



GEMEINDE POXDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 24. SITZUNG DES GEMEINDERATES POXDORF

Sitzungsdatum: Montag, 18.07.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses 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

Schritfführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2022/870 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 27.06.2022 | 2022/869 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 27.06.2022 | 2022/871 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2022/872 |
| 5 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum; auf dem Grundstück Fl.Nr. 38 Gkg. Poxdorf (Baiersdorfer Straße 4/4a); BVZ 10-22-PO | 2022/862 |
| 6 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Sichtschutzaunes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/13 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 28); BVZ 11-22-PO | 2022/863 |
| 7 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Holzschuppens mit Unterstand; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1058 Gkg. Poxdorf (Ginsterweg 4); BVZ 12-22-PO | 2022/866 |
| 8 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Carports; auf dem Grundstück Fl.Nr. 834/4 Gkg. Poxdorf (Waldstraße 20); BVZ 13-22-PO | 2022/867 |
| 9 | Gemeinde Poxdorf; Bauleitplanung; Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Reuth"; Aufstellungsbeschluss | 2022/868 |
| 10 | Verkehrsregelung: zweiter Fußgängerüberweg in der Schulstraße | 2022/864 |
| 11 | Verkehrsregelung: Zick-Zack-Line in der Schulstraße | 2022/865 |
| 12 | Schule Poxdorf; Einbau eines Tores am Eingang Musikhaus | 2022/876 |
| 13 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2022/873 |

1. Bürgermeister Paul Steins eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 24. 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 27.06.2022

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.06.2022 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 02.05.2022
- 2 Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten
- 3 Angebot über ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB; Baugebiet Reuth, Gemeinde Poxdorf, Landkreis Forchheim; Vergabe von Planungsleistungen
- 4 Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes "Poxdorf Süd"; Sachstand - weitere Vorgehensweise
- 5 Vorkaufsrecht; Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für das Grundstück
- 6 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 27.06.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o.a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

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

- a) Zweckverband Leithenberggruppe Sitzung am
- b) LED Umstellung Poxdorf

Zur Kenntnis genommen

5 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum; auf dem Grundstück Fl.Nr. 38 Gkg.

Poxdorf (Baiersdorfer Straße 4/4a); BVZ 10-22-PO

Der Gemeinderat Poxdorf 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 Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum. Im Erdgeschoss gibt es nur kleine Veränderungen, wie z. B. der Einzug von Wänden.

Die Scheune (bisher 1+D) wird auf drei Vollgeschosse aufgestockt, das Dach ist als Flachdach mit einer 5 Grad Dachneigung geplant.

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 Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

6 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Sichtschutzzaunes; auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/13 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 28); BVZ 11-22-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 WPC-Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,80m auf einer Länge von 3,6m, sowie die Aufstellung eines WPC-Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,00m und einer Länge von 7,00m, jeweils an der westlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Mühlweiherstraße 26.

Nach dem Bebauungsplan wäre nur ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe bis zu 1,50m zulässig. Es ist demnach eine Befreiung hinsichtlich der Zaunart und 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 Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet bereits erteilt.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig, der Betroffene Grundstücksnachbar hat unterschrieben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Zaunart und Zaunhöhe des Bebauungsplanes „Am Mühlweiher II“ wie beantragt. Der Errichtung eines WPC-Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,80m und einer Länge von 3,60m, sowie eines WPC-Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,00m und einer Länge von 7,00m auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/13 Gkg. Poxdorf (Mühlweiherstraße 28); BVZ 11-22-PO wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

7 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Holzschuppens mit Unterstand; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1058 Gkg. Poxdorf (Ginsterweg 4); BVZ 12-22-PO

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Irrlenwiesen“ 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 m³, außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig. Dem Bauvorhaben stehen aber als unmittelbar geltendes Recht Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Der Antragssteller möchte einen Holzschuppen mit Unterstand an der nordöstlichen Grundstücksgrenze errichten 1,99m x 3,95m x 2,11m (Länge x Breite x Höhe).

Folgende Befreiungen sind für die Umsetzung des Vorhabens notwendig:

- Baugrenze
- Dachform (Pulldach)

Beide Befreiungen 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 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. (Bei zwei Grundstücken hat nur einer der zwei Eigentümer unterschrieben).

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „Irrlenwiesen“ wie beantragt hinsichtlich der Baugrenze und Dachform. Der Errichtung eines Holzschuppens mit Unterstand auf dem Grundstück Fl.Nr. 1058 Gkg. Poxdorf (Ginsterweg 4); BVZ 12-22-PO wird entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

8 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Errichtung eines Carports; auf dem Grundstück Fl.Nr. 834/4 Gkg. Poxdorf (Waldstraße 20); BVZ 13-22-PO

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung 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 verfahrensfrei zulässig. Dem Bauvorhaben steht aber als unmittelbar geltendes Recht die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

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

Folgende Befreiung vom Bebauungsplan ist 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 Befreiung und den Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Poxdorf zuständig (Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 13 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG).

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf erteilt sein Einvernehmen zur beantragten Befreiung der Baugrenze des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ Der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 881/3 Gkg. Poxdorf (Waldstraße 20); BVZ 13-22-PO wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

9 Gemeinde Poxdorf; Bauleitplanung; Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Reuth"; Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Poxdorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Reuth“ in Poxdorf, Gemeinde Poxdorf.

Der Bebauungsplan „Reuth“ soll nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Gem. § 13b BauGB kommt das Verfahren nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB zur Ausführung. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird verzichtet.

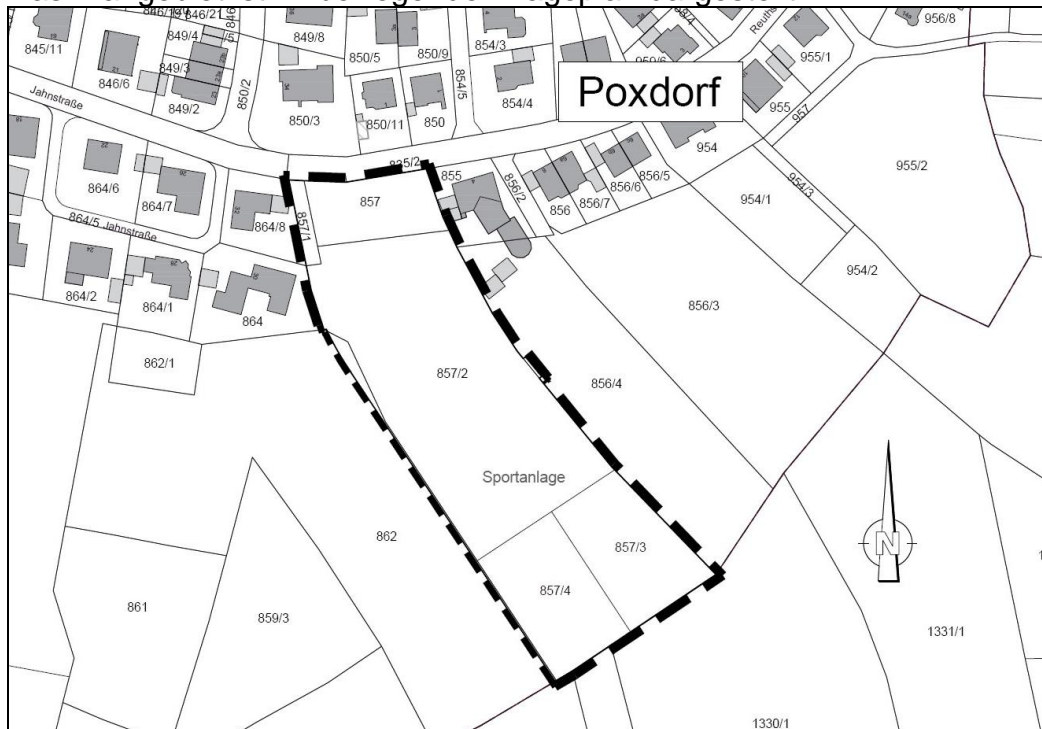
Das Plangebiet umfasst die Teilflächen der Flurstücksnummern 862, 856/4, 864 und 864/8 der Gemarkung Poxdorf und die Flurstücksnummern 857, 857/1, 857/2, 857/3

und 857/4 der Gemarkung Poxdorf ganz und beträgt ca. 0,96 ha. Es wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten, Norden und Nordosten durch die „Reuthstraße“ mit bestehender Bebauung
- im Osten und im Südosten durch landwirtschaftliche Fläche
- im Südwesten und Westen durch Wald

Die Gemeinde beabsichtigt diese Fläche als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.



Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

10 Verkehrsregelung: zweiter Fußgängerüberweg in der Schulstraße

In der Gemeinderatssitzung vom 27.06.2022 wurde eine weitere Anbringung eines Fußgängerüberweges (Zebrastrifen) in der Schulstraße in Höhe der Einfahrt zur Turnhalle angesprochen. Dem beigefügten Lageplan ist die geplante Ausführung hinsichtlich der Lage zu entnehmen.

Der Fußgängerüberweg muss von beiden Seiten mit dem VZ 350-10, -20 (Fußgängerüberweg) beschildert werden. Zusätzlich sollte die Beschilderung mit den VZ 1012-50 (Schule) und VZ 1012-51 (Kindergarten) an den ebenfalls gekennzeichneten Stellen ergänzt werden. Im Abstand zum Fußgängerüberweg sollten auch die VZ 101-11, -21 auf den Überweg aufmerksam machen.

Auf die zusätzlichen Bestimmungen wird durch die Anlage VwV zu § 26 StVo hingewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf beschließt die Umsetzung des Fußgängerüberweges in der Schulstraße bei der Einfahrt zur Turnhalle und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Verkehrszeichen und Streifen zu bestellen und durch den Bauhof anbringen zu lassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Möglichkeiten zu finden, die Geschwindigkeit dort zu kontrollieren:

- Spielstraße
- weitere Reduzierung der Geschwindigkeit
- Mitgliedschaft in einem Zweckverband Verkehrsüberwachung
- Geschwindigkeitsmessanlage
- Fahrbahn Hügel/Fahrbahnschwellen

Dies ist im September/Oktobre auf die Tagesordnung zu setzen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

11 Verkehrsregelung: Zick-Zack-Line in der Schulstraße

In der Gemeinderatssitzung vom 27.06.2022 wurde eine Anbringung einer Zick-Zack-Linie in der Weidichstraße vor dem Anwesen Schulstraße Hs.Nr. 10 angesprochen. Dem beigefügten Lageplan ist die geplante Ausführung hinsichtlich der Lage zu entnehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf beschließt die Umsetzung der Zick-Zack-Linie in der Weidichstraße beim Anwesen Schulstraße Hs.Nr.10 gemäß dem beigefügten Lageplan und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Streifen zu bestellen und durch den Bauhof anbringen zu lassen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja: 2 Nein: 11 Anwesend: 13

12 Schule Poxdorf; Einbau eines Tores am Eingang Musikhaus

Über einen längeren Zeitraum wurde der Verwaltung berichtet, dass sich an den Wochenenden oder abends auf dem Schulgelände, Pausenhof Kinder und Jugendliche aufhielten. Außerdem wird der Pausenhof oft mit Fahrzeugen befahren.

Von diesen Meldungen abgesehen, ist es eigentlich notwendig das Schulgelände absperren zu können, besonders auch während der Unterrichtszeiten. Derzeit wird die Schule hauptsächlich über das Tor betreten, welches entsprechend lange halb offen oder offen steht.

In das Rolltor soll auch ein elektronischer Schließzylinder eingebaut werden. Die Verwaltung schlägt vor, das Rolltor dauerhaft verschlossen zu halten und nur bei Bedarf zur Befahrung zu öffnen. Der normale Zugang könnte über eine Türanlage zwischen Musikheim und Waschbetonmauer geregelt werden.

Die Kosten für eine Türanlage in der Bauart des Rolltores dürften sich im Bereich zwischen 3.500,-- und 5.000,-- € bewegen.

Die Verwaltung schlägt vor, an beschriebener Stelle eine Türanlage einzubauen.

Nachtrag am 14.07.2022

Siehe N 2! Hier wird nochmal mit erneuten Erkenntnissen auf die Hoftüre eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Punkt vorerst zu vertragen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

13 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

- In der letzten Gemeinderatssitzung wurde die Idee geäußert, Kölner Teller im Bereich der Schulstraße beim Kindergarten und der Schule anzubringen, um eine Geschwindigkeitsreduzierung zu erreichen. Nach Erkundigungen durch die Verwaltung würde die Anschaffung dieser Kölner Teller für 121 Stück 10.380,- €/brutto betragen (Siehe Angebot – Anzahl wurde vom Fachhändler errechnet). Das Aufkleben durch den Bauhof ist hier noch nicht berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Landkreis, der in diesem Bereich noch den Winterdienst übernimmt, wurden große Bedenken geäußert. Da die Teller nur geklebt sind, halten sie auf keinen Fall das Überfahren eines Räumschildes aus und würden sofort abfallen. Im Landkreis Forchheim ist diese Art der Geschwindigkeitsreduzierung nicht bekannt.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Paul Steins um 20:30 Uhr die öffentliche 24. Sitzung des Gemeinderates Poxdorf.

Paul Steins
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung