

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Montag, 08.02.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort: im Feuerwehrhaus in Workerszell Schernfeld

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Bauer, Stefan

Mitglieder des Gemeinderates

Alberter, Richard
Bayer, Franz
Bittl, Anton
Eichhorn, Katharina
Frey, Alfons, Dr.
Heieis, Lieselotte
Kammerbauer, Martin
Kerler, Philipp
Nieberle sen., Maximilian
Orth, Sylvia
Osiander, Bernhard
Reigl, Erwin
Rohauer, Peter
Schwäbl, Daniel
Spreng, Andreas
Vetter, Andreas

Schriftführerin

Groner, Angelika

Weitere Anwesende:

PHK Josef Waffenschmidt (bei TOP 1, ÖT)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Zuhörer:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung und Information Übungsgelände der Bereitschaftspolizei in Workerszell
Vorlage: GS/GS/013/2021
2. Schranken auf gemeindlichen Straßen und Wegen
Vorlage: GS/GS/015/2021
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Sappenfeld Nr. 4, Stadtweg; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: GS/1/035/2021
4. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes; Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: GS/1/049/2021
5. Novelle der Bayerischen Bauordnung; künftige Regelungen Abstandsflächenrecht in den vorhandenen Bebauungsplänen
Vorlage: GS/GS/014/2021
- 5.1 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schernfeld Nr. 6, Kreuzäcker
Vorlage: GS/1/022/2021
- 5.2 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schernfeld Nr. 7, Westlich Schönfelder Straße
Vorlage: GS/1/023/2021
- 5.3 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schernfeld Nr. 8, Spitzelberg
Vorlage: GS/1/023/2021/1
- 5.4 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schönfeld Nr. 3, Krautgärten
Vorlage: GS/1/023/2021/2
- 5.5 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schönfeld, Nr. 4, Taläcker
Vorlage: GS/1/024/2021
- 5.6 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Workerszell, Nr. 4, Rupertsbucher Feld
Vorlage: GS/1/025/2021
- 5.7 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Workerszell Nr. 5, Streueggern
Vorlage: GS/1/026/2021
- 5.8 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Sappenfeld Nr. 3, Schwarzfeld
Vorlage: GS/1/028/2021
6. Bauantrag zu Umbauarbeiten an einem bestehenden Wohnhaus und Errichtung einer zweiten Wohneinheit und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 13/1 der Gemarkung Langensallach; Bauherrn: Sandra Frey und Anton Neumeyer
Vorlage: GS/12/001/2021
7. Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 274 der Gemarkung Pollenfeld, "Tittinger Weg II", der Gemeinde Pollenfeld
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -
Vorlage: GS/1/047/2021
8. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pappenheim
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -
Vorlage: GS/1/048/2021

- 9.** **Verschiedenes**
- 9.1** **Erweiterung des Kindergartens St. Pius in Schernfeld**
Vorlage: GS/3/007/2021
- 9.2** **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück**
Fl.Nr. 293/5 der Gemarkung Schernfeld; Bauherrn: Bettina und Christoph Schmid
Vorlage: GS/12/004/2021

Erster Bürgermeister Stefan Bauer eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Mit einstimmiger Genehmigung des Gemeinderats wird die Tagesordnung um die Punkte Nr. 9.1 und 9.2 im öffentlichen Teil erweitert.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Vorstellung und Information Übungsgelände der Bereitschaftspolizei in Workerszell

Herr PHK Waffenschmidt stellte die geplanten Aus- und Fortbildungsmaßnahmen am Gelände Niefnecker vor. Vorwiegend wird im Gebäude geübt, ca. ein- bis zweimal in der Woche zwischen 8:00 und 16:00 Uhr. Am Wochenende wird nicht geübt. Die Pachtdauer wurde auf drei Jahre festgeschrieben, Toilettenanlagen sind vorhanden. Geplanter Beginn der Übungstätigkeiten ist März 2021.

2 Schranken auf gemeindlichen Straßen und Wegen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Angelegenheit der Schranke am Feldweg Fl.Nr. 314 der Gemarkung Workerszell vor einer endgültigen Entscheidung noch mit der FF Workerszell zu besprechen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

3 Aufstellung des Bebauungsplanes Sappenfeld Nr. 4, Stadtweg; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Einfachen Bebauungsplan Sappenfeld Nr. 4, „Stadtweg“ und beauftragt die Verwaltung die entsprechenden Verfahrensschritte, insbesondere die frühzeitige Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

4 12. Änderung des Flächennutzungsplanes; Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Beschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt zu erweitern bzw. zu ändern:

Betroffen sind die Ortsteile Schernfeld, Schönau und Schönhof.

Planungsziel ist die Ausweisung von Sondergebieten, einem Dorfgebiet und einer gemischten Fläche.

Geändert werden soll zudem:

1. Schernfeld, Sonderbaufläche Walderlebnis

Das Plangebiet umfasst den Bereich des jetzigen Walderlebniszentrums, beginnend mit den Lagerhallen im Südosten und der Übernachtungsmöglichkeit im Nordwesten. Südlich des Forstweges soll das Sondergebiet ebenfalls ca. 20 m in den Wald reichen. Im Norden wird der Bereich des Waldkindergartens mit überplant.

2. Schönfeld, gemischte Baufläche

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 232 der Gemarkung Schönfeld.,

3. Schönfeld, Sondergebiet Weidehaltung

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 470 und 469 der Gemarkung Schönfeld im Nordosten von Schönfeld und das Grundstück Fl.Nr. 577 der Gemarkung Schönfeld im Südwesten von Schönfeld.

Gleichzeit beschließt der Gemeinderat, diese Fläche aus dem 11. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes herauszunehmen, da hier keine Fläche für Wohnen vorgesehen wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Planentwürfe fertigen zu lassen und dem Gemeinderat zur Billigung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

5 Novelle der Bayerischen Bauordnung; künftige Regelungen Abstandsflächenrecht in den vorhandenen Bebauungsplänen

5.1 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schernfeld Nr. 6, Kreuzäcker

Beschluss:

Zur Sicherstellung des Planungskonzepts und unter Berücksichtigung einer Gleichbehandlung der im Bebauungsplangebiet Schernfeld Nr. 6 „Kreuzäcker“ befindlichen Grundstücke beschließt der Gemeinderat, dass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Abstandsflächenvorschriften der BayBO auch weiterhin einzuhalten sind und weiter gelten.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

5.2 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schernfeld Nr. 7, Westlich Schönfelder Straße

Beschluss:

Zur Sicherstellung des Planungskonzepts und unter Berücksichtigung einer Gleichbehandlung der im Bebauungsplangebiet Schernfeld Nr. 7 „Westlich Schönfelder Straße“ befindlichen Grundstücke beschließt der Gemeinderat, dass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Abstandsflächenvorschriften der BayBO auch weiterhin einzuhalten sind und weiter gelten.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

5.3 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schernfeld Nr. 8, Spitzelberg

Beschluss:

Zur Sicherstellung des Planungskonzepts und unter Berücksichtigung einer Gleichbehandlung der im Bebauungsplangebiet Schernfeld Nr. 8 „Spitzelberg“ befindlichen Grundstücke beschließt der

Gemeinderat, dass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Abstandsflächenvorschriften der BayBO auch weiterhin einzuhalten sind und weiter gelten.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

5.4 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schönfeld Nr. 3, Krautgärten

Beschluss:

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung des Baugebiets und unter Berücksichtigung der vorgegebenen Nutzungsart beschließt der Gemeinderat, dass im Bebauungsplan Schönfeld, Nr. 3 „Krautgärten“ die Abstandsflächen nach der BayBO ab 01.02.2021 zu regeln sind.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

5.5 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Schönfeld, Nr. 4, Taläcker

Beschluss:

Zur Sicherstellung des Planungskonzepts und unter Berücksichtigung einer Gleichbehandlung der im Bebauungsplangebiet Schönfeld, Nr. 4 „Taläcker“ befindlichen Grundstücke beschließt der Gemeinderat, dass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Abstandsflächenvorschriften der BayBO auch weiterhin einzuhalten sind und weiter gelten.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

5.6 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Workerszell, Nr. 4, Rupertsbucher Feld

Beschluss:

Zur Sicherstellung des Planungskonzepts und unter Berücksichtigung einer Gleichbehandlung der im Bebauungsplangebiet Workerszell, Nr. 4, „Rupertsbucher Feld“ befindlichen Grundstücke beschließt der Gemeinderat, dass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Abstandsflächenvorschriften der BayBO auch weiterhin einzuhalten sind und weiter gelten.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

5.7 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Workerszell Nr. 5, Streueggern

Beschluss:

Zur Sicherstellung des Planungskonzepts und unter Berücksichtigung einer Gleichbehandlung der im Bebauungsplangebiet Workerszell Nr. 5 „Streueggern“ befindlichen Grundstücke beschließt der Gemeinderat, dass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Abstandsflächenvorschriften der BayBO auch weiterhin einzuhalten sind und weiter gelten.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

**5.8 Novelle der Bayerischen Bauordnung; Künftiges
Abstandsflächenrecht im Bebauungsplan Sappendorf Nr. 3,
Schwarzfeld**

Beschluss:

Zur Sicherstellung des Planungskonzepts und unter Berücksichtigung einer Gleichbehandlung der im Bebauungsplangebiet Sappendorf Nr. 3 „Schwarzfeld“ befindlichen Grundstücke beschließt der Gemeinderat, dass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Abstandsflächenvorschriften der BayBO auch weiterhin einzuhalten sind und weiter gelten.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

**6 Bauantrag zu Umbauarbeiten an einem bestehenden Wohnhaus und
Errichtung einer zweiten Wohneinheit und eines Carports auf dem
Grundstück Fl.Nr. 13/1 der Gemarkung Langensallach; Bauherrn:
Sandra Frey und Anton Neumeyer**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Umbauarbeiten an einem bestehenden Wohnhaus und der Errichtung einer zweiten Wohneinheit und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 13/1 der Gemarkung Langensallach zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

**7 Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche des
Grundstücks Fl.Nr. 274 der Gemarkung Pollenfeld, "Tittinger Weg II",
der Gemeinde Pollenfeld
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, gegen die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 274 der Gemarkung Pollenfeld, „Tittinger Weg II“ der Gemeinde Pollenfeld keine Einwände zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

**8 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pappenheim
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pappenheim keine Einwände zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

9 Verschiedenes

9.1 Erweiterung des Kindergartens St. Pius in Schernfeld

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die bereits baurechtlich genehmigte Baumaßnahme „Erweiterung des Kindergartens St. Pius in Schernfeld“ umgehend durchzuführen.

Das beauftragte Planungsbüro Hajek hat mit den bereits erstellten Leistungsverzeichnissen die Ausschreibungen der Gewerke zu beginnen. Sobald die Genehmigung zur vorzeitigen Baufreigabe seitens der Regierung von Oberbayern vorliegt, können die Aufträge erteilt werden.

Aufgrund des dringenden Bedarfs der Kinderkrippen- bzw. Kindergartenplätze in Schernfeld ist geplant die Gebäudeerweiterungsmaßnahme noch im 1. Quartal 2022 abzuschließen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

9.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 293/5 der Gemarkung Schernfeld; Bauherrn: Bettina und Christoph Schmid

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 293/5 der Gemarkung Schernfeld zu erteilen. Außerdem wird eine Befreiung vom Bebauungsplan Schernfeld Nr. 8, „Spitzelberg“ bezüglich der mittleren Wandhöhe (zulässig: 3,50 m; geplant: 4,78 m) wegen der besonderen Hanglage des Grundstücks erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Stefan Bauer um 21:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Bauer
Erster Bürgermeister

Angelika Groner
Schriftführung