



GEMEINDE POXDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 27. SITZUNG DES GEMEINDERATES POXDORF

Sitzungsdatum:	Montag, 28.11.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:45 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Poxdorf

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Steins, Paul

Mitglieder des Gemeinderates

Erner, Gabriel
Haller, Christian
Heilmann, Thomas
Hübschmann, Kim
Marquardt, Gisela
Martin, Monika
Nägel, Alexandra
Rauh, Alexander
Werner, Otto
Zwiener, Felix

Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Freund, Roland
Zimmermann, Wilmya

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2022/026 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 24.10.2022 | 2022/027 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 24.10.2022 | 2022/028 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2022/029 |
| 5 | Bekanntgabe der Bürgerversammlung der Gemeinde Poxdorf aus dem Jahr 2022 | 2022/021 |
| 6 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnraum; auf dem Grundstück Fl.Nr. 62/1 Gkg. Poxdorf (Hauptstraße 7); BVZ 19-22-PO | 2022/022 |
| 7 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus; auf dem Grundstück Fl.Nr. 293/2 Gkg. Poxdorf (Steinweg 7); BVZ 21-22-PO | 2022/035 |
| 8 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Carport und eines Gartenhauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 874/8 Gkg. Poxdorf (Waldstraße 38); BVZ 20-22-PO | 2022/024 |
| 9 | Betrieb eines Außenzählers als Gartenwasserzähler; Abzug dieser Wassermenge bei der zu berechnenden Abwassermenge der Gemeinde Poxdorf | 2022/038 |
| 10 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2022/030 |

1. Bürgermeister Paul Steins eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 27. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Poxdorf fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

Es wurden keine Bürgeranfragen gestellt.

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.10.2022

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.10.2022 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2022
- 2 Antrag auf Erwerb des Gemeindeparkplatzes mit 411 qm
- 3 Schule Poxdorf; Abbruch einer Trennwand in einem Klassenzimmer
- 4 Anschaffung eines Trampolins für den Spielplatz Waldstraße
- 5 Kindertageseinrichtung Poxdorf; Bericht des Vorsitzenden über den Elternabend
- 6 Personalangelegenheiten; Antrag auf Genehmigung einer Nebentätigkeit ab dem 15.09.2022
- 7 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Die Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung soll zukünftig in der Veröffentlichung von Beschlüssen im VG Nachrichtenblatt aufgeführt werden.

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 24.10.2022

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

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

Hier gibt es nichts zu berichten.

Zur Kenntnis genommen

5	Bekanntgabe der Bürgerversammlung der Gemeinde Poxdorf aus dem Jahr 2022
----------	---

Im Ratsinformationssystem wurde dem Gemeinderat das Protokoll der Bürgerversammlung sowie die Powerpoint Präsentation der Gemeinde Poxdorf vom 03.11.2022 zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende gibt diese dem Gemeinderat bekannt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

6	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnraum; auf dem Grundstück Fl.Nr. 62/1 Gkg. Poxdorf (Hauptstraße 7); BVZ 19-22-PO
----------	---

Der Gemeinderat nimmt den o.a. Bauantrag zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile, demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile 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.

Der Gemeinderat Poxdorf hat der ursprünglichen Nutzungsänderung an seiner Sitzung vom 29.11.2021 zugestimmt. Nach Durchsicht der bisherigen Genehmigungsunterlagen wurde festgestellt, dass die zwei Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss zwar bisher als Wohnung genutzt wurden, jedoch offiziell noch als Gewerbefläche eingetragen war. Hierdurch ist eine neue Nutzungsänderung zu beantragen, dies hat unter anderem Auswirkungen auf die Stellplatzsituation.

Insgesamt sind jetzt 7 Stellplätze für die 4 Wohnungen auf dem Grundstück nachgewiesen. Dies stimmt auch mit der aktuellen Stellplatzsatzung überein. Dies entspricht 2 Stellplätzen pro Wohnung bzw. für die Bestandswohnung der damals nachgewiesene Stellplatz.

Die Erschließung ist gesichert, die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Die Gemeinde Poxdorf erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 62/1 Gkg. Poxdorf (Hauptstraße 7); BVZ 19-22-PO entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

7	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus; auf dem Grundstück Fl.Nr. 293/2 Gkg. Poxdorf (Steinweg 7); BVZ 21-22-PO
----------	--

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile 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.

Geplant ist die Errichtung einer Terrassenüberdachung.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Die Gemeinde Poxdorf erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 293/2 Gkg. Poxdorf (Steinweg 7); BVZ 21-22-PO entsprechend der am 11.11.2022 eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 11 Persönlich beteiligt: 1

8	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Carport und eines Gartenhauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 874/8 Gkg. Poxdorf (Waldstraße 38); BVZ 20-22-PO
----------	---

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

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ und ist demnach nach § 30 BauGB zu beurteilen, wenn die Erschließung gesichert ist und die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich verkehrsfrei zulässig, nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO sind Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich verkehrsfrei zulässig.. Dem Bauvorhaben steht aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Weiterhin ist bezüglich des Carports eine Abweichung von § 2 Abs. 1 der GaStellV notwendig, da der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche nur 0,5m beträgt. Für die Erteilung der isolierten Abweichung ist das Landratsamt Forchheim zuständig.

Die Abweichung kann erteilt werden, wenn keine Bedenken gegen die Einsicht in den öffentlichen Verkehrsraum bestehen, dies ist der Fall, wenn in 3,00m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche keine seitliche Verkleidung angebracht wird.

Durch die Errichtung des Gartenhauses wird ebenfalls die maximal zulässige Grenzbebauung überschritten, hier ist jedoch eine Abstandsflächenübernahmeerklärung vorhanden.

Folgende Befreiung vom Bebauungsplan ist sowohl für das Carport als auch das Gartenhaus notwendig:

- Baugrenze

Die Befreiung wurde im Bebauungsplangebiet bereits erteilt.

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 der Befreiung und den Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Poxdorf zuständig (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG).

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig. Die Nachbarn, welche unmittelbar von der Grenzbebauung betroffen sind, haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „Poxdorf Süd“ hinsichtlich der Baugrenze, sowie die beantragte isolierte Abweichung von § 2 Abs. 1 GaStellV. Der Errichtung eines Carports und eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 874/8 Gkg. Poxdorf (Waldstraße 38); BVZ 20-22-PO entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

9	Betrieb eines Außenzählers als Gartenwasserzähler; Abzug dieser Wassermenge bei der zu berechnenden Abwassermenge der Gemeinde Poxdorf
----------	---

Gemäß dem „Erhebungsbogen der Gemeinde Poxdorf für den Betrieb des Zwischenwasserzählers und zur Voraussetzung des Abzugs dieser Wassermengen“ wird unter Ziffer 2 ausgeführt: „Der Zwischenwasserzähler muss mit einer Zählernummer versehen sein. Diese ist der Gemeinde Mitzuteilen. Der Zähler ist durch Verplombung abzusichern. Mobile Zähler oder sog. Außenzähler sind nicht zulässig“.

Es kommen immer wieder Anfragen von Bürgern auf Zulassung eines Außenwasserzählers. Diese werden mit Verweis auf die Bestimmungen des Erhebungsbogens von der Verwaltung abgelehnt. Allerdings lassen benachbarte Wasserversorger (beispielsweise Stadtwerke Baiersdorf) Außenwasserzähler zu.

Die Problematik liegt darin, dass man Außenwasserzähler nicht manipulationssicher verplomben kann. Verschraubungen und Zähler haben zwar entsprechende Löcher bzw. Ösen zur Befestigung der Verplombung, Außenhähne allerdings nicht, so dass eine manipulationssichere Verplombung nicht ordnungsgemäß hergestellt werden kann.

Der Vorsitzende gibt hierzu entsprechende Hinweise.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zukünftig auch Außenwasserzähler mit einer Verplombung von Verschraubung und Zähler zuzulassen.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 1 Anwesend: 11

10	Anfragen und Wünsche, Sonstiges
-----------	--

a) Spielplatz Waldstraße, Bodenplatten wurden mutwillig herausgerissen und zerkleinert.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Paul Steins um 19:45 Uhr die öffentliche 27. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf.

Paul Steins
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung