

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	<b>Sitzungstag 11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

**Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pechbrunn  
vom 11.10.2023**

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 22:19 Uhr

---

**Anwesend:**

1. Bürgermeister:

Stephan Schübel

2. Bürgermeister:

Josef Hollmann

Gemeinderäte:

Thomas Dehmel

Ute Döhler

Thomas Flügel

Isgard Forschepiepe

Andreas Fuchs

Markus Renner

Frieda Vogelhuber

Dominik Wolf

Johannes Wolfrum

Roland Zeitler

Niederschrift:

Marco Zeitler

**Entschuldigt:**

Gemeinderäte:

Christian Grillmeier

---

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pechbrunn vom 06.09.2023 wurden Einwendung erhoben. Das Protokoll wird zur nächsten Gemeinderatssitzung erneut vorgelegt.

Die Tagesordnung wurde im öffentlichen Teil um folgende Punkte erweitert:

- TOP 3: Bauvoranfrage: Bau eines Einfamilienhauses, Am Neubau, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 645 Gemarkung Groschlattengrün); Tektur
- TOP 4: Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Hofladen und weitere; Dorfstr. 13, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 19 Gemarkung Groschlattengrün)

Mit der Erweiterung der Tagesordnung bestand Einverständnis.

---

### **Tagesordnung:**

- öffentlich -

1. Friedhof Pechbrunn; Erweiterung Urnenwiesengräber
  2. Antrag auf Baugenehmigung: Gartengeräteschuppen gemauert mit Pultdach, Mitterteicher Straße 15, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1848/2 Gemarkung Pechbrunn)
  3. Bauvoranfrage: Bau eines Einfamilienhauses, Am Neubau, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 645 Gemarkung Grsochlattengrün); Tektur
  4. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Hofladen und weitere, Dorfstraße 13, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 19 Gemarkung Groschlattengrün)
  5. Information über die Errichtung von Ladeeinrichtungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1901/41 Gem. Pechbrunn
  6. Wünsche und Anregungen
    - 6.1. Wünsche und Anregungen; Termin der Bürgerversammlung Pechbrunn
    - 6.2. Wünsche und Anregungen; Einladung des Schützenvereins "Grüne Eiche" zur Pokalübergabe
    - 6.3. Wünsche und Anregungen; Zustand der Straßen im Gemeindegebiet "Schlößl"
    - 6.4. Wünsche und Anregungen; Fahrradständer am Rathaus Pechbrunn
    - 6.5. Wünsche und Anregungen; Aktueller Stand ISEK
-

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

**Öffentlicher Teil**

Lfd. Nr. 1 - öffentlich -
------------------------------

**Friedhof Pechbrunn; Erweiterung Urnenwiesengräber**

AZ: 145-5541

Auf dem Friedhof der Gemeinde Pechbrunn wurde zuletzt auf dem „Neuen Friedhof“ ein Platz für Urnenwiesengräber errichtet (Abteilung D).

Zudem wurde ebenso der Bereich für eine Urnenbestattung mit Grabstein auf dem „Neuen Friedhof“ erweitert (Abteilung F + G).

Die letzten Bestattungen auf dem gemeindlichen Friedhof waren überwiegend Urnenbestattungen in einem Urnenwiesengrab.

Dies führte dazu, dass aktuell nur noch 4 Grabplätze als Urnenwiesengräber vergeben werden können.

Es ist daher zu empfehlen, eine weitere Abteilung als Urnenwiesengräber auszuweisen.

Die Abteilungen E und G sind derzeit noch komplett unbelegt. Es wäre anzuraten, eine der beiden Abteilungen als Urnenwiesengräber auszuweisen.

1. Bürgermeister Schübel erklärt, dass Erdbestattungen gehen laut einem Bericht immer mehr rückläufig sind. Demnach finden mittlerweile knapp 80% der Bestattungen als Urnenbestattung statt. Auch in Pechbrunn wird sich dieser Trend fortsetzen, sodass man die Abteilung G mit 16 Wiesengrabplätzen für Urnenwiesengräber ausweisen sollte.

Gemeinderätin Forschepiepe stimmt zu und ergänzt, dass man bei weiterem Platzbedarf auch auf die angrenzende Seite ausweichen könnte.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pechbrunn beschließt, dass in der Abteilung G des Friedhofs Pechbrunn 16 weitere Urnenwiesengräber ausgewiesen werden.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	12
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 2 - öffentlich -
------------------------------

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

**Antrag auf Baugenehmigung: Gartengeräteschuppen gemauert mit Pultdach, Mitterteicher Straße 15, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1848/2 Gemarkung Pechbrunn)**

AZ: BV.-Nr. 06/23 Pe

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes „Westlich der Mitterteicher Straße“ der Gemeinde Pechbrunn. Folglich sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu beachten.

Das Bauvorhaben hält folgende Festsetzung nicht ein:

- Pkt. „1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen“  
„Nicht genehmigungspflichtige Gebäude sind auch außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen Bauflächen zulässig. Als Dachform sind Sattel-, Pult- und Flachdächer möglich. [...]“  
Die Antragstellerin beantragt die Errichtung eines genehmigungspflichtigen Gebäudes außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen Bauflächen.

Darüber hinaus liegt ein Antrag auf Befreiung zu nachfolgender Festsetzung vor:

- Pkt. „1.7.1 Dächer“  
„[...] Die Dachdeckung hat durch kleinteilige, natur-, ziegel- oder braunrote oder dunkelgraue Dachelemente aus Ziegel oder Betonstein zu erfolgen. [...]“  
Die Antragstellerin beabsichtigt eine Dachdeckung mit Trapezblech

Der Antragsteller beantragt zur rechtskonformen Realisierung des Bauvorhabens in diesem Zusammenhang Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und begründet diese wie folgt:

- zu Pkt. 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

„Aufgrund der vorhandenen Gartengeräte zur Pflege und Bewirtschaftung der hauseigenen Grünfläche, ist es, für dessen Diebstahl- und Witterungssichere Unterbringung, nicht möglich, das benötigte Gartenhaus außerhalb der Baumfallzone zu bauen. Daher ist die Ausnahme der bauplanungsrechtlichen Festsetzung zur nichtüberbaubaren Grundstücksfläche in der Baumfallzone erforderlich.“

- zu Pkt. 1.7.1 Dächer:

„Die Dachdeckung erfolgt mit Trapezblech, da Ziegel und Betonsteine für die Konstruktion ungeeignet sind.“

Auf die unter Pkt. „3. Hinweise und nachrichtliche Übernahme (Teil C)“ aufgeführte Baumfallzone von 20 m wird hingewiesen. Zustimmungen der angrenzenden Grundstückseigentümer durch Unterschrift liegen den Antragsunterlagen zum aktuellen Zeitpunkt nicht bei.

1. Bürgermeister Schübel sagt, dass er bereits mit Herrn Lang aus dem Bauamt der VG Mitterteich gesprochen hat. Die Befreiung oder Zustimmung durch die Gemeinde muss nicht gegeben werden,

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

da die Angelegenheit an das Landratsamt Tirschenreuth weitergegeben wird. Das Landratsamt Tirschenreuth entscheidet dann über die Genehmigung oder Ablehnung des Antrags.

Gemeinderat Wolf findet die Angelegenheit schwierig, da es mit dem verantwortlichen Bauherrn in der Vergangenheit bereits Probleme gab. Dieser hatte bereits eine Terrasse ohne entsprechenden Bauantrag gebaut. Da nun sogar Nachbarn gegen das Bauvorhaben sind, ist die Angelegenheit nochmal schwieriger. Der korrekte Ablauf bei Bauvorhaben dieser Art sollte eingehalten werden.

Gemeinderätin Forschepiepe sieht es ähnlich wie Gemeinderat Wolf. Aufgrund der Größe des Gebäudes beziehungsweise der Anlage, sollte man es direkt an das Landratsamt Tirschenreuth weitergeben. Aufgrund des Ablaufs ist der Bauherr selbst verantwortlich, falls die Genehmigung dort nicht erteilt wird.

2. Bürgermeister Hollmann sagt, dass in der Vergangenheit viele Befreiungen ausgesprochen wurden, sofern es mit den Nachbarn besprochen wurde. Bei voller Zustimmung der Nachbarn ist die Angelegenheit für uns einfacher. Diesmal ist es jedoch ein anderer Fall, da ein Nachbar die Zustimmung verweigert und ein anderer bisher nicht erreichbar ist. Daher würde er die Zustimmung verweigern und es direkt ans Landratsamt weitergeben. Die bestehenden Regeln sollten zudem eingehalten werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Pechbrunn beschließt, dass den Befreiungen zu den Festsetzungen nicht zugestimmt wird und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt wird. Die Angelegenheit wird an das Landratsamt Tirschenreuth weitergegeben.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	12
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 3 - öffentlich -
------------------------------

#### **Bauvoranfrage: Bau eines Einfamilienhauses, Am Neubau, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 645 Gemarkung Grsochlattengrün); Tektur**

AZ: BV.-Nr. 08/22 Pe

Die ursprüngliche Bauvoranfrage wurde bereits mit BV.-Nr. 08/2022 Pe behandelt. Nach Prüfung der Antragsunterlagen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde konnte dem Vorhaben hinsichtlich des geplanten Standorts nicht zugestimmt werden (Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich). Mit E-Mail vom 21.09.2023 übermittelt der Antragsteller einen Lageplan mit Änderung des

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Standorts, welcher hinsichtlich der baurechtlichen Zulässigkeit bzw. der bauplanungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) oder § 35 BauGB (bauplanungsrechtlicher Außenbereich) neu beurteilt werden soll.

Zur Erschließung:

Zufahrt über angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.

Geplanter Anschluss an öffentliche Wasserversorgungsanlage über bestehenden Anschluss in Fl.-Nr. 649 Gemarkung Groschlattengrün („Am Neubau 3, 95701 Pechbrunn“). Geplanter Anschluss an öffentliche Entwässerungseinrichtung über bestehendes Leitungsnetz in angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche.

Bezüglich der Erschließung wird bezugnehmend auf den geplanten Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage über das angrenzende Privatgrundstück auf eine erforderliche dingliche Sicherung, sowie zum Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung auf eine weitere Abstimmung mit dem technischen Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich hingewiesen.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	12
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 4  
- öffentlich -

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Hofladen und weitere, Dorfstraße 13, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 19 Gemarkung Groschlattengrün)**

AZ: BV.-Nr. 07/23 Pe

Mit vorliegenden Antragsunterlagen wird die baurechtliche Genehmigung zu nachfolgenden (Bau-)Maßnahmen beantragt:

- Nutzungsänderung des bisherigen Stalles in einen Hofladen mit Kühl- und Lagerraum und Verarbeitungsraum
- Nutzungsänderung der bestehenden Milchammer und des Waschrums zu einer zertifizierten Wildkammer und Hygieneraum
- Abriss des bestehenden Silos und Verfüllen
- Einschmeißen der Güllegrube und Verfüllen

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	12
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 5  
- öffentlich -

**Information über die Errichtung von Ladeeinrichtungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1901/41 Gem. Pechbrunn**

AZ: III/30

Der Landkreis mit dem Klimaschutzbeauftragten Lukas Faltenbacher will die Infrastruktur für E-Autos im Landkreis ausbauen und E-Ladesäulen errichten. Als Partner fungiert die Firma Qwello, die die Ladesäulen errichten und betreiben. Die Kommunen stellen hierfür Grundstücksflächen zur Verfügung, Kosten entstehen nur für Markierung der Parkflächen und Beschilderung.

In der Gemeinde Pechbrunn werden 2 Elektroladestationen mit je einem Ladepunkt auf dem Grundstück 1901/41 Gem. Pechbrunn (Park and Ride) errichtet.

Ein entsprechender Gestattungsvertrag wurde unterzeichnet.

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

Gemeinderätin Forschepiepe fragt, wie der Strom abgerechnet wird.

1. Bürgermeister Schübel erklärt, dass dies über eine Ladekarte der jeweiligen Person abgerechnet wird. Der Anschluss des Bayernwerks wird direkt über die Betreiberfirma verrechnet. Auf der Internetseite des Betreibers gibt es alle Informationen dazu, da die Ladesäule auch per App ausgewählt werden kann.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 6.1  
- öffentlich -

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	<b>Sitzungstag 11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

### Wünsche und Anregungen; Termin der Bürgerversammlung Pechbrunn

AZ: 145-0263

1. Bürgermeister Schübel sagt, dass ein Termin für die Bürgerversammlung Pechbrunn gefunden werden muss. Ursprünglich war Donnerstag, der 23.11.2023 geplant, jedoch ist dieser Termin sehr nah zum diesjährigen Weihnachtsmarkt. Dies ist aufgrund der Vorbereitungen der Vereine zum Weihnachtsmarkt nicht sinnvoll. In der Vorwoche hält die evangelische Kirchengemeinde einen Gemeindeabend, weshalb auch dieser Termin nicht möglich ist. Als Termin für die Bürgerversammlung sollte man deshalb auf Donnerstag, den 30.11.2023 ausweichen. Als Veranstaltungsort wird der Landgasthof Obst angefragt, Beginn der Veranstaltung ist um 19:30 Uhr. Weitere Informationen werden folgen.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 6.2  
- öffentlich -

### Wünsche und Anregungen; Einladung des Schützenvereins "Grüne Eiche" zur Pokalübergabe

1. Bürgermeister Schübel sagt, dass der Schützenverein „Grüne Eiche“ zur Pokalübergabe und Proklamation des Schützenkönigs eingeladen hat. Es wäre gut, wenn sich der ein oder andere dort einfinden kann. Termin ist der 28.10.2023 um 19:00 Uhr.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 6.3

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

- öffentlich -

**Wünsche und Anregungen; Zustand der Straßen im Gemeindegebiet "Schlöbl"**

Gemeinderat Dehmel sagt, dass vor 2 Jahren die Straßen im Bereich Groschlattengrün in Richtung „Am Neubau“ hergerichtet werden sollten. Dort ist bisher nichts passiert und die Löcher werden immer tiefer.

1. Bürgermeister Schübel erklärt, dass die Straße „Am Neubau“ bereits vermessen wurde. Das Vorhaben musste allerdings verschoben werden, da keine Firma für die Arbeiten gefunden werden konnte. Man hat das Anliegen weiterhin am Schirm, jedoch müssen die Löcher wahrscheinlich nochmal ausgebessert werden, gegebenenfalls auch mit Kaltasphalt.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 6.4  
- öffentlich -**Wünsche und Anregungen; Fahrradständer am Rathaus Pechbrunn**

Gemeinderat Flügel möchte wissen, wie der Stand bezüglich der Fahrradständer am Rathaus in Pechbrunn ist. Am sinnvollsten würde er einen Fahrradständer für E-Bikes in U-Form finden.

1. Bürgermeister Schübel sagt, dass er das Bauamt der VG Mitterteich für den Kauf eines geeigneten Fahrradständers beauftragen wird.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	<b>Sitzungstag 11.10.2023</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 6.5 - öffentlich -
--------------------------------

**Wünsche und Anregungen; Aktueller Stand ISEK**

AZ: 145-6140/2

Gemeinderätin Döhler möchte wissen, wie der aktuelle Stand bezüglich ISEK ist.

1. Bürgermeister Schübel sagt, dass Herr Lang von der VG Mitterteich bereits ein Schriftstück für ISEK erstellt hat. Zudem wurden verschiedene Bebauungspläne durch Herrn Lang geprüft. Es ist daher aktuell noch immer in Arbeit.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Vorsitzender

Schriftführer:

Stephan Schübel  
1. Bürgermeister

Marco Zeitler  
Verwaltungsfachkraft