



GEMEINDE POXDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 34. SITZUNG DES GEMEINDERATES POXDORF

Sitzungsdatum:	Montag, 22.05.2023
Beginn:	18:45 Uhr
Ende	19:30 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
Zimmermann, Wilmya
Zwiener, Felix

Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Freund, Roland

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2023/291 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.04.2023 | 2023/292 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 24.04.2023 | 2023/293 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2023/294 |
| 5 | Feststellungsbeschluss; Flächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Poxdorf | 2023/209 |
| 6 | Satzungsbeschluss zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Solarpark West - Nussweiher" | 2023/210 |
| 7 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Ausbau eines Dachgeschosses zur Errichtung einer Wohneinheit mit zwei Stellplätzen; auf dem Grundstück Fl.Nr. 34/4 Gkg. Poxdorf (Baierdorfer Straße 11); BVZ 9-23-PO | 2023/268 |
| 8 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Tekturantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum; auf dem Grundstück Fl.Nr. 38 Gkg. Poxdorf (Baierdorfer Straße 4/4A); BVZ 10-22-PO-Tektur | 2023/269 |
| 9 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1062 Gkg. Poxdorf (Weidichstraße 20); BVZ 10-23-PO | 2023/287 |
| 10 | Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung eines Gerätehauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 852/1 Gkg. Poxdorf (Reuthstraße 34); BVZ 11-23-PO | 2023/303 |
| 11 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2023/295 |

1. Bürgermeister Paul Steins eröffnet um 18:45 Uhr die öffentliche 34. 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 Anfragen gestellt.

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.04.2023

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.04.2023 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 27.03.2023
- 2 Bauleitplanung der Gemeinde Poxdorf; Baugebiet "Reuth"; Vergabe einer Baugrunduntersuchung
- 3 Gewerbegebiet Gräbig; Information über das Gespräch mit den Eigentümern
- 4 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 24.04.2023

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf stimmt der o. a. 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.)

- a) Schulverbandssitzung des Schulverbandes Baiersdorf
- b) Straßenbeleuchtung Änderung auf LED Beleuchtung
Verlängerung der Förderung wurde bis 31.12.2023 verlängert.

Zur Kenntnis genommen

5	Feststellungsbeschluss; Flächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Poxdorf
----------	--

Beschluss:
Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan:

Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat stellt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse die von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
für den Bereich „Solarpark Poxdorf West – Nussweiher“
in der Fassung vom 24.10.2022

fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

6	Satzungsbeschluss zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Solarpark West - Nussweiher"
----------	---

Beschluss:

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten

vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Poxdorf West - Nussweiher" zusammen mit
dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan
in der Fassung vom 23.01.2023 *)

als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Bekanntmachung der Genehmigung der zugehörigen Flächennutzungsplan-Änderung den Satzungsbeschluss bekannt zu machen und den Bebauungsplan damit in Kraft zu setzen.

**) wegen der von der Regierung gewünschten Ergänzung zur Zulässigkeit gemäß Durchführungsvertrag und der vom Wasserwirtschaftsamt gewünschten Erhöhung des Zaunabstands zum Boden von 15 auf 20 cm, die jeweils am 23.01.2023 beschlossen wurden*

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

7	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Ausbau eines Dachgeschosses zur Errichtung einer Wohneinheit mit zwei Stellplätzen; auf dem Grundstück Fl.Nr. 34/4 Gkg. Poxdorf (Baierdorfer Straße 11); BVZ 9-23-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 der Ausbau des Dachgeschosses mit einer Wohneinheit. An der Kubatur des Gebäudes gibt es keine Veränderungen.

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 hierfür notwendigen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Die Gemeinde Poxdorf erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Ausbau eines Dachgeschosses zur Errichtung einer Wohneinheit mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 34/4 Gkg. Poxdorf (Baiersdorfer Straße 11); BVZ 9-23-PO entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

8	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Tekturantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum; auf dem Grundstück Fl.Nr. 38 Gkg. Poxdorf (Baiersdorfer Straße 4/4A); BVZ 10-22-PO-Tektur
----------	--

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.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung am 18.07.2022 einstimmig genehmigt.

Gebäude mit ähnlicher Höhe sind bereits in der Umgebung vorhanden.

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.

Bezüglich der Brandschutzvorschriften sind Abweichungen beantragt, die Entscheidung hierüber trifft das Landratsamt Forchheim.

Die Kubatur des geplanten Gebäudes ist unverändert.

Innerhalb des Gebäudes wird jedoch die Anordnung der Räume geändert. Hierdurch entstehen zusätzliche Wohneinheiten, insgesamt drei.

Die hierfür notwendigen Stellplätze werden nach Baubeschreibung bereitgestellt, sind jedoch nicht auf dem Eingabeplan ersichtlich.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Die Gemeinde Poxdorf erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Tektur zur Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 38 Gkg. Poxdorf (Baiersdorfer Straße 4/4a); BVZ 10-22-PO-Tektur entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

9	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1062 Gkg. Poxdorf (Weidichstraße 20); BVZ 10-23-PO
----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Irrlenwiesen“ und ist demnach nach § 30 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind und die Erschließung gesichert ist.

Für die Umsetzung des Vorhabens sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig:

- Höhe Kniestock
- Giebelbreite

Die Höhe des Kniestocks soll von 0,5m auf 0,85m erhöht werden. Durch die Erhöhung des Kniestocks soll eine bessere Nutzung im Dachgeschosszimmer entstehen.

Die festgesetzte Gaubenbreite von maximal 3m und 20 % der Gebäudelänge wird nicht eingehalten. Die Breitere Belichtung dient der Belichtung der zwei Dachgeschoss-Kinderzimmer.

Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die beantragten Befreiungen hinsichtlich der Höhe des Kniestocks, die Breite und maximale Gebäudelänge der Gaube zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1062 Gkg. Poxdorf (Weidichstraße 20); BVZ 10-23-PO entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

10	Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung eines Gerätehauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 852/1 Gkg. Poxdorf (Reuthstraße 34); BVZ 11-23-PO
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

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

Geplant ist die Errichtung eines Gerätehauses (2,38m x 2,38 m x 2,2m Länge x Breite x Höhe) an der südöstlichen Ecke des Grundstückes mit einem Abstand von jeweils 1,5m zu den zwei anliegenden Straßen.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig.

Das geplante Gerätehaus befindet sich jedoch außerhalb der Baugrenze. Für das Vorhaben ist dementsprechend eine isolierte Befreiung notwendig.

Die Befreiung kann erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar, 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 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. Die Nachbarn werden durch den Bau des Gerätehauses jedoch nicht eingeschränkt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Poxdorf Süd“, hinsichtlich des Baufensters.

Der Errichtung eines Gerätehauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 852/1 Gkg. Poxdorf (Reuthstraße 34); BVZ 11-22-PO wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

11 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

a) Theatergruppe Antrag am Patronatsfest ein Theaterstück aufzuführen

Die Theatergruppe bittet um kostenlose Überlassung der Turnhalle für Proben und Aufführung. Der Vorsitzende gibt die Problematik mit dem Umbau der Schule zu Bedenken. Ab September wird die Bühne nicht aufgebaut werden können, da am 15.10.2023 das Fest 100 Jahre Gesangsverein stattfinden wird.

b) Zahl der Schüler in der Grundschule

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass für die Jeki Gruppen auf Grund der höheren Schülerzahl es sechs Gruppen im Schuljahr (2023/2024) geben wird (bisher vier Gruppen). Hierdurch entstehen höhere Kosten.

c) Fußgängerüberwege sollen so gemacht werden wie sie beschlossen wurden. Auf eine zusätzliche Beleuchtung soll verzichtet werden.

Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0

Einstimmig beschlossen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Paul Steins um 19:30 Uhr die öffentliche 34. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf.

Paul Steins

Mario Kühlwein

1. Bürgermeister

Schriftführung