GEMEINDE POXDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 4. SITZUNG DES GEMEINDERATES POXDORF

Sitzungsdatum:	Montag, 28.09.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	in der Turnhalle in Poxdorf

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Steins, Paul

Mitglieder des Gemeinderates

Erner, Gabriel
Haller, Christian
Heilmann, Thomas
Martin, Monika
Nägel, Alexandra
Rauh, Alexander
Werner, Otto
Zimmermann, Wilmya
Zwiener, Felix

Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Freund, Roland
Hübschmann, Kim
Marquardt, Gisela

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Vorstellung der neuen Schulleiterin der Grundschule Poxdorf im Gremium	
2	Bürgeranfragen	**2020/872**
3	Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.07.2020	**2020/873**
4	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 20.07.2020	**2020/878**
5	Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)	**2020/879**
6	Breitbandausbau; FTTH-Ausbau; Vorstellung der deutschen Glasfaser GmbH	**2020/884**
7	Breitbandausbau; FTTH-Ausbau; Vorstellung eines Ausbaus über Fördermittel	**2020/886**
8	Breitbandausbau; FTTH-Ausbau; weitere Vorgehensweise	**2020/887**
9	Antrag zur Behandlung einer Bauvoranfrage; Neubau einer Wohnanlage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 816 und 818/1 Teilfläche jeweils Gkg. Poxdorf (Nähe Schulstraße); BVZ 17-20-PO	**2020/871**
10	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Terrassendaches aus Aluminium; BVZ 18-20-PO	**2020/888**
11	Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich der Flur-Nr. 307/2 Gemarkung Poxdorf	**2020/889**
12	Kindergartenneubau; Entscheidung über Regenwassernutzung	**2020/897**
13	Anfragen und Wünsche, Sonstiges	**2020/659**

1. Bürgermeister Paul Steins eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Poxdorf fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Vorstellung der neuen Schulleiterin der Grundschule Poxdorf im Gremium

Die neue Schulleiterin stellt sich dem Gremium vor.

Zur Kenntnis genommen

2 Bürgeranfragen

Es wurden keine Bürgeranfragen gestellt.

Zur Kenntnis genommen

3 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.07.2020

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.07.2020 bekannt:

1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 29.06.2020

2 Mittags/ und Nachmittags Betreuung Tagesschule Poxdorf und Situation des Fördervereins

3 Gemeinde Poxdorf; Umzug des Archivs in die ehemaligen Räume der Schulverwaltung, Anschaffung neuer Regale für den neuen Raum.

4 Antrag auf Zahlung einer Entschädigung im Vertretungsfall

5 Grundschule Poxdorf; Brandschutzsanierung Beauftragung Nachtragsangebot Rohbauarbeiten

Zur Kenntnis genommen

4 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 20.07.2020

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der o. a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

5 Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)

1. Bericht über den Stand des Friedhofes Poxdorf

2. Bericht über den Stand des Kindergarten Neubaus
3. Bericht über den Stand der Decke in der Schule
4. Archiv der Gemeinde
5. Stand der Digitalisierung Schule Poxdorf

Zur Kenntnis genommen

6 Breitbandausbau; FTTH-Ausbau; Vorstellung der deutschen Glasfaser GmbH

Die Gemeinde Poxdorf hat mehrere Möglichkeiten um den FTTH-Ausbau zu verwirklichen.

Eine Variante ist der Ausbau über Fördermittel, dies wird im nächsten Tagesordnungspunkt dargestellt.

Eine andere Variante ist, ein Telekommunikationsunternehmen bietet der Gemeinde einen FTTH-Ausbau auf eigene Kosten an. (Dieser TOP)

In dritten TOP zum Breitbandausbau ist dann eine Entscheidung zu fällen, welche Variante vom Gemeinderat gewünscht wird.

Die Deutsche Glasfaser GmbH bietet der Gemeinde Poxdorf an, den FTTH-Ausbau in der Gemeinde Poxdorf auf eigene Kosten (ohne Kostenanteil für die Gemeinde Poxdorf) durchzuführen.
Hier ist Herr Reisinger von der deutschen Glasfaser GmbH anwesend und stellt das Vorgehen und die Voraussetzungen deutschen Glasfaser GmbH dar.

Zur Kenntnis genommen

7 Breitbandausbau; FTTH-Ausbau; Vorstellung eines Ausbaus über Fördermittel

Ab 2. März 2020 ist die neue Gigabitrichtlinie des Freistaates Bayern in Kraft getreten.
Es gibt zwei Möglichkeiten, wie eine Gemeinde den Vollausbau angreifen kann.

1. Das Wirtschaftlichkeitslückenmodell
Hier werden Angebote von Netzbetreibern eingeholt. Diese verrechnen lediglich Ihre Wirtschaftlichkeitslücke (Gesamtkosten abzüglich Einnahmen aus bestimmten Sparten für 7 Jahre z. B. Einnahmen aus Vermietung von Leitungen etc.) weiter.

2. Das Betreibermodell
Im Betreibermodell wählt die Gemeinde einen Netzbetreiber im Wege eines wettbewerblichen Verfahrens aus. Die Gemeinde plant und errichtet die passive Infrastruktur (Glasfaserkabel etc.) in enger Abstimmung mit dem ausgewählten Netzbetreiber. Die Gemeinde ist hier Eigentümer der Leitungen und erhält Pachteinnahmen für die Nutzung der passiven Infrastruktur vom Netzbetreiber.

Die Verwaltung empfiehlt das Wirtschaftlichkeitslückenmodell.

Beim Wirtschaftlichkeitslückenmodell werden die Ausgaben der Gemeinde zur Schließung der Wirtschaftlichkeitslücke gefördert.

Beim Betreibermodell werden die Ausgaben für die Errichtung der passiven Infrastruktur abzüglich der pachteinnahmen (7 Jahre) gefördert.

Fördersatz:
80 % für Gemeinden im Verdichtungsraum außerhalb des RmbH (Raum mit besonderem Handlungsbedarf)
90 % für Gemeinden im ländlichen Raum und im RmbH
Die Gemeinde Poxdorf befinden sich im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Es ist von einem Fördersatz von 90 % auszugehen.
Der Förderhöchstbetrag beträgt 6.000 € je Adresse für Gemeinden im besonderen Handlungsbedarf.
Die Gemeinde Poxdorf hat ca. 537 Gebäude (Leerstände mit inbegriffen).
Der Förderhöchstsatz sollte also ca. 3.222.000 € betragen. Die Kostenschätzung über einen kompletten Ausbau der Gemeinde Poxdorf lag bei 3.369.500,00 €.

Im Wirtschaftlichkeitslückenmodell sind von den geschätzten Gesamtkosten noch die Einnahmen der Netzbetreiber aus bestimmten Sparten auf 7 Jahre abgezogen.
Beim Betreibermodell die Pachteinnahmen aus 7 Jahren.

Die Wirtschaftlichkeitslücke betrug beim letzten Breitbandausbau ca. 88,96 % der Gesamtinvestitionskosten. Bei einer gleichen Wirtschaftlichkeitslücke läge die Wirtschaftlichkeitslücke bei 2.997.507,20 €. Der Eigenanteil der Gemeinde Poxdorf wäre dementsprechend bei ca. 299.750,72 €.

Ein Bonus für interkommunale Zusammenarbeit kann gewährt werden, wenn benachbarte Gemeinden ein gemeinsames Förderprojekt umsetzen. Voraussetzung ist, dass die Gemeinden ein gemeinsames Auswahlverfahren für das Projekt durchführen. Der Bonus erhöht die oben genannten Förderhöchstbeträge um 1.000 € je gefördert ausgebauter Adresse insgesamt jedoch nicht mehr als 50.000 € je beteiligter Gemeinde. Der Bonus für interkommunaler Zusammenarbeit von 50.000 € steht jeder Gemeinde einmal zur Verfügung.

Folgendes ist noch zu beachten:
Zwischen der Zahlung der Rechnung an den Netzbetreiber durch die Gemeinde und der Auszahlung von Fördermitteln durch den Freistaat können mehrere Monate vergehen. Das bedeutet, dass die Gemeinde mindestens für die Zwischenfinanzierung (Zeitpunkt Zahlung an Netzbetreiber bis Überweisung der Fördermittel vom Freistaat) einen Kredit aufnehmen müsste.

Die Notwendigkeit hat natürlich mehrere Folgen wie z. B. genehmigungspflichtige Bestandteile im Haushalt und eventuell Auflagen des Landratsamtes wie z. B. die Streichung von freiwilligen Leistungen oder die Forderungen eines erhöhten Grund- und Gewerbesteuersatzes.

Zur Kenntnis genommen

8 Breitbandausbau; FTTH-Ausbau; weitere Vorgehensweise

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, die Entscheidung vorerst zurückzustellen. Die Verwaltung soll klären, ob ein Vollausbau FTTH auch ohne Beteiligung von Kosten der Gemeinde Poxdorf zum Beispiel durch die Telekom gemacht werden kann.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

9 Antrag zur Behandlung einer Bauvoranfrage; Neubau einer Wohnanlage; auf dem Grundstück Fl.Nr. 816 und 818/1 Teilfläche jeweils Gkg. Poxdorf (Nähe Schulstraße); BVZ 17-20-PO

Der Gemeinderat Poxdorf nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Wohnanlage. Geplant ist die Schaffung von Wohnraum mit 2-, 3-, und 4-Zimmer Wohnungen, jeweils mit Freisitz, in zeitgemäßer Architektur und Ausstattung. Zwei bestehende Lagerhallen werden hierfür abgebrochen.

Die in 2 Baukörper gegliederte Wohnanlage soll in 2-geschossiger Bauweise mit zurück versetzten Staffelgeschossen errichtet werden. Als Dachform soll ein flach geneigtes Pultdach mit einer Neigung zwischen 5 und 10 Grad zur Ausführung kommen. Die Unterkellerung der beiden Baukörper ist ebenfalls vorgesehen.

Nach Kurzbeschreibung sind ausreichend Stellplätze gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Poxdorf sowie Fahrradstellplätze vorhanden. Dies konnte nicht überprüft werden, da keine Angaben bezüglich der Anzahl der Wohnungen und der Größe der Wohnungen in m² Wohnfläche vorhanden sind. Nach Lageplan sind 28 Stellplätze vorhanden.

Das südliche Gebäude liegt zwischen 3-6 Metern innerhalb des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“. Das Teilstück ist demnach nach § 30 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Für das Grundstück ist im Bebauungsplan eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen vorgesehen. Eine Befreiung von 2 Vollgeschossen auf 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss wurden im Bebauungsplangebiet bereits mehrfach erteilt. Ebenso ist eine Befreiung der Baugrenze notwendig. Diese wurde ebenfalls bereits mehrfach erteilt.
Als Dachform ist Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad vorgeschrieben. Der Bauherr plant ein Staffelgeschoss mit einem Pultdach. Diese Dachform gibt es im Bebauungsplangebiet noch nicht.

Befreiungen können nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berühren und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Der Großteil des Grundstückes liegt im Innenbereich und ist demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach 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 Grundfläche der geplanten Gebäude (780 m²) fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Schule, der Kindergarten und das Gewerbe in der Baiersdorfer Straße sind hier nicht als Vergleich zu sehen, da diese nicht prägend für die Wohnbebauung in der Umgebung sind.
Die geplante Geschossfläche (2.112 m²) fügt sich ebenfalls nicht ein.
Bezüglich der Dachform gibt es keine Staffelgeschosse in näherer Umgebung. Pultdächer sind bei Wohngebäuden auch nicht vorzufinden.

In der Bauvoranfrage werden folgende Fragen gestellt:
Wird dem Vorhaben gemäß dem beiliegenden Lageplan mit Eintrag sowie der Kurzbeschreibung, hinsichtlich der Dimensionierung und Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück zugestimmt?
Dies wird sich im Beschluss des Gemeinderates zeigen. Die Verwaltung empfiehlt die Bauvoranfrage abzulehnen.

Ein Teil des geplanten Baugrundstückes mit einer Fläche von ca. 600 m² befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Poxdorf-Süd“. Müsste für die geplante Maßnahme eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen und von welchem Zeitfenster müsste dann dabei ausgegangen werden?

Seitens der Verwaltung besteht keine Notwendigkeit für die Änderung des Bebauungsplanes. Eine Befreiung sollte bei einer Zustimmung ausreichend sein.

Wären im Zusammenhang mit der o.a. Frage Abweichungen zu beantragen?
Ja, Baugrenze, Geschossigkeit sowie die Dachform.

Wäre eine massivere Bebauung der Grundstücke mit 3 Vollgeschossen plus zurück versetzten Staffelgeschoss grundsätzlich vorstellbar?
Es gibt keine derartigen Gebäude in ganz Poxdorf. Die Verwaltung rät hiervon ab.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:
Die Gemeinde Poxdorf stellt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die Befreiung hinsichtlich der Baugrenze, der Dachform und der Geschossigkeit zum Antrag zur Behandlung einer Bauvoranfrage; Neubau einer Wohnanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 816 und 818/1 Teilfläche jeweils Gkg. Poxdorf entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen in Aussicht.
Einer noch massiveren Bebauung wird nicht zugestimmt (maximal 2 Geschosse + Dachgeschoss).

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

10 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Terrassendaches aus Aluminium; BVZ 18-20-PO

Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen, welcher Vorhaben erlaubt, wenn die Erschließung gesichert ist und die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Nach Art. 57 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. g BayBO sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m verfahrensfrei zulässig. Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) entgegen.

Der Antragssteller möchte ein Terrassendach aus Aluminium mit einer Breite von 5,50m und einer Tiefe von 3,0m an der südlichen Hausseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 821/5 Gkg. Poxdorf (Eichenstraße 13a) errichten.

Die Terrassenüberdachung befindet sich außerhalb des Baufensters. Befreiungen sind diesbezüglich bereits erteilt worden.

Befreiungen können erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berühren und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Für die Erteilung der Befreiung und den Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Effeltrich zuständig. (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG)

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig. Es liegt zwar eine Vollmacht eines Nachbarn für die Hausverwaltung vor, allerdings nur per E-Mail, entsprechend kann diese Unterschrift nicht gezählt werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Poxdorf Süd“. Der Errichtung eines Terrassendaches aus Aluminium auf dem Grundstück Fl.Nr. 821/5 Gkg. Poxdorf (Eichenstraße 13a); BVZ 18-20-PO wird entsprechend den am

14.09.2020 eingereichten Planungsunterlagen zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

11 Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich der Flur-Nr. 307/2 Gemarkung Poxdorf

Die Flur-Nr. 307/2 ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Ein darauf befindlicher Altbau ist abgerissen worden und sollte durch einen Neubau ersetzt werden.
Dazu wurde vom Landratsamt Forchheim im Zuge der Bauantragstellung mitgeteilt, dass aufgrund in der Nähe bestehender landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung als Voraussetzung für den Neubau die Änderung der baulichen Nutzung in gemischte Baufläche erfolgen muss.

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für den Bereich der Flur-Nr. 307/2

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich der Flur-Nr. 307/2, Gemarkung Poxdorf. Die bisherige Ausweisung der Flur-Nr. 307/2 als *Wohnbaufläche* soll in *gemischte Baufläche* geändert werden.

Abstimmung: Ja: 10 Nein 0 Anwesend:10

Beschluss des Vorentwurfs zur Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung für den Bereich der Flur-Nr. 307/2

Der Gemeinderat beschließt die heute vorgestellte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich der Flur-Nr. 307/2, Gemarkung Poxdorf von *Wohnbaufläche* in *gemischte Baufläche* als Vorentwurf.
Auf Grundlage dieses Vorentwurfs ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: Ja: 10 Nein 0 Anwesend:10

Einstimmig beschlossen

12 Kindergartenneubau; Entscheidung über Regenwassernutzung

Schon in den Vorplanungen brachte die Verwaltung vor, das Regenwasser des Kindergartens zu nutzten. Dies wurde wegen den einzuhaltenden Kosten und sonstigen weichen Argumenten immer zurückgestellt. Jetzt ist noch die Möglichkeit, darüber zu entscheiden und nach Einigkeit mit den Planern wurde das Thema noch einmal aufgegriffen.

Es ist der Umfang der Regenwasserinstallation unter Berücksichtigung der folgenden vier Punkte zu beraten und zu beschließen.

1. Eine Regenwassernutzung im Gebäude ist möglich, bringt aber Nebenerscheinungen mit sich, die bei der Einrichtung „Kindergarten“ zu Diskussionen führen können. Es ginge dann nur um die WC-spülungen. Hier kann sich z. B. Schmutz auf den Einrichtungsgegenständen niederlegen und zu grauen Schatten in den WCs führen. Auch sind die Ar-

maturen einem stärkeren Verschleiß durch einen höheren Anteil an Feinteilen ausgesetzt.
2. Eine Regenwassernutzung nur außen aber ohne Planschbecken, Wasserspiele, Brunnen etc. um eine Infektion durch Einnahme zu verhindern.
3. Eine Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung.
4. Keine Regenwassernutzung, es werden keine Leitungen und Zisternen beim Neubau berücksichtigt.

Die Kosten für den Einbau einer 12 cbm Zisterne und den Pumpen und der Rohrverlegung schätzt das Büro PLB, Herr Schwarz auf 15.000,-- €. Der Einbau gestaltet sich ein wenig aufwändiger, da der Regenwasserkanal in der Weidichstraße für den Zisternenüberlauf zu hoch liegt. Es gibt aber Möglichkeiten eine Zisterne ohne Trinkwassernachspeisung einzubauen, das Regenwasser zu sammeln und dann für die Bewässerung der Außenanlagen zu verwenden. Da es sich um einen höheren Kostenaufwand handelt, sollte der Gemeinderat über das weitere Vorgehen entscheiden.

Beschluss:
Der Gemeinderat Poxdorf beschließt, das Regenwasser des Kindergartens als Gartenwasser zu nutzen und eine entsprechende Zisterne mit 12 cbm einzubauen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja: 2 Nein: 8 Anwesend: 10

13 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

1. Jeki Grundschule Poxdorf
2. 30 km/h Begrenzung in der Hauptstraße

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Paul Steins um 22:00 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf.

Paul Steins
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung