorhaben nicht in diesem Umfang zuzustimmen. Es sollten Umplanungen vorgenommen werden, die eine Überschreitung der Wandhöhe nicht in diesem extremen Maße vorsehen.

Diskussionsverlauf:

Da die Errichtung eines Zwerchhauses zu hoch ist, sind sich die Gemeinderäte einig, dass stattdessen eine Dachgaube errichtet werden soll.

Der Beschlussvorschlag soll dahingehend geändert werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses und der Errichtung einer Dachgaube statt eines Zwerchhauses auf der Fl.-Nr.: 1041/1, Gemarkung Pleinfeld zuzustimmen ist und empfiehlt dem Bauwerber, entsprechend umzuplanen.

TOP 23.9.15.ö Bekanntgaben

Diskussionsverlauf:

-keine-

TOP 23.9.16.ö Anfragen

Diskussionsverlauf:

Es ergeht eine Sachstandsanfrage zum Bauvorhaben eines Heizhauses in Allmannsdorf. BGM Frühwald teilt mit, dass bislang kein Schreiben eingegangen ist, es wird verwaltungsintern nachgefragt.

Ein weiteres MGR-Mitglied fragt an, was mit der Tartanbahn geplant ist. BGM Frühwald teilt mit, dass diese erhalten bleibt.

Der Verein Arriba Göppersdorf hat viele Veranstaltungen in Pleinfeld und bittet in Zukunft bei Veranstaltungen der Gemeinde mit eingeladen zu werden, so ein MGR-Mitglied.

TOP 23.9.17.ö Bürger fragen - der Gemeinderat antwortet

Diskussionsverlauf:

Eine Besucherin hat eine Frage zum Mobilfunkmasten in Ramsberg, wo dieser genau steht und ob er die Gesundheit beeinflusst. BGM Frühwald teilt mit, dass dies in vergangenen Bürgerversammlungen und Sitzungen des Marktgemeinderates besprochen und diskutiert wurde. Er erklärt den Standort des Funkmasten.

Pleinfeld, 28.07.2023

Vorsitzender:



Frühwald Stefan
Erster Bürgermeister

Schriftführerin:



Renner Sina