

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 03.11.2021
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

**Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Pechbrunn
vom 03.11.2021**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister:

Stephan Schübel

2. Bürgermeister:

Josef Hollmann

Gemeinderäte:

Thomas Dehmel

Ute Döhler

Thomas Flügel

Isgard Forschepiepe

Andreas Fuchs

Christian Grillmeier

Markus Renner

Frieda Vogelhuber

Dominik Wolf

Johannes Wolfrum

Roland Zeitler

Niederschrift:

Klaus Schüßler

Entschuldigt:

Gegen die Niederschriften über die Sitzungen des Gemeinderates der Gemeinde Pechbrunn vom 08.09.2021 und 06.10.2021 wurde keine Einwendung erhoben. Sie gelten damit als genehmigt.

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. Vollzug des Feuerwehrgesetzes;
Bestätigung des neugewählten stellvertretenden Kommandanten der FF Pechbrunn
2. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Gartenstraße"; Errichtung eines Carports, Gartenstraße 9, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1789/33 Gemarkung Pechbrunn)
3. Bayerisches Städtebauförderungsprogramm; Bedarfsmeldung Jahresprogramm 2022

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 03.11.2021
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

- 4.1. Wünsche und Anregungen
Kinderspielplatz Gartenstraße;
Spielgeräte
- 4.2. Wünsche und Anregungen
Ortsstraße Schneidergasse;
Straßenzustand

- anschließend nicht öffentlicher Teil -

Öffentlicher Teil

Lfd. Nr. 1
- öffentlich -

Vollzug des Feuerwegesetzes;

Bestätigung des neugewählten stellvertretenden Kommandanten der FF Pechbrunn

AZ: 145-0914

Am 25.09.2021 wurde Herr Tim Schreyer mit 11 von 12 Stimmen zum stellvertretenden Kommandanten der FF Pechbrunn gewählt. Es bestehen keine Bedenken, wenn die vorgeschriebenen Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ innerhalb eines Jahres von Herrn Schreyer nachgeholt werden. Die Lehrgangsgebühren und der Verdienstaussfall werden von der Gemeinde Pechbrunn übernommen.

Bürgermeister Schübel merkt an, dass die Amtszeit des bisherigen stellvertretenden Kommandanten bereits im Februar/März 2020 abgelaufen ist.

Beschluss:

Der stellvertretende Kommandant Tim Schreyer wird von der Gemeinde bestätigt. Die Gebühren und der Verdienstaussfall für die Lehrgänge werden von der Gemeinde übernommen.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 2
- öffentlich -

Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Gartenstraße"; Errichtung eines Carports, Gartenstraße 9, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1789/33 Gemarkung Pechbrunn)

AZ: BV.-Nr. 13/21 Pe

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 03.11.2021
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1789/33 Gemarkung Pechbrunn (,Gartenstraße 9, 95701 Pechbrunn‘) die Errichtung eines Carports. Planzeichnungen sind den Antragsunterlagen enthalten.

Bei der Errichtung eines Carports handelt es sich grundsätzlich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) Bayerische Bauordnung (BayBO).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes „Gartenstraße“. Es sind folglich die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu beachten.

Zu den Festsetzungen für Nebengebäude trifft der Bebauungsplan unter Punkt „3. Nebengebäude“ folgende Regelungen: „Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart- und farben wie Hauptgebäude, Dachdeckung: Wie Hauptgebäude oder mit Flachdach und Pappeindeckung bzw. Wellasbestzementplatten.“

Der geplante Carport hält folgende Festsetzungen nicht ein:

- Ausführungsart
Lt. Angabe des Antragstellers Carport aus Holz statt gemauertes Nebengebäude, Putzart- und farben wie Hauptgebäude, Dachdeckung
- Standort
Außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Stellen

Zur rechtskonformen Realisierung des Vorhabens wären somit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartenstraße“ hinsichtlich der Ausführungsart und des Standorts erforderlich.

Nachdem es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt, ist seit 2008 für die Erteilung einer Befreiung die Gemeinde zuständig.

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt:

„Platzierung an festgesetzter Stelle des Bebauungsplanes nicht möglich, da bereits mit Garage bebaut. Entscheidung für Holzbauweise aus Kostengründen.“

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann dann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt sind.

Mit Erteilung der Befreiungen wäre im Baugebiet auch weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar, da die Befreiung mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (vgl. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB) vereinbar ist. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben dem Vorhaben zugestimmt, die nachbarlichen Interessen wurden gewürdigt. Nach Auffassung der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im vorliegenden Fall erfüllt.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 03.11.2021
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Es wird empfohlen, die beantragten Befreiungen nach pflichtgemäßen Ermessen zu erteilen.

Hinweis: Die Antragsunterlagen bzw. der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde lediglich hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens geprüft.

Nach den rechtlichen Bestimmungen sind für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Bauherr, der Entwurfsverfasser und der Unternehmer selbst verantwortlich. Eine Prüfung durch die Gemeinde entfällt. Es wird auf die Einhaltung weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, die an bauliche Anlagen gestellt werden, hingewiesen (z. B. Abstandsflächenvorschriften, Brandschutz etc.).

Beschluss:

Die Gemeinde Pechbrunn erteilt für das im Sachverhalt beschriebene Vorhaben gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, Art. 63 BayBO nach pflichtgemäßen Ermessen die beantragten Befreiungen.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 3
- öffentlich -

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm; Bedarfsmeldung Jahresprogramm 2022

AZ: III/30

Die Gemeinde Pechbrunn hat mit der Beauftragung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes die Weichen für die Aufnahme in das Bayerische Städtebauförderungsprogramm gestellt.

Alljährlich muss der Jahresbedarf für das folgende Jahr angemeldet werden.

Für 2022 werden folgende Maßnahmen angemeldet (Förderanträge wurden bereits gestellt, die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn liegt vor, allerdings erfolgte noch keine Bewilligung):

- | | | |
|---|-------------|------------------|
| 1. Grunderwerb FlNRn. 1507/67,1507/68, 1507/107,
Teilflächen aus dem Gelände der Basalt-AG | 2022 | 26.200 € |
| 2. Erstellung eines ISEK mit Rahmenplan Brache
(ehemaliges Gelände der Basalt AG) | 2022 | 75.000 € |
| 3. Grunderwerbe Gewerbebrache | 2023 | 200.000 € |

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 03.11.2021
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

4. Gebäudeabbrüche Gewerbebrache 2023 **150.000 €**

Jahresmeldung 2022: **101.200 €**

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt im Rahmen der Bayerischen Städtebauförderung die vorliegende Bedarfsmeldung (Jahresprogramm 2022) – Jahresprogramm-Anmeldung i. H. v. 101.200 €

Durchführung der Maßnahmen je nach Bedarf und Priorität aufgrund eigener Maßnahmenbeschlüsse.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 4.1
- öffentlich -

Wünsche und Anregungen

**Kinderspielplatz Gartenstraße;
Spielgeräte**

AZ: 145-6317/3

Gemeinderätin Döhler teilt mit, dass die Wippe auf dem Spielplatz Gartenstraße sehr hart auf dem Boden aufschlägt. Hier sollte etwas zur Abdämpfung angebracht werden.

Bürgermeister Schübel wird dies an den Bauhof weitergeben.
Der Gemeinderat nahm davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 4.2
- öffentlich -

Wünsche und Anregungen

**Ortsstraße Schneidergasse;
Straßenzustand**

AZ: 145-63125

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 03.11.2021
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Gemeinderätin Döhler fragt nach, ob die Schneidergasse jetzt so bleibt?

Hierzu sagt Bürgermeister Schübel, dass Material eingebaut und gut verwalzt wurde. Die Oberfläche ist fest und stabil.

Gemeinderätin Döhler möchte noch wissen, ob dies auch einem Starkregen standhält?

Sobald sich die Fläche erwärmt, wird sie noch fester, so Bürgermeister Schübel.

Der Gemeinderat nahm davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 03.11.2021
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	