



GEMEINDE POXDORF

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 10. SITZUNG DES GEMEINDERATES POXDORF

---

Sitzungsdatum:	Montag, 26.04.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	in der Turnhalle Poxdorf

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Steins, Paul

### Mitglieder des Gemeinderates

Erner, Gabriel  
Freund, Roland  
Haller, Christian  
Heilmann, Thomas  
Hübschmann, Kim  
Marquardt, Gisela  
Martin, Monika  
Nägel, Alexandra  
Rauh, Alexander  
Zimmermann, Wilmya  
Zwiener, Felix

### Schritfführer

Hofmann, Andreas

-

Keusch, Christine

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Mitglieder des Gemeinderates

Werner, Otto

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |           |  |                 |
|-----------|--|-----------------|
| <b>1</b>  | Bürgeranfragen   | <b>2021/202</b> |
| <b>2</b>  | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 22.03.2021  | <b>2021/203</b> |
| <b>3</b>  | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 22.03.2021  | <b>2021/204</b> |
| <b>4</b>  | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)                                   | <b>2021/205</b> |
| <b>5</b>  | Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes "Poxdorf Süd"; Festlegung der Bebauung und der Festsetzungen  | <b>2021/200</b> |
| <b>6</b>  | Änderung des Bebauungsplanes "Poxdorf Süd", Änderungs- und Aufstellungsbeschluss   | <b>2021/199</b> |
| <b>7</b>  | Behindertengerechter Umbau des Rathauses Effeltrich; Kostenverteilung  | <b>2021/211</b> |
| <b>8</b>  | Haushaltssvorberatung der Gemeinde Poxdorf für das Haushaltsjahr 2021  | <b>2021/209</b> |
| <b>9</b>  | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Sichtschutzaunes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 821/4 Gkg. Poxdorf (Eichenstraße 13); BVZ 4-21-PO  | <b>2021/166</b> |
| <b>10</b> | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Anbau einer Treppenhauserweiterung, Vergrößerung einer Dachgaube und Erweiterung des Balkons, auf dem Grundstück Fl.Nr. 815/12 Gkg. Poxdorf (Schulstraße 11); BVZ 5-21-PO | <b>2021/173</b> |
| <b>11</b> | Neuerlass der Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS) vom 26.04.2021   | <b>2021/212</b> |
| <b>12</b> | Anfragen und Wünsche, Sonstiges  | <b>2021/206</b> |

1. Bürgermeister Paul Steins eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Poxdorf fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bürgeranfragen**

- a) Frage bezüglich des Rathauses / Ist eine Auflösung der VGem Effeltrich und wäre es möglich eine VGem mit Langensendelbach zu gründen.

**Zur Kenntnis genommen**

### **2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.03.2021**

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.03.2021 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 22.02.2021
- 2 Kindergarten Neubau; Vergabe der Herstellung der Außenanlagen (Garten- und Landschaftsbau)
- 3 Stand Rechtsstreit wegen Eichen
- 4 Aussegnungshalle Poxdorf; Anschaffung eines schmiedeeisernen Kreuzes und eines Redner-/Kondolenzbuchpultes
- 5 Vergabe Tiefbauarbeiten Kindergartenneubau in Poxdorf
- 6 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

**Zur Kenntnis genommen**

### **3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 22.03.2021**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Poxdorf stimmt der o. gen. Niederschrift zu.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

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

**Zur Kenntnis genommen**

### **5 Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes "Poxdorf Süd"; Festlegung der Bebauung und der Festsetzungen**

Herr Kutzner von der Planungsgruppe Strunz ist anwesend und erläutert die verschiedenen Varianten.

Weiterhin sollen die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung besprochen werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Variante 2a als Bebauungsplanentwurf.

Ja: 5            Nein: 7            Anwesend: 12

Der Gemeinderat beschließt, die Variante 2b als Bebauungsplanentwurf.

Ja: 7            Nein: 5            Anwesend: 12

Folgendes soll ergänzt werden:

Der zuerst eingereichte Doppelhaushälfte gibt die Dachform vor.

Es soll ein Hinweis bezüglich bauen mit regenerativen Energien und Förderungen angebracht werden.

Als Dachform soll Walmdach ergänzt werden.

Ja: 12            Nein: 0            Anwesend: 12

**Mehrheitlich beschlossen**

**6      Änderung des Bebauungsplanes "Poxdorf Süd", Änderungs- und Aufstellungsbeschluss**

**2. Bebauungsplan-Änderung „Poxdorf Süd“  
(Bereich Schulstraße – Am Anger)**

Die Gemeinde Poxdorf beabsichtigt, im Zuge des Neubaus des gemeindlichen Kindergartens (östlich der Schule) den bisherigen Kindergarten auf der Flur-Nr. 811 (westlich der Schule) abzureißen und dort Wohnbebauung aufzuplanen.

Mit der Aufplanung der Wohnbaufläche wurde die Planungsgruppe Strunz beauftragt, mit den Planungen für den Kindergarten-Neubau und die Umgestaltung des Umgriffs der Schule das Büro Müller-Maatsch.

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Poxdorf Süd“ im Bereich Schulstraße - Am Anger zu ändern. Der Änderungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Flur-Nrn. 826/2 (Schulstraße), Gemarkung Poxdorf
- im Osten: durch die Flur-Nr. 813, Gemarkung Poxdorf;
- im Süden: durch die Flur-Nr. 1077 (Angerstraße), Gemarkung Poxdorf
- im Westen: durch Flur-Nrn. 810 und 1040, Gemarkung Poxdorf.

Es ist vorgesehen, im Änderungsbereich Einzel- und Doppelhäuser für Wohnbebauung zu errichten. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

**Beschluss des Vorentwurfs**

Der Gemeinderat beschließt die heute vorgestellte Variante 2b als Vorentwurf, auf dessen Grundlage die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen ist.

Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 3 Anwesend: 12**

#### **7 Behindertengerechter Umbau des Rathauses Effeltrich; Kostenverteilung**

Der Beschluss des Gemeinderates Poxdorf in seiner Sitzung vom 22.03.2021 wurde dem Gemeinderat Effeltrich in seiner Sitzung am 29.03.2021 zur Entscheidung vorgelegt (Variante 2 Berechnung nach Nutzung mit ca. 400.000,-- €)

Dieser wurde vom Gemeinderat Effeltrich abgelehnt.

Der Gemeinderat Effeltrich hat beschlossen, an dem Beschluss vom 08.03.2021, Top ö5, festzuhalten und die Variante 1.1 zu verwirklichen. Der ortsübliche Nettomietzins (Kaltmiete) wird auf 7,00 €/qm festgelegt. Bei Zustimmung im Gemeinderat Poxdorf hierüber, ist zwischen der Gemeinde Effeltrich und der VG Effeltrich ein entsprechender Mietvertrag zu entwerfen und dem Gemeinderat Effeltrich vorzulegen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Poxdorf nimmt diesen Beschluss der Gemeinde Effeltrich zur Kenntnis und lehnt den Vorschlag der Gemeinde Effeltrich ab.

Die Gemeinde Poxdorf präferiert eine komplette Bereinigung der Eigentumssituation (Auszahlung des mittelbaren Eigentumsanteils der Gemeinde Poxdorf über die Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich, Übergang des kompletten Eigentums an die Gemeinde Effeltrich) und den Abschluss eines ausgewogenen, marktgerechten Mietvertrages zwischen dem neuen Alleineigentümer Gemeinde Effeltrich und der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

#### **8 Haushaltssvorbereitung der Gemeinde Poxdorf für das Haushaltsjahr 2021**

Derzeit liegt dem Gemeinderat der Entwurf für den Haushalt 2021 vor, hierüber soll in der Sitzung beraten werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die genannten Zahlen aus dem Haushaltsentwurf 2021 in den Haushalt 2021 einzuarbeiten.

Folgende Änderungen:

Neubau Kindergarten + 100.000 € (Innenausstattung)

ISEK – Projekt (Musikheim) 100.000 € dieses Jahr 50.000 € nächstes Jahr

Verwaltungstrakt von 50.000 € auf 20.000 € reduzieren.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11**

#### **9 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Sichtschutzzaunes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 821/4 Gkg. Poxdorf (Eichenstraße 13); BVZ 4-21-PO**

Der Gemeinderat Poxdorf nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen, welcher Vorhaben erlaubt, wenn die Erschließung gesichert ist und Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Nach Art. 57 Abs. 1 Ziff. 7 Buchst. a BayBO sind Sichtschutzzäune mit einer Höhe bis zu 2m, außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig.

Geplant ist die Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 2,00m auf einer Teilfläche der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze.

Dem Bauvorhaben stehen also als unmittelbar geltendes Recht Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Befreiung hinsichtlich der Zaunhöhe von 1,20 m auf 2,00m und der Zaunart von Holzscheren oder Schmiedeeisen Gitter auf einen Holz-/Aluminium Zaun.

Eine Befreiung auf einen 2,00m hohen Zaun entlang der Straße wurde im Bebauungsplangebiet noch nicht erteilt, dies würde somit einen Präzedenzfall darstellen.

Die Befreiung kann erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Für die Erteilung einer Befreiung und dem Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Poxdorf zuständig (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG).

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Zaunart und Zaunhöhe des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ wie beantragt. Der Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 821/4 Gkg. Poxdorf (Eichenstraße 13); BVZ 4-21-PO wird zugestimmt.

**Mehrheitlich abgelehnt      Ja: 3    Nein: 9    Anwesend: 12**

**10      Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Anbau einer Treppenhäuserweiterung, Vergrößerung einer Dachgaube und Erweiterung des Balkons, auf dem Grundstück Fl.Nr. 815/12 Gkg. Poxdorf (Schulstraße 11); BVZ 5-21-PO**

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ und ist demnach nach § 30 BauGB zu beurteilen. Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Anbau an das Treppenhaus sowie die Erweiterung des Balkons befinden sich außerhalb des Baufensters. Hierfür ist eine Befreiung notwendig.

Befreiungen können nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die beantragten Befreiungen städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Befreiung wurde im Bebauungsplangebiet bereits erteilt.

Dem Bauantrag liegt eine Abstandsflächenübernahmeerklärung bei.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Poxdorf erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die Befreiung bezüglich der Baugrenze zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; An-

bau einer Treppenhäuserweiterung, Vergrößerung einer Dachgaube und Erweiterung des Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 815/12 Gkg. Poxdorf (Schulstraße 11); BVZ 5-21-PO entsprechend der am 18.03.2021 eingereichten Planungsunterlagen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**11 Neuerlass der Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS) vom 26.04.2021**

Dem Gemeinderat wurde mit der Sitzungsladung der Entwurf Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS) zu und beschließt diese als Satzung.

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS) vom 12.01.1994 außer Kraft.

Die Satzung ist dem Original dieser Niederschrift als Anlage beigefügt und wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

**Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**12 Anfragen und Wünsche, Sonstiges**

Frau Zimmermann, Frage nach Hybriden Gemeinderatssitzung.  
Herr Haller, Treffen Bauausschuss bezüglich Schulgarten.

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Paul Steins um 22:00 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf.

Paul Steins  
1. Bürgermeister

Andreas Hofmann  
Schriftführung