

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

**Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pechbrunn
vom 02.04.2025**

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:05 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:

Marco Zeitler

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pechbrunn vom 05.03.2025 wurde keine Einwendung erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

Die Tagesordnung wurde im öffentlichen Teil um folgende Punkte erweitert:

TOP 3: Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Westlich der Mitterteicher Straße"; Errichtung einer Einfriedung, An der Kleewiese 16, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1874/12 Gemarkung Pechbrunn)

TOP 4: Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Westlich der Mitterteicher Straße"; Errichtung eines Gartengeräteschuppens, An der Kleewiese 15, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1874/9 Gemarkung Pechbrunn)

Mit der Erweiterung der Tagesordnung bestand Einverständnis.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. Elektrifizierung Nordostbayern - Trassenverlauf
2. Teilnahme an der Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern, Lieferjahre 2026 bis 2028
3. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Westlich der Mitterteicher Straße"; Errichtung einer Einfriedung, An der Kleewiese 16, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1874/12 Gemarkung Pechbrunn)
4. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Westlich der Mitterteicher Straße"; Errichtung eines Gartengeräteschuppens, An der Kleewiese 15, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1874/9 Gemarkung Pechbrunn)
5. Wünsche und Anregungen
 - 5.1. Wünsche und Anregungen; WhatsApp Infokanal für die Gemeinde Pechbrunn
 - 5.2. Wünsche und Anregungen; IKOM Kleinprojekte - Mobile Grillhütte
 - 5.3. Wünsche und Anregungen; Zustand der Bepflanzung bei der Bocciabahn
 - 5.4. Wünsche und Anregungen; Aktion Fragebogen zur Wärmeplanung

- anschließend nicht öffentliche Sitzung -

Öffentlicher Teil

Lfd. Nr. 1 - öffentlich -

Elektrifizierung Nordostbayern - Trassenverlauf

AZ: 145-8500

Die DB Energie GmbH beabsichtigt im Rahmen der Elektrifizierung der Bahnstrecke von Regensburg nach Marktredwitz die Errichtung einer 110-kV-Leitung zwischen den Unterwerken Burgweinting, Irrenlohe, Weiden und Pechbrunn.

Durch die Elektrifizierung und den damit verbundenen Streckenausbau wird die Region Nordostbayern besser an das gesamtdeutsche Schienennetz angeschlossen und die Lücke im elektrifizierten Netz von Nürnberg nach Leipzig und Prag geschlossen. Die 110-kV-Bahnstromleitung stellt hierfür die erforderliche elektrische Verbindung zwischen den o.g. Unterwerken dar.

Im Zuge der bevorstehenden Raumverträglichkeitsprüfung wurde der Gemeinde Pechbrunn eine Karte zum geplanten Trassenverlauf übermittelt.

Ab Mitterteich verläuft der Vorzugstrassenkorridor in Bündelung mit der A 93 bis zur Anschlussstelle Pechbrunn, wo der Unterwerkstandort geplant ist.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Dem Gemeinderat wird der Trassenverlauf zur Kenntnisnahme vorgelegt.

1. Bürgermeister Schübel beschreibt den geplanten Verlauf der Trasse. Er sieht dabei einige Probleme auf die Gemeinde und die Bevölkerung zukommen. Zwischen Autobahn und Staatsstraße ist der verfügbare Platz sehr gering, sodass die Masten nahezu den kompletten Raum benötigen. In diesem Bereich kreuzen die zirka 25 Meter hohen Masten unter anderem das Anwesen Grillmeier, die Kläranlage und den Bauhof. Man habe bereits nachgefragt, ob man platztechnisch Spielraum hat, falls Hindernisse im Verlauf auftauchen. Daraufhin wurde uns erklärt, dass die maximale Breite 200 Meter beträgt, welche genutzt wird. Schübel sieht durch diesen Verlauf einige Kritikpunkte. Ein Grundstückseigentümer kann sein Grundstück durch die Trasse beispielsweise nicht mehr mit einer Halle bebauen, weil er keine Genehmigung mehr bekommt. Im Bereich des Grundstücks von Herrn Dr. Dehmel reichen die geplanten 200 Meter wahrscheinlich gar nicht aus, sodass mitten durch gebaut wird. Auf der Seite der Regierung befindet sich der genaue Verlauf mit allen Details auf zirka 400 Seiten. Die DB gab bereits die Auskunft, dass alles machbar sei, man jedoch auch die Zustimmung der Grundstückseigentümer benötige. Bei solchen Großprojekten der DB wird das öffentliche Interesse vermutlich vorgeschoben, um die Maßnahme schneller und einfacher durch zu bekommen. Man befinde sich aktuell noch im Raumordnungsverfahren, um zu sehen wo die Trasse hinkommen soll. Daher sollte der Gemeinderat auf jeden Fall seine Kritik anbringen. Die Variante den Strom über die Leitungen der Bayernwerke zu beziehen ist vermutlich erst gar nicht geprüft worden.

Gemeinderätin Döhler möchte wissen, wie wahrscheinlich die aufgezeigte Variante 2 ist und wann der Plan fertig wird. Zudem möchte sie wissen, wann der Bau beginnt und beendet wird.

1. Bürgermeister Schübel erklärt, dass es im aktuellen Raumordnungsverfahren nur darum geht, wo die Trasse verlaufen kann. Nach Abschluss des Verfahrens kommt der nächste Schritt mit weiteren Details. Daher sollte man bereits jetzt angeben, dass man mit dem Vorhaben nicht einverstanden sei. Die Alternative mit der vorhandenen Oberleitung muss dabei angebracht werden.

Gemeinderat Wolf ergänzt, dass der Plan im Endeffekt so sei, dass das Kabel komplett um Pechbrunn und Groschlattengrün vorbeigeht. Die Strecke vor Pechbrunn aus Richtung Mitterteich kommend sind vermutlich 3 Kilometer, man könnte dabei ab der Sänke in der Nähe der Kläranlage die Ortschaft umgehen.

Gemeinderat Wolfrum stimmt zu, da es in der Ortschaft sowieso an der Bahn entlang geführt werden muss. Das Umspannwerk sei sowieso da, jedoch könnte die Trasse dadurch verkürzt werden.

1. Bürgermeister Schübel ergänzt, dass der Zeitstrahl der Arbeitsdauer ins Unendliche geht.

Gemeinderat Dehmel findet es sehr wichtig, dass man von Anfang an den Standpunkt der Gemeinde erklärt. Man habe bereits eine Autobahn, eine Bundesstraße und eine Bahnstrecke. Der schöne Landschaftsstreifen würde zukünftig auch als Baugrund in Frage kommen. Nun soll dort eine Trasse durchgezogen werden, was ein enormer Wertverlust und eine Belastung für die Gemeinde wird. Man sollte sich daher nach Kräften dagegen wehren. Man verstehe auch nicht, warum die Trasse südlich von der Autobahn und nicht auf der Nordseite gebaut wird. Eine riesen Mastanlage könne auf gar keinen Fall akzeptiert werden.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

1. Bürgermeister Schübel erklärt, dass die Variante der Nordseite bereits besprochen wurde. Das Ziel der Bahn sei es, die Autobahn nicht kreuzen zu müssen. Da dies jedoch technisch möglich sei, zählt diese Aussage nicht.

Gemeinderätin Forschepiepe gibt an, dass man auf die massive Beeinträchtigung der bewohnten Häuser in diesem Gebiet hinweisen müsse.

Gemeinderat Grillmeier stimmt zu, dass man sowieso schon direkt an der Autobahn sei. Falls dort nun auch noch eine große Leitung gebaut wird, wird dies zu viel. Bei einer 40 Meter breiten Bauverbotszone neben der Autobahn verläuft die Trasse schon fast über dem eigenen Haus.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pechbrunn beschließt, dem geplanten Vorhaben nicht zuzustimmen. Der Verlauf der geplanten Trasse befindet sich deutlich zu nah an Gebäuden im Bereich Steinlohweg, Ziegelhütte, Bauhof und Kläranlage. Es entsteht eine Existenzgefährdung für landwirtschaftliche Betriebe, da keine weitere Bebauung mehr möglich ist. Der Gemeinderat kann zudem nicht nachvollziehen, warum ein Bezug des Stroms über die Leitung der Bayernwerke nicht geprüft wurde. Der Bau eines Unterwerks vor der Ortschaft Pechbrunn, um die Trasse um zirka 3 Kilometer zu verkürzen, würde keine Probleme für die Gemeinde verursachen. Eine Mitführung mit der vorhandenen Bahnüberleitung ist ebenfalls nicht detailliert geprüft worden. Der Gemeinderat der Gemeinde Pechbrunn bittet um Stellungnahme, da das aktuelle Vorhaben nicht akzeptiert werden kann.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 2
- öffentlich -

Teilnahme an der Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern, Lieferjahre 2026 bis 2028

AZ: III/30 Mey

Der Bayerische Gemeindetag hat nach Jahren der Zusammenarbeit der mit der Kubus GmbH die Bündelausschreibung zur Energiebeschaffung neu aufgestellt. Im europaweiten Vergabeverfahren (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) wurde der Zuschlag erteilt. Neuer Partner ist die enPORTAL GmbH mit Sitz in Pronstorf, Schleswig-Holstein.

Für die Gemeinde Pechbrunn werden ca. 195.000 kWh Strom benötigt.

Zu 1.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Die Teilnahme an einer Bündelausschreibung bietet für die Gemeinde u.a. folgende Vorteile: Durch die Bündelung der Stromnachfrage von mehreren Gemeinden (Teilnehmern) können erfahrungsgemäß günstigere Konditionen als bei Einzelausschreibungen erzielt werden. Neben den Aufwänden für eine eigenständige Datenaufbereitung reduziert sich der Verwaltungs- und Kostenaufwand im Vergleich zu einer Einzelbeschaffung, indem die Bündelausschreibung durch einen professionellen Dienstleister vorbereitet und durchgeführt wird.

Grundlage für die Leistungen der enPORTAL GmbH ist der Abschluss eines Dienstleistungsvertrages.

Die Vergütung für die Dienstleistungen im Bereich der elektrischen Energie setzt sich aus einem Grundpreis von 475,- Euro netto und einer gesonderten Vergütung pro Abnahmestelle zusammen (15,- Euro netto pro SLP-Abnahmestellen bzw. einer nach Verbrauch definierten Abnahmestelle der Straßenbeleuchtung; 175,- Euro netto pro RLM-Abnahmestelle).

Die Gesamtvergütung für die Teilnahme an der Bündelausschreibung beläuft sich auf der Basis der bekannten Abnahmestellen für die Gemeinde Pechbrunn auf ca. 1.200,00 Euro netto.

Zu 2

Die Teilnahme an einer Bündelausschreibung erfordert einen koordinierten Verfahrensablauf und kurzfristige Entscheidungen u.a. über die Zuschlagsentscheidung. Deshalb wird die Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH bevollmächtigt, die wesentlichen verfahrensleitenden Entscheidungen zu treffen. Über ein webbasiertes Portal der enPORTAL GmbH werden alle Teilnehmer fortlaufend über die Entwicklungen bei der Bündelausschreibung informiert.

Zu 3

Für die Vorbereitung der Beschaffungsmaßnahme ist die Entscheidung zu treffen, ob, Öko- oder Normalstrom beschafft werden soll und ggf. in welcher Qualität Ökostrom beschafft werden soll. Mehrkosten gegenüber Normalstrom:

- Ökostrom ohne Neuanlagenquote: + ca. 1,2 ct/kWh - 2,03 ct/kWh
- Ökostrom mit Neuanlagenquote: + ca. 1,4 ct/kWh - 2,53 ct/kWh

Zu 4

Die enPORTAL GmbH erarbeitet auf der Basis der konkreten Marktgegebenheiten ein konkretes Vergabekonzept und stimmt dieses mit der Bayerische Gemeindetag Kommunal-GmbH unter Einbindung des Bayerischen Gemeindetags ab. Das Vergabekonzept soll eine möglichst sichere und preisgünstige Energiebeschaffung gewährleisten. Soweit das Konzept die Interessen der Gemeinde in Bezug auf die möglichst sichere und preisgünstige Energiebeschaffung plausibel gewährleistet, soll diesem zugestimmt werden.

Zu 5

Durch die Anweisung, dass die Bayerische Kommunal-GmbH eine dahingehende Zuschlagsentscheidung zu treffen hat, wonach dem preisgünstigsten Angebot nach der von der Gemeinde genehmigten Vergabekonzeption der Zuschlag zu erteilen ist, verbleibt der Gemeinde der für eine Bündelausschreibung derzeit bestehende höchstmögliche Einfluss auf die Zuschlagsentscheidung. Insoweit wird die Bevollmächtigung der Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH als verfahrensleitende Stelle tätig zu sein, inhaltlich beschränkt.

Mit Zuschlagserteilung wird der Stromliefervertrag geschlossen.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Zu 6

Die ersten Ausschreibungsverfahren sollen im Mai 2025 beginnen. Hierbei unterstützt die enPORTAL GmbH bei der Datenbeschaffung und dem Abruf der Energiedaten (Abnahmestellen, Zuordnung, Verbräuche etc.) bei dem aktuellen Lieferanten elektrischer Energie und dem Stromnetzbetreiber. Hierzu muss die enPORTAL GmbH eine entsprechende Vollmacht erhalten.

Gemeinderätin Forschepiepe erklärt, dass man sich innerhalb der Fraktion nicht einig war. Man habe sich zwar einstimmig für den Bezug von Ökostrom entschieden, jedoch war man bei der Art des Ökostroms geteilter Meinung. Forschepiepe selbst spricht sich für Ökostrom mit Neuanlagenquote aus, da nur geringe Mehrkosten entstehen.

Gemeinderätin Döhler sagt, dass Ökostrom mit Neuanlagenquote nur Mehrkosten in Höhe von 390,- Euro verursacht. Da damit neuere Anlagen finanziert werden, fossile Energieträger schneller ersetzt werden und die Energiewende unterstützt wird, sei es sehr sinnvoll. Sollte die Energiewende nicht unterstützt werden, fördert man selbst den Klimawandel, wodurch viel mehr Schäden entstehen welche mit Steuergeldern beglichen werden müssen. Dies ist im Endeffekt deutlich mehr als die 390,- Euro Mehrkosten.

1. Bürgermeister Schübel erklärt, dass ihnen ebenfalls nicht klar war, ob Ökostrom mit oder ohne Neuanlagenquote gewählt werden soll.
2. Bürgermeister Hollmann sagt, dass nicht alles Alte schlecht sein muss, nur weil die Anlagen abgeschrieben sind.

Gemeinderätin Döhler betont, dass sich Anbieter wie EON darauf ausruhen, dass alte Wasserkraftwerke weiter genutzt werden können. Die Anbieter müssen nichts Neues tun, um einen höheren Geldbetrag zu kassieren.

2. Bürgermeister Hollmann antwortet, dass die Anbieter nicht mehr verlangen müssten, sofern sie sich darauf ausruhen möchten. Eine Erhöhung dient auch dazu, ältere Anlagen auf einen besseren Stand zu bekommen.

Gemeinderat Dehmel sagt, dass man bei der Entscheidung für Ökostrom nur Abweichungen in kleineren Centbeträgen hat. Daher wäre es sinnvoll, neue Investitionen gut zu unterstützen.

2. Bürgermeister Hollmann erklärt, dass es nicht um 1,2 und 1,4 Cent geht, sondern um 1,2 und 2,03 Cent. Man lässt sich dabei offen, wo genau man am Ende landet. Daher wären Informationen über den tatsächlichen Preis sinnvoll.

Gemeinderat Zeitler möchte wissen, wie es bei benachbarten Gemeinden aussieht. Wer ist bei der Bündelung dabei und welchen Strom wählt die Gemeinde.

1. Bürgermeister Schübel erklärt, dass Mitterteich dabei sei. Leonberg und Fuchsmühl suchen einen Anbieter auf eigene Kappe. Es hängt dabei auch immer zusammen, welche Anzahl an Stromzählern und welche Strommenge man habe. Welche Art von Strom gewählt wird wisse man allerdings nicht.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Gemeinderat Wolfrum möchte wissen, wie lang sich die Ausschreibungsverfahren zirka ziehen. Zudem möchte er wissen, ob man nach der heutigen Entscheidung keine Möglichkeit mehr hat, aus dem Verfahren auszusteigen. Eine Entscheidung zu treffen, ohne den genauen Preis zu wissen, falle ihm schwer.

1. Bürgermeister Schübel sagt, dass es vermutlich bis Ende des Jahres läuft. Bei einer Entscheidung bleibt man an diese gebunden, egal welche Entwicklung es gibt. Ein Verzicht der Bündelausschreibung würde der Gemeinde vermutlich teurer kommen und mit deutlich mehr Aufwand verbunden sein.

Der Beschluss wird in zwei Schritten getätigt, vorerst wird Punkt 1, 2, 4, 5 und 6 beschlossen, anschließend wird eine Entscheidung bezüglich Punkt 3 beschlossen.

Der erste Beschluss wird mit 13 Stimmen einstimmig getroffen.

Der zweite Beschluss wird mit 7 zu 6 Stimmen getroffen. Gegenstimmen gibt es von den Gemeinderatsmitgliedern und -mitgliederinnen Hollmann, Wolfrum, Fuchs, Grillmeier, Vogelhuber und Renner.

Die Gegenstimmen werden auf Antrag in das Protokoll aufgenommen.

Beschluss:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der enPORTAL GmbH einen Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Beschaffung von elektrischer Energie und Gas über sein web-basiertes Beschaffungsportal enPORTAL connect abzuschließen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH die Vollmacht zu erteilen, nach der sie die verfahrensleitenden Entscheidungen für die Bündelausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie ab dem 01.01.2026 im Rahmen der Vorgaben dieser Vollmacht und des freigegebenen Vergabekonzepts treffen darf.
3. Im Rahmen der anstehenden Bündelausschreibung für elektrische Energie haben die enPORTAL GmbH und die Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH folgende Vorgaben zur Strombeschaffenheit zu beachten:
 - Es soll Graustrom (Ökostromanteil ist bei jedem Stromlieferanten unterschiedlich) beschafft werden oder
 - 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote beschafft werden oder
 - 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote beschafft werden

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, nach Vorlage des mit der Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH abgestimmten Vergabekonzepts innerhalb der in § 2 Abs. 3 des Dienstleistungsvertrages vorgesehenen Frist über die Freigabe des Vergabekonzepts zu entscheiden.
5. Die Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH wird angewiesen, unter Beachtung der abgestimmten Vergabekonzeption demjenigen Lieferanten den Zuschlag zu erteilen, der für das einschlägige Los/die Lose das jeweils preisgünstigste Angebot, welches die Gemeinde betrifft, unterbreitet.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, der enPORTAL GmbH für die Abfrage von Abnahmestellen und Verbrauchsdaten bei dem aktuellen Energielieferanten bzw. den Netzbetreibern eine Vollmacht zu erteilen.

Punkt 1, 2, 4, 5 und 6 wird einstimmig beschlossen.

Die Wahl bei Punkt 3 fällt auf 100% Ökostrom mit Neuanlagenquote und wird mit 7 zu 6 Stimmen entsprechend beschlossen.

Beschlussfassung	Beschlussergebnis Punkt 1, 2, 4, 5 und 6	
	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0
	Beschlussergebnis Punkt 3 – 100% Ökostrom mit Neuanlagenquote	
	Anwesend:	13
	Dafür:	7
	Dagegen:	6

Lfd. Nr. 3
- öffentlich -

Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Westlich der Mitterteicher Straße"; Errichtung einer Einfriedung, An der Kleewiese 16, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1874/12 Gemarkung Pechbrunn)

AZ: BV.-Nr. 05/25 Pe

Die Eigentümerin beabsichtigt auf dem Anwesen Fl.-Nr. 1874/12 Gemarkung Pechbrunn („An der Kleewiese 16, 95701 Pechbrunn“) die straßenseitige Errichtung einer Einfriedung in Form eines durch Gehölze unterbrochenen Gartenzaunes mit einer Gesamthöhe von ca. 1,60 m.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes „Westlich der Mitterteicher Straße“. Folglich sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan „Westlich der Mitterteicher Straße“ setzt zu Grundstückseinfriedungen unter Pkt. „1.7.7 Einfriedungen“ folgendes fest: „[...] Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 zur Straßenseite, ansonsten 1,30 m nicht überschreiten [...]“.

- Die geplante Einfriedung überschreitet die festgelegte Höhe von (straßenseitig) 1,00 m mit einer geplanten Gesamthöhe von ca. 1,60 m

Damit die Einfriedung errichtet werden kann, ist somit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Mitterteicher Straße“ hinsichtlich der zulässigen Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedung erforderlich.

Bei der Errichtung einer Einfriedung handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) Bayerische Bauordnung (BayBO); demnach ist für die Erteilung einer Befreiung seit 2008 die Gemeinde zuständig.

Die Antragstellerin begründet ihren Antrag wie folgt:

„Aufgrund der bestehenden Topographie mit ins Grundstücksinnere abfallender Geländeoberfläche ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gesamthöhe erforderlich. Bei der gewünschten Einfriedung handelt es sich um Fertigelemente; eine Reduzierung der Fertigteile auf das lt. Bebauungsplan zulässige Maß steht in keiner finanziellen Relation zur beabsichtigten Nutzung. Es handelt sich um eine im Baugebiet allgemein zulässige, untergeordnete Nebenanlage und berührt somit die Grundzüge der Planung nicht. Die Einfriedung fügt sich in das Baugebiet ein und ist somit städtebaulich vertretbar. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben dem Vorhaben mit Unterschrift zugestimmt – nachbarliche Interessen stehen nicht entgegen.“

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Es handelt sich um eine untergeordnete Nebenanlage, welche im Baugebiet zulässig ist; die Einfriedung nimmt keinen abwägungsrelevanten Einfluss auf insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen – die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Errichtung der Einfriedung ist nach Ansicht der Verwaltung weiterhin städtebaulich vertretbar, da auch mit Errichtung der geplanten Einfriedung weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Baugebiet gewährleistet ist. Entgegenstehende öffentliche Belange sind nicht ersichtlich. Die nachbarlichen Interessen wurden gewürdigt, da alle an das Grundstück angrenzenden Grundstückseigentümer dem Vorhaben mit Unterschrift zugestimmt haben. Nach Auffassung der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich sind die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB im vorliegenden Fall erfüllt.

Es wird empfohlen, die beantragte Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen zu erteilen.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Beschluss:

Die Gemeinde Pechbrunn erteilt für das im Sachverhalt genannte, verfahrensfreie Vorhaben gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, Art. 63 Abs. 3 BayBO, nach pflichtgemäßem Ermessen die beantragte Befreiung.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 4
- öffentlich -

Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Westlich der Mitterteicher Straße"; Errichtung eines Gartengeräteschuppens, An der Kleewiese 15, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1874/9 Gemarkung Pechbrunn)

AZ: BV.-Nr. 06/25 Pe

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1874/9 Gemarkung Pechbrunn („An der Kleewiese 15, 95701 Pechbrunn“) die Errichtung eines Geräteschuppens mit Flachdach (Trapezblech).

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

Der Bebauungsplan „Westlich der Mitterteicher Straße“ setzt unter Pkt. „1.7.1 Dächer“ folgendes fest: „[...] Die Dachdeckung hat durch kleinteilige, natur-, ziegel- oder braunrote oder dunkelgraue Dachelemente aus Ziegel oder Betonsteinen zu erfolgen.“ Nach Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde in einem analog zu beurteilendem Vorgang findet diese Festsetzung auch für Nebengebäude – wie hier einem Geräteschuppen – Anwendung. Das geplante Nebengebäude soll als Flachdach mit Trapezblech ausgeführt werden.

Damit der beabsichtigte Geräteschuppen rechtskonform errichtet werden kann, ist folglich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Mitterteicher Straße“ hinsichtlich Pkt. „1.7.1 Dächer“ erforderlich.

Bei der Errichtung des geplanten Geräteschuppens handelt es sich grundsätzlich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) Bayerische Bauordnung (BayBO); demnach ist für die Erteilung einer Befreiung seit 2008 die Gemeinde zuständig.

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

Die Antragsteller begründen ihren Antrag wie folgt:

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

„Die geplante bauliche Ausführung ist mit Flachdach geplant; eine Dachdeckung mit Dachelementen aus Ziegel oder Betonsteinen ist technisch nur schwer realisierbar und steht in keiner finanziellen Relation zur beabsichtigten Nutzung. Bei der beantragten Abweichung handelt es sich ausschließlich um gestalterische Vorgaben; Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht berührt. Die untergeordnete Nebenanlage ist allgemein zulässig, fügt sich in das Baugebiet ein und ist städtebaulich vertretbar. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben dem Vorhaben mit Unterschrift zugestimmt, nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der beabsichtigten Errichtung eines Geräteschuppens in der geplanten Ausführung (6,00 m x 4,00 m x 2,80 m) handelt es sich um eine untergeordnete Nebenanlage, welche nach Pkt. „1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen“ als (weiterhin) nicht genehmigungspflichtiges Gebäude auch außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen Bauflächen zugelassen ist und darüber hinaus lt. Bebauungsplan auch als Pult- oder Flachdach ausgeführt werden kann. Der Geräteschuppen nimmt folglich keinen abwägungsrelevanten Einfluss auf insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen – die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Errichtung des geplanten Geräteschuppens ist nach Ansicht der Verwaltung ebenfalls städtebaulich vertretbar, auch mit abweichender Dacheindeckung der untergeordneten Nebenanlage ist weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Baugebiet gewährleistet. Die grünordnerische Festsetzung auf dem Grundstück zur Pflanzung einer 1-2 reihigen Hecke kann durch den geplanten Gebäudeabstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze umgesetzt werden. Entgegenstehende öffentliche Belange sind nicht ersichtlich. Die nachbarlichen Interessen wurden gewürdigt, da alle an das Grundstück angrenzenden Grundstückseigentümer dem Vorhaben mit Unterschrift zugestimmt haben. Nach Auffassung der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich sind die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB im vorliegenden Fall erfüllt.

Es wird empfohlen, die beantragte Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen zu erteilen.

Die Antragsunterlagen wurden im Rahmen der geltenden gesetzlichen Zuständigkeitsregelungen lediglich hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit geprüft. Für die Einhaltung weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften wie z. B. Abstandsflächenrecht ist der Antragsteller nach den geltenden rechtlichen Bestimmungen selbst verantwortlich; eine Prüfung durch die Gemeinde Pechbrunn entfällt (Anm.: Mit Vorlage des Antrags auf isolierte Befreiung wurde eine durch den angrenzenden Grundstückseigentümer unterschriebene Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme eingereicht).

Beschluss:

Die Gemeinde Pechbrunn erteilt für das im Sachverhalt genannte, verfahrensfreie Vorhaben gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, Art. 63 Abs. 3 BayBO, nach pflichtgemäßem Ermessen die beantragte Befreiung.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 5.1
- öffentlich -

Wünsche und Anregungen; WhatsApp Infokanal für die Gemeinde Pechbrunn

AZ: 145-3143

Gemeinderat Wolf erklärt, dass die Flyer für den WhatsApp Kanal der Gemeinde im Rathaus ausliegen. Der Kanal kann unter der normalen Suche nicht gefunden werden, daher sind die Flyer wichtig. Zudem wird etwas an der Anschlagstafel ausgehängt.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 5.2
- öffentlich -

Wünsche und Anregungen; IKOM Kleinprojekte - Mobile Grillhütte

AZ: 145-0542

1. Bürgermeister Schübel sagt, dass die mobile Grillhütte genehmigt wurde, welche über das IKOM Kleinprojekte Programm eingereicht wurde. Da der Maximalfördersatz zugesagt wurde, kann die Hütte gekauft oder gebaut werden. Die mobile Grillhütte steht danach allen Vereinen zur Verfügung.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 5.3
- öffentlich -

Wünsche und Anregungen; Zustand der Bepflanzung bei der Bocciabahn

Gemeinderätin Döhler sagt, dass sie von Bewohnern der Grundstücke neben der Bocciabahn angesprochen wurde. Dort wachsen die Heckenrosen bereits in die anliegenden Gärten, sodass diese baldmöglichst geschnitten werden müssten.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 5.4
- öffentlich -

Wünsche und Anregungen; Aktion Fragebogen zur Wärmeplanung

Gemeinderätin Döhler möchte wissen, ob schon etwas bei den Umfrageböden zur Nahwärmepaltung herausgekommen ist.

1. Bürgermeister Schübel erklärt, dass es wie bereits gesagt eine sehr gute Rücklaufquote gab. In der nächsten Woche steht eine Besprechung zu diesem Thema an. Es sind zudem potentielle Anlagenbetreiber vor Ort.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Vorsitzender:

Schriftführer:

Stephan Schübel
1. Bürgermeister

Marco Zeitler
Verwaltungsfachkraft

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.04.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	