



GEMEINDE POXDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 3.SITZUNG DES GEMEINDERATES POXDORF

Sitzungsdatum:	Montag, 29.06.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Poxdorf

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Werner, Otto

Mitglieder des Gemeinderates

Erner, Gabriel
Freund, Roland
Heilmann, Thomas
Marquardt, Gisela
Marsching, Claudia
Martin, Monika
Nägel, Alexandra
Roppel, Matthias, Dr.-Ing.
Schmitt, Justus
Zwiener, Felix

Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Haller, Christian
Hofmann, Edmund

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2026/047 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.06.2026 | 2026/049 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 08.06.2026 | 2026/056 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2026/057 |
| 5 | Haushaltsplan und Haushaltssatzung der Gemeinde Poxdorf für das Jahr 2026 | 2026/065 |
| 6 | Genehmigung des Stellenplanes des Haushaltsplanes der Gemeinde Poxdorf für das Jahr 2026 | 2026/068 |
| 7 | Genehmigung des Finanzplanes des Haushaltsplanes der Gemeinde Poxdorf für die Jahre 2025 bis 2029 | 2026/067 |
| 8 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 902/3 Gkg. Poxdorf (Schulstraße 16a) ; BVZ 09-2026-POX | 2026/069 |
| 9 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Abbruch des bestehenden Dachstuhls mit anschließender Neuerrichtung; Fl.Nr. 40 Gkg. Poxdorf (Baierdorfer Straße 6); BVZ 08-2026-POX | 2026/036 |
| 10 | Straßenverkehr; Antrag auf Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone / Spielstraße in einem Teil der Eichenstraße zw. Schulstraße und "Gäßla" | 2026/037 |
| 11 | Träger öffentlicher Belange; Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) sowie Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Langensendelbach“ | 2026/072 |
| 12 | Ortsbeleuchtung; Antrag zur Prüfung und Umsetzung einer zusätzlichen Wegbeleuchtung im Gäßla | 2026/046 |
| 13 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2026/058 |

Erster Bürgermeister Otto Werner eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 3.Sitzung des Gemeinderates Poxdorf, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Poxdorf fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

- a) Rainer Pracht, Weg Mühlweiherstraße „Prozessionsweg“
- b) Lichtraumprofil am Raiffeisengebäude Linden freischneiden

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.06.2026

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.06.2026 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 27.04.2026
- 2 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 11.05.2026
- 3 Sachstandsbericht Gläubigerverfahren
- 4 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 08.06.2026

Beschluss:

Der Gemeinderat 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.)

- a) Schulverbandssitzung, Umzug ca. Faschingsferien im Jahr 2027
- b) AGV Sitzung Baiersdorf
- c) Zweckverbandssitzung der Leithenberggruppe
- d) Sitzung der Gemeinschaftsversammlung Effeltrich
- e) Verkehrsschau Poxdorf

5 Haushaltsplan und Haushaltssatzung der Gemeinde Poxdorf für

das Jahr 2026

Der Entwurf des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung für das Jahr 2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bereits mit der Sitzungsladung als Tischvorlage zur Verfügung gestellt. Vertiefende Fragen wurden von der Kämmerin, Frau Keusch, beantwortet.

Beschluss:

Aufgrund der Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt der Gemeinderat Poxdorf folgende

Haushaltssatzung
der Gemeinde Poxdorf für das Haushaltsjahr 2026

§ 1

Der Haushaltsplan für das Jahr 2026 wird

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.159.800 €

und im

Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.098.900 €
festgesetzt.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 340 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B) | 340 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 400 v. H. |

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 693.000 € festgesetzt.

§ 6

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2026 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

6 Genehmigung des Stellenplanes des Haushaltsplanes der Gemeinde Poxdorf für das Jahr 2026

Die Kämmerin, Frau Keusch, erläutert den Stellenplan den Gemeinderatsmitgliedern.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den vorgelegten Stellenplan für das Haushaltsjahr 2026.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

7 Genehmigung des Finanzplanes des Haushaltsplanes der Gemeinde Poxdorf für die Jahre 2025 bis 2029

Die Kämmerin, Frau Keusch, erläutert dem Gemeinderat ausführlich den Finanzplan der Gemeinde Poxdorf für die Jahre 2025 bis 2029.

Der Finanzplan schließt in den Einnahmen und Ausgaben wie folgt ab:

Jahr	Verwaltungs- haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamt- haushalt	enthaltene Zuführung VM an VW = Negativ- zuführung	enthaltene Zuführung VW an VM =Positiv- zuführung	enthaltene neue Darlehen
2025	4.003.200 €	2.941.100 €	6.944.300 €	349.600 €	23.300 €	
2026	4.159.800 €	2.098.900 €	6.258.700 €	85.200 €		
2027	4.215.000 €	749.800 €	4.964.800 €	139.000 €		
2028	4.176.600 €	585.800 €	4.762.400 €	105.300 €		
2029	4.226.500 €	260.000 €	4.486.500 €	157.500 €		

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Finanzplan für die Jahre 2025 bis 2029 zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

8 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 902/3 Gkg. Poxdorf (Schulstraße 16a) ; BVZ 09-2026-POX

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ und ist somit nach §30 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 902/3 Gkg. Poxdorf mit 2 Vollgeschossen mit Satteldach, mit einer Dachneigung von 30 °.

Die bisherige Fl.Nr. 902/2 Gkg. Poxdorf wurde vom bisherigen Eigentümer in 4 neue Bauplätze zerteilt. Die Antragstellerin hat einen Bauplatz mit einer Fläche von ca. 281 m² bereits erworben. Der Gemeinderat hat diesen Vorgang in seiner Sitzung vom 29.04.2026 bereits behandelt.

Für die Umsetzung des Vorhabens sind folgende Befreiungen notwendig:

a) Baufenster; Einfamilienhaus anstelle von Reihenhäusern, Flurnummerneinteilung:

Im Bebauungsplan sind zwei Parzellen für den Bau eines Reihenhauses pro Parzelle, mitentsprechendem Baufenster festgelegt. Die Neuplanung sieht 4 Einfamilienhäuser auf 4 Grundstücken vor - wodurch eine Befreiung von den Baufenstern, der Bauweise als Reihenhäuser und der Parzellenaufteilung notwendig wird.

b) Geschossfläche:

Durch die geplante Bebauung wird die festgeschriebene Geschossflächenzahl von 0,4 um 0,2 überschritten.

Auf Grund der Teilung des Grundstückes, zur Nachverdichtung, kommt es zu einer Veränderung der Grundstücksgröße und somit zu einer Veränderung der GFZ. Der Anteil der Gemeinschaftsfläche wurde nicht mit eingerechnet wird. Der Grund für diese Überschreitung liegt in der Notwendigkeit, den Wohnraum an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen und eine angemessene Grundfläche für die Bewohner zu gewährleisten. Die geringe Überschreitung um 0,20 ist im Vergleich zur festgesetzten GFZ sehr gering und stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Belange dar. Durch diese Anpassung kann die Nutzung des Gebäudes und des Grundstücks optimal gestaltet werden.

c) Dachneigung

Geplant ist der Bau eines Einfamilienhauses mit einem Satteldach und einer Neigung von 30°.

Die Dachneigung wurde im Gebiet des Bebauungsplans bereits befreit.

d) Grundflächenzahl

Auf Grund der vorliegenden Planung in Kombination mit den Vorgaben des Bebauungsplanes ergibt sich eine geringfügige Überschreitung der GRZ um 0,07 auf 0,37.

Die Überschreitung findet nur statt, da die Fläche der Terrasse mit in die Berechnung einfließt.

Die Grundflächenzahl von 0,37 ist im Vergleich zur festgesetzten GRZ von 0,3 sehr gering und stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Belange dar.

Die oben genannten Festsetzungen wurden im Bebauungsplangebiet bereits erteilt.

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 Poxdorf zuständig. (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG)

Es werden 2 neue Stellplätze auf dem Baugrundstück geschaffen.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB sowie die Befreiungen hinsichtlich Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Dachneigung, Baufenster (Einfamilienhaus anstelle von Reihenhäusern, Flurnummerneinteilung) zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 902/3 Poxdorf (Schulstraße 16a), BVZ-09-2026-POX entsprechend der am 15.06.2026 eingereichten Unterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

9	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Abbruch des bestehenden Dachstuhls mit anschließender Neuerrichtung; Fl.Nr. 40 Gkg. Poxdorf (Baiersdorfer Straße 6); BVZ 08-2026-POX
----------	--

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf Baugenehmigung 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 der Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Dachstuhls mit anschließender Neuerrichtung.

Vor Antragseingang wurde vom Antragsteller die Baumaßnahme bereits ohne Genehmigung begonnen und daraufhin vom Landratsamt Forchheim eingestellt. Das Gebäude steht aktuell unter Denkmalschutz. Es wird derzeit geprüft, ob die Denkmalswürdigkeit des Gebäudes weiterhin besteht, ggf. wird der Status als Baudenkmal durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege entfernt. Diese Prüfung wird jedoch vermutlich noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Sollte das Gebäude weiterhin als Baudenkmal eingestuft werden ist zusätzlich eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis notwendig. Bei einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ist ebenfalls die Gemeinde angehalten eine Stellungnahme abzugeben. Damit das Bauvorhaben dann nicht erneut im Gemeinderat behandelt werden muss, ist im Beschluss vorsorglich bereits eine Passage hierzu enthalten.

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, Abbruch eines bestehenden Dachstuhls mit anschließender Neuerrichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 40 Gkg. Poxdorf, (Baiersdorfer Straße 6); BVZ 08-2026-POX entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen. Sollte eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach BayDSchG notwendig sein, erhebt die Gemeinde keine Einwände gegen die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

10	Straßenverkehr; Antrag auf Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone / Spielstraße in einem Teil der Eichenstraße zw. Schulstraße und "Gäßla"
-----------	--

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone / Spielstraße in einem Teil der Eichenstraße vor.

Die Eichenstraße ist als Ortsstraße gewidmet und als Tempo-30-Zone festgelegt.

Bisher hat der Gemeinderat über verkehrsrechtliche Daueranordnung wie z.B. die Einführung von Zonengeschwindigkeiten entschieden.

Eine verkehrsrechtliche Anordnung nach § 45 StVO ist grundsätzlich eine hoheitliche Maßnahme, welche ausschließlich von der unteren Straßenverkehrsbehörde, der Verwaltung, erlassen werden kann.

Der Gemeinderat kann die Verwaltung beauftragen, Anträge auf verkehrsrechtliche Daueranordnungen rechtlich zu prüfen und dann gegebenenfalls, die jeweilige verkehrsrechtliche Anordnung mit rechtlicher Begründung zu erlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verwaltung mit der rechtlichen Überprüfung des Antrags auf Errichtung einer verkehrsberuhigten Zone/ Spielstraße in einem Teil der Eichenstraße zw. Schulstraße und „Gäßla“ zu beauftragen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja: 3 Nein: 8 Anwesend: 11

11	Träger öffentlicher Belange; Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) sowie Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Langensendelbach“
-----------	---

Die Gemeinde Langensendelbach bittet gem. §139 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB die Gemeinde Poxdorf um Stellungnahme zum Integrierten städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) sowie Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Langensendelbach“

Weitere Planungen der Gemeinde Poxdorf werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Beschluss:

Die Gemeinde Poxdorf erhebt keine Einwände gegen das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) sowie Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Langensendelbach“.

Die Gemeinde Poxdorf teilt der Gemeinde Langensendelbach mit, dass sie auf weitere Beteiligung im Verfahren verzichtet.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

12	Ortsbeleuchtung; Antrag zur Prüfung und Umsetzung einer zusätzlichen Wegbeleuchtung im Gäßla
-----------	---

Der Antrag liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor.

Mittlerweile fand ein Ortstermin mit den Bayernwerken und Herrn Haller statt. Das Grundstück von Herrn Haller kann von den Baumaschinen (Aufstellfläche Bagger) bei einer Umsetzung mit genutzt werden.

Die Bayernwerke bieten die zusätzliche Wegebeleuchtung zum Preis von 6.284,60 € brutto an.

Im Haushaltsentwurf sind ausreichend Mittel vorhanden.

Die vorhandenen Absenkungen können durch den gemeindlichen Bauhof ausgebessert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf beschließt, die Arbeiten für die zusätzliche Wegebeleuchtung im Gässla an die Bayernwerke zum Preis von 6.284,60 € brutto zu vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

13 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

- a) Ampelschaltung sowie Sicht der Ampel vor allem als Linksabbieger
- b) Lob der Leitung der konstituierenden Sitzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Leithenberggruppe an den Vorsitzenden Otto Werner

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Otto Werner um 20:00 Uhr die öffentliche 3.Sitzung des Gemeinderates Poxdorf.

Otto Werner
Erster Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung