



GEMEINDE POXDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 11. SITZUNG DES GEMEINDERATES POXDORF

Sitzungsdatum:	Montag, 17.05.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:15 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
Werner, Otto
Zimmermann, Wilmya
Zwiener, Felix

Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Verwaltung

Keusch, Christine

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2021/244 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 26.04.2021 | 2021/245 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 26.04.2021 | 2021/246 |
| 4 | Behindertengerechter Umbau des Rathauses Effeltrich; Kostenverteilung | 2021/255 |
| 5 | Haushaltsplan und Haushaltssatzung der Gemeinde Poxdorf für das Jahr 2021 | 2021/223 |
| 6 | Genehmigung des Finanzplanes des Haushaltsplanes der Gemeinde Poxdorf für die Jahre 2020 bis 2024 | 2021/222 |
| 7 | Genehmigung des Stellenplanes des Haushaltsplanes der Gemeinde Poxdorf für das Jahr 2021 | 2021/221 |
| 8 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Gartenhauses mit Holzverkleidung; auf dem Grundstück Fl.Nr. 796/3 Gkg. Poxdorf (Weidichstraße 12); BVZ 6-21-PO | 2021/233 |
| 9 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes und eines Sichtschutzes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/14 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 30); BVZ 10-21-PO | 2021/258 |
| 10 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes und einer Natursteinmauer; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/15 Gkg. Poxdorf; BVZ 11-21-PO | 2021/259 |
| 11 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Gartenhauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/9 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 17); BVZ 7-21-PO | 2021/234 |
| 12 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Sichtschutzaunes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/8 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 15); BVZ 8-21-PO | 2021/256 |
| 13 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Sichtschutzaunes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 821/4 Gkg. Poxdorf (Eichenstraße 13); BVZ 9-21-PO | 2021/257 |

1. Bürgermeister Paul Steins eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 11. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Poxdorf fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

- a) Fettabfüllanlage für Poxdorf

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.04.2021

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.04.2021 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 22.03.2021
- 2 Kita Poxdorf, Situationsbericht durch den 1. Vorsitzenden, weitere Vorgehensweise
- 3 Kindergarten Neubau; Beauftragung einer Innenarchitektin für die Planung und Ausschreibung der Inneneinrichtung des Kindergartens
- 4 Bauleitplanung der Gemeinde Poxdorf; Änderung des Bebauungsplanes "Poxdorf Ost", Vergabe der Ingenieurleistungen
- 5 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 26.04.2021

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

4 Behindertengerechter Umbau des Rathauses Effeltrich; Kostenverteilung

Der Gemeinderat der Gemeinde Poxdorf hat in seiner Sitzung am 26.04.2021 folgenden Beschluss gefasst.

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.

Daraufhin behandelte der Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich in seiner Sitzung am 10.05.2021 den Beschluss der Gemeinde Poxdorf.
Es wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat Effeltrich beschließt, das Rathaus von der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich um den Anteil der Gemeinde Poxdorf zurück zu erwerben. Der Anteil wird auf 106.580 € beziffert.

Die Gemeinde Effeltrich wird sodann alleiniger Eigentümer des Rathauses Effeltrich. Das Wertgutachten sowie die Vereinbarung von 1983 wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.
Sämtliche Kaufnebenkosten trägt der Erwerber.

Im Kaufvertrag sollen nachfolgende Vereinbarungen getroffen werden:

- Kaufpreiszahlung ist fällig innerhalb von 14 Tagen nach Anzeige der Fertigstellung des Gesamtumbaus
- Mietbeginn mit der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich ist ab dem Monat der Anzeige der Fertigstellung des Gesamtumbaus.
- Die Verfügungsgewalt geht mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages auf die Gemeinde Effeltrich über, ebenso wird bereits zu diesem Zeitpunkt die Eigentumsumschreibung veranlasst.
- Es soll eine komplette Rückabwicklungsklausel in der notariellen Kaufvertrag mit aufgenommen werden. Wenn der geplante Umbau nicht bis zum 31.12.2023 vollzogen wurde, kann der Vertrag rückabgewickelt werden.“

Die Berechnung der 106.580,-- € wird wie folgt erklärt:

Bereinigung der Einkommenssituation Rathaus Effeltrich; Auszahlung des Eigentumsanteils der Gemeinde Poxdorf
Gemeinde Effeltrich wird alleiniger Eigentümer des Rathauses Effeltrich

Im Grundbuch des Amtsgerichtes Forchheim Band 37 Blatt 1279 sind die Eigentumsverhältnisse des derzeitigen Verwaltungsgebäudes wie folgt geregelt:

Gemeinde Effeltrich	65/100
Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich	35/100

Der Wert des Rathauses mit Grundstück wurde per Wertgutachten von Dipl. Ing. Robert Holzmann, Kleinsendelbach Hauptstraße 2, 91077 Kleinsendelbach, zum Bewertungsstichtag 11.07.2018 auf **775.000,-- €** festgesetzt. Hiervon wird die nachfolgende Berechnung abgeleitet.

Aber: Die im EG befindliche Poststelle ist nicht im Wert der 775.000,-- € inbegriffen. Diese 74,94 qm (Seite 10 BGF EG 5,38 * 13,93) müssen noch hinzugerechnet werden. Siehe im Gutachten Seite 21.

Würde man bei der Sachwertberechnung auf Seite 18 des Gutachten Holzmann diese Quadratmeter ansetzen, ergibt sich folgende Berechnung:

74,94 qm x 1.333 €/qm (Seite 16 10.1.4) = 99.895 €
Minus 58% Wertminderung wegen Alter -57.939,10 €
Gebäudewert 41.955,90 €
D.h. das Gebäude wäre 775.000 € + 41.955,90 € = **816.955 €** wert.

65 %	Gemeinde Effeltrich	531.020,-- €
35 %	Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich	285.934,-- €

Aufteilung der Kosten nun nach den damaligen Einwohnern von 1983.

Einwohnerstand 1983 lt. Vereinbarung von 1983

Effeltrich	1809	179.353 €
Poxdorf	1075	106.580 €
Gesamt:	<u>2884</u>	

Hiermit ergibt sich eine Vermögensauseinandersetzung in Höhe von 106.580 € die die Gemeinde Effeltrich an die Gemeinde Poxdorf leisten müsste. Die Gemeinde Effeltrich wird sodann alleiniger Eigentümer des Rathauses Effeltrich.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf beschließt, ihren Anteil am Eigentum an dem Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich an die Gemeinde Effeltrich zu veräußern. Der Anteil wird auf 106.580 € beziffert.

Abschluss eines ausgewogenen, marktgerechten Mietvertrages zwischen dem neuen Alleineigentümer Gemeinde Effeltrich und der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich zum Mietpreis pro qm benutzter Bürofläche 7,-- €/qm zzgl. umlagefähiger Nebenkosten. Der Mietpreis wird in einem 3 Jahres Turnus an die Entwicklung des Mietpreisindex für Büroflächen in der Region angepasst.

Die Gemeinde Effeltrich wird sodann alleiniger Eigentümer des Rathauses Effeltrich. Das Wertgutachten sowie die Vereinbarung von 1983 wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Sämtliche Kaufnebenkosten trägt der Erwerber.

Im Kaufvertrag sollen nachfolgende Vereinbarungen getroffen werden:

- Kaufpreiszahlung ist fällig innerhalb von 14 Tagen nach Anzeige der Fertigstellung des Gesamtumbaus
- Mietbeginn mit der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich ist ab dem Monat der Anzeige der Fertigstellung des Gesamtumbaus.
- Die Verfügungsgewalt geht mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages auf die Gemeinde Effeltrich über, ebenso wird bereits zu diesem Zeitpunkt die Eigentumsumschreibung veranlasst.
- Es soll eine komplette Rückabwicklungsklausel indem notariellen Kaufvertrag mit aufgenommen werden. Wenn der geplante Umbau nicht bis zum 31.12.2023 vollzogen wurde, kann der Vertrag rückabgewickelt werden.

Der Gemeinderat Poxdorf stimmt dem zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

5 Haushaltsplan und Haushaltssatzung der Gemeinde Poxdorf für das Jahr 2021

Der Entwurf des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung für das Jahr 2021 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 2021

§ 1

Der Haushaltsplan für das Jahr 2021 wird
im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.962.950 €
und im
Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.128.900 €
festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 0 € festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 1.319.500 € festgesetzt.

§ 4

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

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 420 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B) | 420 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 400 v. H. |

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 493.000 € festgesetzt.

§ 6

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2021 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

6	Genehmigung des Finanzplanes des Haushaltsplanes der Gemeinde Poxdorf für die Jahre 2020 bis 2024
----------	--

Die Kämmerin, Frau Keusch, erläutert dem Gemeinderat ausführlich den Finanzplan der Gemeinde Poxdorf für die Jahre 2020 bis 2024.

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

Jahr	Verwaltungs- haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamt- haushalt	Zuführung VM an VW = Negativ-	Zuführung VW an VM =Positiv-	enthaltene neue Darlehen
2020	2.854.150 €	2.972.700 €	5.826.850 €		251.700 €	501.500 €
2021	2.962.950 €	4.128.900 €	7.091.850 €		24.650 €	
2022	3.000.150 €	1.912.500 €	4.912.650 €		81.150 €	443.950 €
2023	2.993.050 €	1.497.550 €	4.490.600 €		95.950 €	
2024	2.993.350 €	411.350 €	3.404.700 €		72.850 €	

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Finanzplan für die Jahre 2020 bis 2024 zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

7 Genehmigung des Stellenplanes des Haushaltsplanes der Gemeinde Poxdorf für das Jahr 2021

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

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den vorgelegten Stellenplan für das Haushaltsjahr 2021.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

8 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Gartenhauses mit Holzverkleidung; auf dem Grundstück Fl.Nr. 796/3 Gkg. Poxdorf (Weidichstraße 12); BVZ 6-21-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 die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m², außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig.

Geplant ist die Errichtung eines Gartenhauses mit 6,00m x 4,00m x 2,95m (Länge x Breite x Höhe) an der südöstlichen Grundstücksgrenze. Als Dachform ist ein Pultdach geplant, wobei der höchste Punkt 3,6m und der niedrigste Punkt 2,3m beträgt, die mittlere Wandhöhe beträgt demnach 2,95m.

Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht Festsetzungen des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ entgegen.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Befreiung des Baufensters notwendig. Diese Befreiung wurde im Bebauungsplangebiet bereits mehrfach 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 dem Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Poxdorf zuständig (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG).

Die Nachbarunterschriften sind vollständig. Die Nachbarn, welche durch die Befreiung beeinträchtigt werden könnten, haben Ihr Einverständnis erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich des Baufensters des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ wie beantragt. Der Errichtung eines Gartenhauses mit Holzverkleidung auf dem Grundstück Fl.Nr. 769/3 Gkg. Poxdorf (Weidichstraße 12); BVZ 6-21-PO wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

9	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes und eines Sichtschutzes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/14 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 30); BVZ 10-21-PO
----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Am Mühlweiher II“ 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 Nr. 7 Buchst. a BayBO sind Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwände mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig. Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Geplant ist die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes zur auf der südlichen Seite des Grundstückes und einer Teilfläche der westlichen Grundstücksgrenze.

Nach dem Bebauungsplan wäre nur ein Maschendrahtzaun an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Es ist demnach eine Befreiung der Zaunart von Maschendrahtzaun auf Doppelstabmattenzaun erforderlich.

Weiterhin sollen 4 Holz-Sichtschutzelemente mit einer Höhe von 1,80 und einer Länge von insgesamt 7,20m an der westlichen Grundstücksgrenze entlang der Terrasse angebracht werden. Hierfür ist eine Befreiung der Zaunart sowie der Zaunhöhe erforderlich.

Die 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 Befreiungen 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 vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Zaunart und der Zaunhöhe des Bebauungsplanes „Am Mühlweiher II“ wie beantragt. Der Errichtung eines Holz-Sichtschutzes sowie eines Doppelstabmattenzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/14 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 30); BVZ 10-21-PO wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 11 Nein: 2 Anwesend: 13

10	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes und einer Natursteinmauer; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/15 Gkg. Poxdorf; BVZ 11-21-PO
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Am Mühlweiher II“ 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 Nr. 7 Buchst. a BayBO sind Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwände mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im

Außenbereich verfahrensfrei zulässig. Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Geplant ist die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes zur auf der südlichen Seite des Grundstückes und einer Teilfläche der östlichen Grundstücksgrenze.

Nach dem Bebauungsplan wäre nur ein Maschendrahtzaun an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Es ist demnach eine Befreiung der Zaunart von Maschendrahtzaun auf Doppelstabmattenzaun erforderlich.

Weiterhin sollen ein Sichtschutz zwischen den Terrassen der Doppelhäuser mit einer Höhe von 1,70m und einer Länge von insgesamt 4,00m aus Natursteinen angebracht werden. Hierfür ist eine Befreiung der Zaunart sowie der Zaunhöhe erforderlich.

Die 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 Befreiungen 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 vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Zaunart und der Zaunhöhe des Bebauungsplanes „Am Mühlweiher II“ wie beantragt. Der Errichtung einer Natursteinmauer sowie eines Doppelstabmattenzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/15 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 32); BVZ 11-21-PO wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

11	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Gartenhauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/9 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 17); BVZ 7-21-PO
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Am Mühlweiher II“ 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 Nr. 1 Buchst. a) BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75m³, außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig. Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Geplant ist die Errichtung eines Gartenhauses mit einer Länge von 2,70m, einer Breite von 2,70m und einer Höhe von 2,20m an der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Die Fläche für die vorgesehene Bepflanzung mit einer 2-reihigen Hecke bleibt bestehen.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Befreiung der Baugrenze notwendig. 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 dem Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Poxdorf zuständig. (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG)

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu der beantragten Befreiung der Baugrenze des Bebauungsplanes „Am Mühlweiher II“ wie beantragt. Der Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/9 Gkg. Poxdorf wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

12	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines
-----------	--

**Sichtschutzzaunes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/8 Gkg. Poxdorf
(Mühlweiherstraße 15); BVZ 8-21-PO**

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Am Mühlweiher II“ 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 Nr. 7 Buchst. a BayBO sind Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwände mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig. Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Geplant ist die Errichtung eines Sichtschutzes aus Glas / Holz / WPC mit einer Höhe von 1,80m auf einer Länge von 8m an der seitlichen Grundstücksgrenze zur Fl.Nr. 84/9 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 17).

Nach dem Bebauungsplan wäre nur ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe bis zu 1,50m zulässig. Es ist demnach eine Befreiung der Zaunart und der Zaunhöhe erforderlich.

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

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Zaunart und der Zaunhöhe des Bebauungsplanes „Am Mühlweiher II“ wie beantragt. Der Errichtung eines Sichtschutzes aus Glas / Holz / WPC mit einer Höhe von 1,80m auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/8 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 15); BVZ 8-21-PO wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

**13 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines
Sichtschutzzaunes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 821/4 Gkg. Poxdorf
(Eichenstraße 13); BVZ 9-21-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 1,70m 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 1,70m und der Zaunart von Holzscheren oder Schmiedeeisen Gitter auf einen Holz-/Aluminium Zaun.

Zäune mit einer Höhe von 1,70m entlang der Straße sind im Bebauungsplangebiet bereits vorhanden.

Die Befreiung kann erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt und auch unter Würdigung nachbarlicher 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 vollständig.

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 9-21-PO wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Paul Steins um 21:15 Uhr die öffentliche 11. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf.

Paul Steins
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung