



STADT PAPPENHEIM

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 01. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 14.01.2021
Beginn:	Uhr
Ende:	Uhr
Ort:	im Großen Saal des Evangelischen Bildungs- und Tagungszentrums in der Stadtparkstraße

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Gallus, Florian

Mitglieder des Stadtrates

Balz, Bettina
Brunnenmeier, Pia
Eckerlein, Michele
Gegg, Markus
Hönig, Friedrich
Kiermeyer, Roland
Knoll, Alexander
Neulinger, Erich
Obernöder, Friedrich
Otters, Walter
Pappler, Anette
Satzinger, Karl
Schleußinger, Simon
Seuberth, Christa
Weddige, Astrid
Wurm, Sophie

Ortssprecher

Käfferlein, Martin
Strobl, Matthias

Schritfführerin

Schöner, Michaela

Verwaltung

Eberle, Herr
Krach, Katharina

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Bauanträge
- 1.1** BA 03/2021 Neubau eines Heizhauses mit Lagerhalle für ein Nahwärmenetz **2021/1.2 C/006**
- 1.2** BA 46/2020 - Ausbau Scheune und Aufstockung Garage, Pappenheim, Fl.-Nr. 1012 Herzner Moritz **2021/1.2 C/002**
- 1.3** BA 02/2021 Erweiterung des Rinderstalls, Fl.-Nr. 594 Gem. Bieswang - Klaus Rachinger **2021/1.2 C/005**
- 1.4** BA 01/2021 - Erweiterung des Milchviehstalles um zusätzliche Strohliegebuchten, einem Liegestall und Vergrößerung des Melkgebäudes, Göhren 95, Fl.-Nr. 249 Wufka GbR **2021/1.2 C/004**
- 2** Seniorenbetreuung
- 2.1** Seniorenbetreuung Pappenheim - Konzeptvorstellung der Diakonie Weißenburg i.V.m. dem Angebot zur Übernahme der Trägerschaft der Seniorenbetreuung **2021/BGM/003**
- 3** Antrag der Fraktion Bürgerliste Pappenheim zur Teilnahme an der Aktion "Pfand gehört daneben" **2021/BGM/004**
- 4** Antrag der SPD-Fraktion auf Bedarfsabfrage und eine damit verbundene Anschaffung von Luftfilteranlagen für die Grundschule Pappenheim **2021/2.1/002**
- 5** Ortsrecht
- 5.1** Neuerlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe **2020/1.2.A/020**
- 6** Auftragsvergabe für die Erschließungsplanung für das Baugebiet "Gründlein BA II" in Geislohe **2021/BGM/005**
- 7** Städt. Baumaßnahmen
- 7.1** Vorstellung der Planung, der Kostenberechnung und Finanzierung der Baumaßnahme Neubau "Haus der Kinder" **2020/BGM/014**
- 8** Antrag der Stadtwerke Pappenheim GmbH auf Zuschuss für die Studie "Freibadsanierung" **2021/2.1/001**
- 9** Allgemeines / Sachstandsmitteilungen

Florian Gallus eröffnet um Uhr die öffentliche 01. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bauanträge

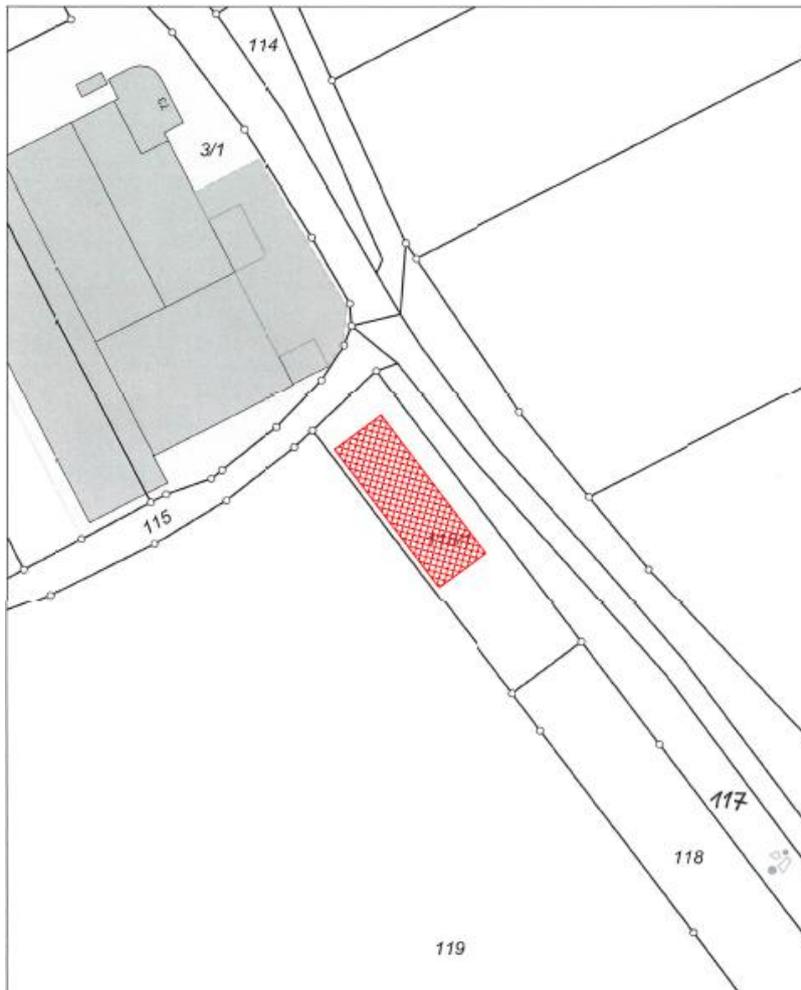
1.1 BA 03/2021 Neubau eines Heizhauses mit Lagerhalle für ein Nahwärmenetz

Zusätzlich zu laden:	
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Die Osterdorfer Energiegenossenschaft eG i.G. beantragt den Neubau eines Heizhauses mit Lagerhalle für ein Nahwärmenetz.

Das Bauvorhaben soll im Außenbereich von Osterdorf errichtet werden (Fl.-Nr. 118/1).



Rechtliche Würdigung

Planungsrechtlich ist der Bauort dem Außenbereich zuzuordnen. Aus Sicht der Bauverwaltung sind die Bauherren nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert, da das Bauvorhaben der öffentlichen Versorgung mit Wärme dient. Außerdem ist die Erschließung gesichert und es stehen keine erkennbaren öffentlichen Belange entgegen.

Finanzierung

Wortmeldungen

StRin Seuberth fragt nach, ob hier die Anbringung einer PV-Anlage vorgesehen sei. 2.Bgm Otters informiert, dass dies in der Zukunft vorgesehen sei, es momentan allerdings keine Einspeisungsmöglichkeit gäbe.

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt zum BA 03/2021 „Neubau eines Heizhauses mit Lagehalle für ein Nahwärmenetz“, Fl.-Nr. 118/1 Gem. Osterdorf, 91788 Pappenheim, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

BA 46/2020 - Ausbau Scheune und Aufstockung Garage, Pappenheim, Fl.-Nr. 1012 Herzner Moritz

Zusätzlich zu laden:	
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Herr Moritz Herzner beantragt den Ausbau der Scheune und die Aufstockung der Garage auf dem Grundstück Wehrwiesenstraße 23, Fl.-Nr. 1012 Gem. Pappenheim.





Rechtliche Würdigung

Der Bauort ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein Bestandsgebäude handelt, die Erschließung gesichert ist und die Ausführung oder Benutzung die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt, kann dem Vorhaben im Einzelfall zugestimmt werden. (§35 Abs. 2 BauGB)

Finanzierung

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt zum BA 46/2020 zum „Ausbau Scheune und Aufstockung Garage“ Wehrwiesenstraße 23, 91788 Pappenheim, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

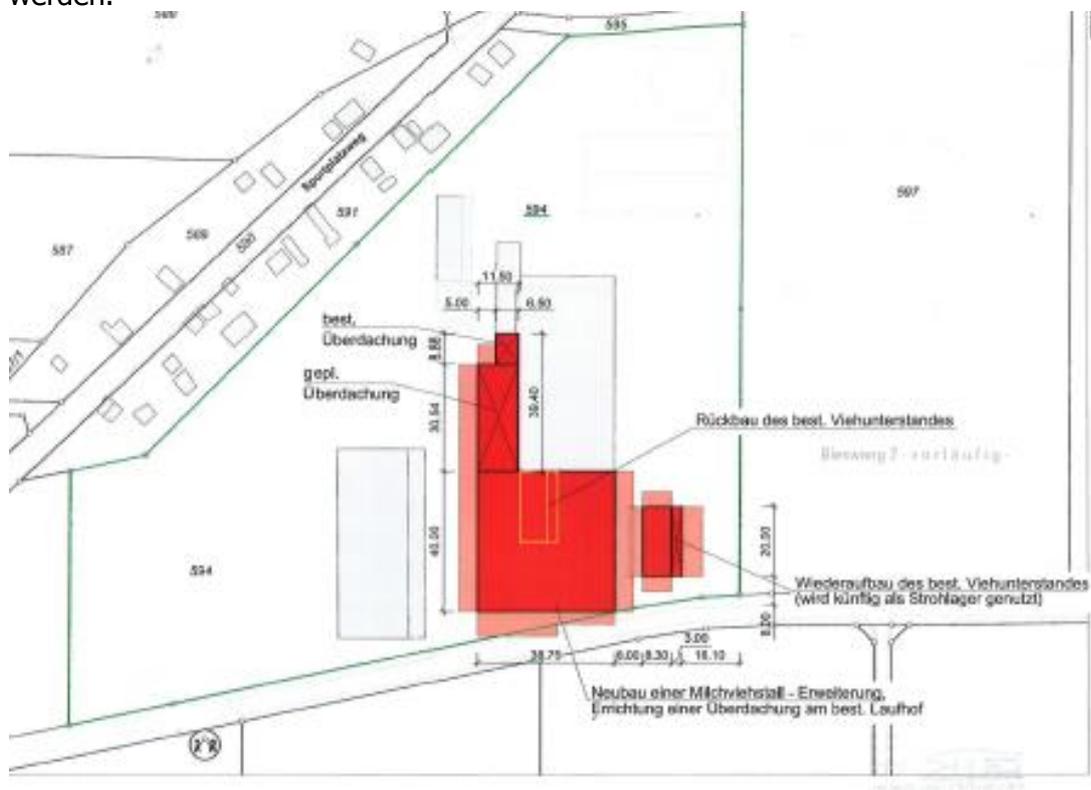
Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

1.3 BA 02/2021 Erweiterung des Rinderstalls, Fl.-Nr. 594 Gem. Bieswang - Klaus Rachinger

Zusätzlich zu laden:	
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Klaus und Sabine Rachinger beantragen den Neubau eines Milchviehstalles – die Erweiterung. Errichtung einer Überdachung am bestehenden Laufhof, Rück- und Wiederaufbau des bestehenden Viehunterstandes (wird künftig als Strohlager genutzt). Das Bauvorhaben soll auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 594, Gemarkung Bieswang errichtet werden.



Rechtliche Würdigung

Der Bauort befindet sich im Außenbereich. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und ist insoweit privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Weg. Es sprechen keine öffentlichen Belange entgegen.

Finanzierung

Wortmeldungen

StR Hönig gibt zu bedenken, dass es sich hierbei um ein sehr mächtiges Bauwerk handle. Der Bau wirke wie eine Barriere. Die Sicht in die Landschaft sei hierdurch sehr beeinträchtigt. Er bittet daher, dass der Bauherr den Grenzabstand von 3 Metern freiwillig einhalten solle. Dies

solle beim „gemeindlichen Einvernehmen“ vermerkt werden.

Herr Eberle erklärt, dass die Abstandsfläche vom Landratsamt geprüft werde. Die Problematik hat die Verwaltung allerdings schon erkannt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass hier die Abstandsfläche nicht eingehalten werde. Es kann nur bis zur Mitte des Weges übernommen werden. Der Weg habe eine Breite von 9 Metern, dadurch ergibt sich eine Abstandsfläche von 4,5 Metern, der Bauherr liege bei dieser Planung allerdings bei 7,13 Metern.

Bgm Gallus informiert, dass er heute vor Ort war und präsentiert Anhand von Fotos die Lage vor Ort. Er habe den Bauherrn über die Problematik der Abstandsflächen hingewiesen. Zuständig hierfür sei allerdings das Landratsamt.

StR Kiermeyer bemängelt, dass dem Bauherrn in einem Vorabgespräch anscheinend falsche Informationen gegeben wurden. Er liest den entsprechenden Satz aus dem Schreiben der Verwaltung an den Bauherrn vor. Hierbei stellt man allerdings fest, dass die Verwaltung dem Bauherrn korrekte Informationen zukommen hat lassen. Bei eventuellen Rückfragen stehe die Verwaltung den Bauherrn auch immer zur Verfügung.

Herr Eberle betont auch nochmals, dass die Verwaltung hier korrekte Angaben gemacht habe.

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt zum BA 02/2021 zum „Neubau eines Milchviehstalles – Erweiterung, Errichtung einer Überdachung am best. Laufhof, Rück – und Wiederaufbau des best. Viehunterstandes“, Fl.-Nr. 594 Gem. Bieswang, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 1

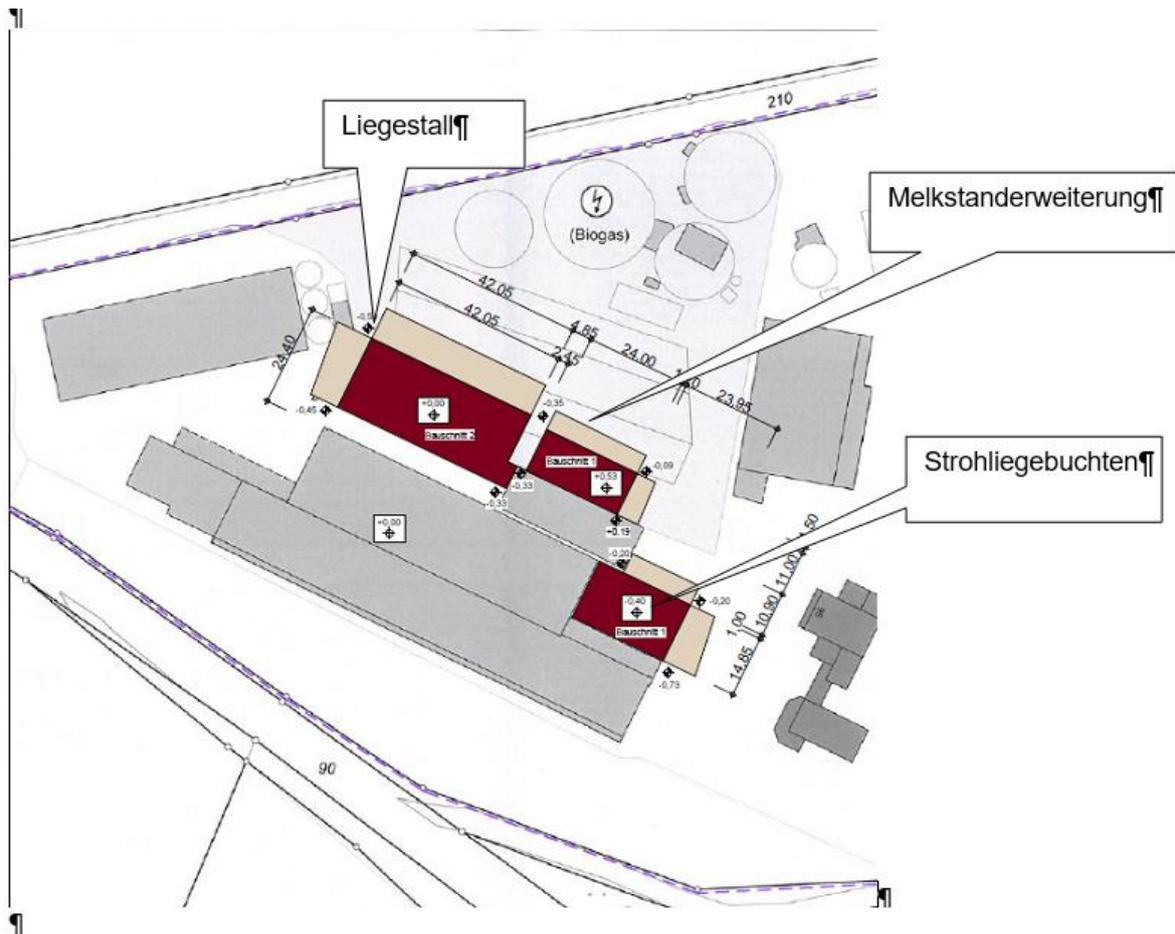
1.4 BA 01/2021 - Erweiterung des Milchviehstalles um zusätzliche Strohliegebuchten, einem Liegestall und Vergrößerung des Melkgebäudes, Göhren 95, Fl.-Nr. 249 Wufka GbR

Zusätzlich zu laden:	
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Geplant ist die Erweiterung des Milchviehstalles um zusätzliche Strohliegebuchten, einem Liegestall und die Vergrößerung des Melkgebäudes.

Das Bauvorhaben soll auf dem Grundstück Göhren 95 (Fl.-Nr. 249) errichtet werden.



Rechtliche Würdigung

Der Bauort befindet sich im Außenbereich.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und ist insoweit privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Weg und private Flächen. Es sprechen keine öffentlichen Belange entgegen.

Finanzierung

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt zum BA 01/2021 zur „Erweiterung des Milchviehstalles um zusätzliche Strohliegebuchten, einem Liegestall und Vergrößerung des Melkgebäudes“, Fl.-Nr. 249 Gem. Göhren, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

2 Seniorenbetreuung

2.1 Seniorenbetreuung Pappenheim - Konzeptvorstellung der Diakonie Weißenburg i.V.m. dem Angebot zur Übernahme der Trägerschaft der Seniorenbetreuung

Zusätzlich zu laden:	Herr Ruffertshöfer von der Diakonie WUG e.V.
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Seitens der Stadt Pappenheim wurden insgesamt vier Träger (AWO, Caritas, BRK und Diakonie) angefragt, ob ein Interesse an einem künftigen Betrieb/ Trägerschaft/ Nutzung für die Senioreneinrichtung Georg Nestler Haus, dessen Betrieb der Träger Rummelsberger Anstalten zum Mai 2021 einstellen wird, besteht.

Drei Träger teilten mit, dass sie derzeit keine Verwendungsmöglichkeit bzw. kein Interesse an einer Übernahme der Einrichtung haben. Die Diakonie WUG hat für einen Weiterbetrieb einer Senioreneinrichtung im Bestandsgebäude ein Konzept erarbeitet und darum gebeten, es dem Stadtrat zur Information vorstellen zu dürfen.

Herr Emmerling von der Diakonie WUG wird in der Sitzung das Konzept vorstellen.

Hier einige Stichpunkte dazu:

- ambulant betreute Senioren-Wohngemeinschaft
- 24 Plätze mit Doppel- und Einzelzimmern
- jeweils im 1. und 2.Stockwerk eine Wohngemeinschaft mit 12 Plätzen
- ambulanter Pflegedienst für alle Pflegestufen
- im Erdgeschoss offener Mittagstisch für Senioren
- bisher nur eine Konzeptidee
- weitere Planungen nötig

Wortmeldungen

Bgm Gallus informiert, dass man das bestehende Gebäude wieder zur Nutzung der Seniorenbetreuung einbringen möchte. Allerdings musste man schnell feststellen, dass das Gebäude für eine stationäre Seniorenbetreuung (wie bisher) nicht mehr in Frage komme.

Dies sei nun eine Konzeptidee, wie man weiterhin das Gebäude zur Seniorenbetreuung nutzen könnte.

Zur Kenntnis genommen

3 Antrag der Fraktion Bürgerliste Pappenheim zur Teilnahme an der Aktion "Pfand gehört daneben"

Zusätzlich zu laden:	
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Herr StR Satzinger stellte im Namen der Fraktion „Bürgerliste Pappenheim“ mit Schreiben vom 05.01.2020 folgenden Antrag:

Sehr geehrter Herr Bgm. Florian Gallus
Hallo Florian

Göhren den 05.01.2021

Antrag der Bgl. Pappenheim zur Teilnahme an der Aktion Pfand gehört daneben.

Unser Ziel ist es, Solidarität den Menschen gegenüber zu zeigen, für die Pfandgut zum täglichen Lebensunterhalt beiträgt. Mit dieser kleinen Geste fördern wir nicht nur einen respektvollen Umgang mit unseren Mitmenschen, sondern schonen gleichzeitig unsere natürlichen Ressourcen. Pfandflaschen sind bares Geld und gehören nicht in den Müll – PFAND GEHÖRT DANEBEN. Nach einer Ortsbegehung der Bgl. Pappenheim im vergangenen Jahr haben wir einen Test durchgeführt, ob es für diese Aktion überhaupt Bedarf gibt. Auch haben wir mit den zuständigen Bauhofmitarbeitern gesprochen ob bei uns Flaschen gesammelt werden. Das Ergebnis war, dass auch bei uns Pfandflaschen gesammelt werden.

Die Idee dahinter: Für den Bürger ist es bequem, die Flaschen an der nächstbesten Mülltonne stehen zu lassen, für andere sind 8, 15 oder 25 Cent eine Menge Geld - an das sie jetzt rankommen, ohne im Müll wühlen zu müssen. Denn sich öffentlich in die Tonne zu hängen ist eine Demütigung. Dazu kommt, dass es an manchen Orten sogar eine Ordnungswidrigkeit ist, Müllbehälter zu Durchsuchen oder gar etwas daraus zu entnehmen. Menschen, die aus Geldmangel im Müll nach Pfandflaschen suchen, riskieren somit auch noch ein saftiges Bußgeld. Also stellen wir die Flaschen künftig daneben und ersparen anderen ein Stück "DRECKS"-Arbeit. Angedacht ist es eine Strecke auszuwählen und eine begrenzte Anzahl an Pfandringen zu montieren. Unser Vorschlag ist es in der Deisingerstraße / Lehner Bäck zu beginnen, Schützenstraße, Bahnweg bis zum Bahnhof. Für diese Strecke müssten Pfandringe angeschafft und montiert werden. Entsprechende Aufkleber Pfand gehört daneben verstehen sich von selbst. Sollte sich dies bewähren könnte über eine Erweiterung nachgedacht werden.

Bei einer Begehung der Strecke ist uns aufgefallen, dass es an einigen Stellen sowieso Bedarf an entsprechenden Abfallbehältern gibt.

Finanzierung: Angedacht sind 6 Pfandringe anzuschaffen mit einem Betrag von maximal 250€ pro Ring. Im Haushalt 2021 wurde ein dementsprechender Betrag gemeldet.

Beschlussvorschlag: 1; Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt das beantragte Konzept 2021 umzusetzen wie vorgeschlagen.

2; Der Stadtrat der Stadt Pappenheim lehnt das Konzept ab und sieht keinen Handlungsbedarf.

Beispiele:



Für die Bürgerliste Pappenheim
Karl Satzinger

Rechtliche Würdigung

Finanzierung

Wortmeldungen

StRin Pappler bedankt sich bei der Bürgerliste für diesen Antrag und unterstützt diesen vollumfänglich. Sie möchte das grundsätzliche Problem, welches dahintersteckt, kurz benennen. Es sei sehr beschämend, dass es in unserem zivilisierten Land überhaupt Menschen gibt, bei denen die Not so groß ist, dass sie zum Sammeln von Pfandflaschen gezwungen werden. Insofern ist diese Sache nur „ein Tropfen auf den heißen Stein“, den die SPD-Fraktion aber gerne mitgeht. Allerdings seien wir hier auch noch an anderen Stellen massiv gefordert.

StRin Brunnenmeier würde gerne noch zwei weitere Behälter (Stadtwerke-Insel und Campingplatz) mit den Pfandringen bestücken lassen.

StR Obernöder begrüßt den Antrag ebenfalls. Er hofft, dass es dadurch auch zu weniger Müll in den Wiesen und auf der Flur komme.

2. Bgm Otters begrüßt den Antrag ebenfalls. Er bittet jedoch um eine Rückmeldung über die Resonanz in diesem Bereich nach ca. einem Jahr.

StR Satzinger ist beeindruckt von dem Zuspruch. Die Idee kam damals von Herrn Lauterbach und konnte nun umgesetzt werden. Er bittet darum, dass der Bahnweg generell (Allee, Mülleimer) geprüft werden solle.

Man einigt sich darauf, den Beschluss auf 8 Pfandringe zu erweitern.

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt das beantragte Konzept 2021 mit 8 Pfandringen wie vorgeschlagen umzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

4 Antrag der SPD-Fraktion auf Bedarfsabfrage und eine damit verbundene Anschaffung von Luftfilteranlagen für die Grundschule Pappenheim

Zusätzlich zu laden:	./.
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	./.

Sachverhalt

Die SPD-Fraktion stellte mit Schreiben vom 28.10.2020 gemäß der Anlage einen Antrag auf Bedarfsbefragung über die Anschaffung von Luftfilteranlagen für die Grundschule Pappenheim.

Gemäß dem Antrag und aufgrund der Veröffentlichung der Förderrichtlinie hat die Verwaltung die kommissarische Schulleitung, Frau Pols, befragt. Frau Pols teilte der Verwaltung mit, dass die Schule für die Gebäude Pappenheim und Solnhofen keinen Bedarf an mobilen Luftreinigungsgeräten hat, jedoch die Möglichkeit zur Anschaffung von CO₂-Sensoren in Anspruch nehmen möchte. Wie dem Antrag beigelegt, ist der Förderrichtlinie zu entnehmen, dass CO₂-Sensoren mit einfachen Voraussetzungen gefördert werden. Die Luftreinigungsgeräte hingegen werden ausschließlich für Schulräume, die nicht durch offenbare Fenster gelüftet werden können, gefördert. Da sich in jedem genutzten Schulraum der Grundschule Pappenheim-Solnhofen

Fenster befinden, wäre eine Förderung ausgeschlossen.

Aufgrund der Rückmeldung durch Frau Pols wurden somit 13 Stück CO2-Sensoren für alle genutzten Schulräume angeschafft und ein entsprechender Förderantrag gestellt. Die Kosten werden zu 100% von der Förderung gedeckt. Für 13 Sensoren fallen Kosten in Höhe von 571,87 € an. Da die Anschaffung und die Förderungsbeantragung vom Schulaufwandsträger zu bearbeiten ist, wurden die Tätigkeiten im Namen des Schulverbands Pappenheim-Solnhofen ausgeführt und finden daher keine Berücksichtigung im Haushalt der Stadt Pappenheim.

Zudem wurde ein ähnliches Förderprogramm für die Anschaffung von CO2-Sensoren auch für Kinderbetreuungseinrichtungen aufgelegt. Der Förderantrag war von der Stadt Pappenheim gesammelt für alle Einrichtungen im Stadtgebiet zu stellen. Die Verwaltung konnte für 207 Kinder eine Förderung in Höhe von 1.473,84 € beantragen. Die Anschaffungen übernehmen die Träger selbst und rechnen anschließend ihren Förderanteil mit der Stadt ab. Für den städtischen Kindergarten Bieswang wurden 2 CO2-Sensoren mit Kosten von 87,98 € beschafft. Für Kinderbetreuungseinrichtungen werden neben den Sensoren auch weitere Hygienemittel, wie Desinfektionsmittel u. w., gefördert, welche nach und nach für den Kindergarten Bieswang angeschafft werden.

Rechtliche Würdigung

Finanzierung

Wortmeldungen

StRin Pappler bedankt sich für die zügige Umsetzung, die SPD-Fraktion sei sehr zufrieden. Durch die rasche Bearbeitung müsse kein Beschluss mehr gefasst werden. Man habe nun eine gute Grundlage für die zukünftige Beschulung der Kinder.

Zur Kenntnis genommen

5 Ortsrecht

5.1 Neuerlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Zusätzlich zu laden:	
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Der bayerische Landtag hat am 02.12.2020 den Gesetzentwurf der bayerischen Staatsregierung zur Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO) verabschiedet.

Neben verschiedenen Anpassungen (siehe Anlage) sieht das Gesetz eine Verkürzung der Abstandsflächentiefen von bislang 1,0 H auf 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,25 auf 0,2 H, mindestens jedoch 3 Meter vor (H = Wandhöhe des Bauwerks). Das sog. 16m-Privileg wird damit auch abgeschafft.

Das neue Abstandsflächenrecht tritt ohne Übergangsfrist bereits zum 01.02.2021 in Kraft.

Der Gesetzgeber möchte mit der Novelle ein Zusammenrücken der Baukörper (Nachverdichtung) erwirken. Von der Novelle ausgenommen sind jedoch alle Städte und Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern.

Mit Einführung des neuen Abstandsflächenrechts wurde für die Gemeinden eine Satzungsbefugnis zur Festlegung abweichender Abstandsflächentiefen bis zu 1 H verabschiedet, also die Satzungsbefugnis, die bis jetzt gültige Abstandsflächentiefe (1,0 H) beizubehalten, wenn dies zur Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dient. Auch das 16m-Privileg kann hier wieder eingeführt werden.

Die Verwaltung ist der Meinung, dass die Stadt Pappenheim von der Satzungsbefugnis Gebrauch machen sollte.

Ein Entwurf der Satzung ist als Anlage beigefügt und orientiert sich am Muster des Bayerischen Gemeindetags, angepasst auf die örtlichen Verhältnisse in Pappenheim.

Rechtliche Würdigung

In Abstimmung mit dem Bayerischen Gemeindetag, der gemeinsam mit dem bayerischen Städtetag in Vertretung für die bayerischen Kommunen vehement gegen die Abstandsflächenverkürzung appellierte, sind folgende Kriterien beim Satzungserlass zu beachten:

Zur Begrenzung möglicher Baurechtseinschränkungen durch eine entsprechende Satzung empfiehlt sich, die gemeindliche Satzung **zeitgleich** zum 01.02.2021 mit dem Inkrafttreten der BayBO-Novelle in Kraft zu setzen.

Es wäre unpraktikabel, hier einen Übergangszeitraum verstreichen zu lassen, der für eine gewisse Zeit eine Verkürzung der Abstandsflächen zulässt. Die Nachvollziehbarkeit der Genehmigungsgrundlagen wäre deutlich erschwert.

Aus diesem Grund wird empfohlen den Satzungserlass in der heutigen Sitzung zu beschließen, damit die Satzung zum 01.02.2021 in Kraft treten kann.

Grundsätzlich wäre eine Behandlung der Angelegenheit im Bauausschuss wünschenswert, zeitlich ist dies aber nicht mehr möglich.

Weiterhin ist zu beachten, dass lediglich von der Abstandsflächentiefe abgewichen werden kann. Es kann nicht von den neuen Berechnungs- und Anrechnungsregelungen der Wandhöhe, beispielsweise der Anrechnung von Dach und Giebelflächen abgewichen werden.

Beispiel:

Bislang musste von einem Haus mit 8 m Wandhöhe eine Abstandsflächentiefe von 8 m eingehalten werden. Mit der neuen Regelung wären hier nur noch 3,2 m Abstandsfläche notwendig. Es wäre somit z.B. möglich, den Neubau des Hauses für Kinder (Traufhöhe 7,50 m) in nur noch 3m Abstand zu den Grundstücken der Bgm.-Oppel-Str. zu errichten, Abstandsfläche derzeit 8m.

Auch bei Vorliegen der Satzung sind weiterhin Abweichungen von den Abstandsflächen im Einzelfall möglich. Diese müssen bei der Bauantragstellung beantragt werden. In der Vergangenheit wurden im Einzelfall bereits Abweichungen vom bestehenden Abstandsflächenrecht (1,0 H) genehmigt. Auch mit der 0,4 H-Regelung wären viele Bauvorhaben in eng bebauten Gebieten (Ortskern, Innenstadt) nicht unbedingt ohne Abweichungen möglich.

Die Stadt hat deshalb durch die Satzung hier größere Einflussmöglichkeiten auf die Bauvorha-

ben, da der Bauherr keinen Rechtsanspruch auf eine 0,4 H-Regelung geltend machen kann. Wird die Satzung nicht erlassen, kann die Stadt auch keine größeren Abstandsflächen fordern.

Regelungen in Bebauungsplänen über Baugrenzen etc. behalten ihre Gültigkeit und sind bei Genehmigung des Bauvorhabens vorrangig zu behandeln.

Sollte sich herausstellen, dass die Satzung in der Praxis zu Problemen führt, was jedoch nicht zu erwarten ist, da die Regelung seit Bestehen der BayBO funktionierte, kann diese jederzeit vom Stadtrat aufgehoben werden. Bei einer Aufhebung gilt dann die aktuell gültige Festlegung in der BayBO.

Bauanträge, die aktuell eingereicht werden, wären bereits nach neuem Abstandsflächenrecht zu beurteilen, da hier das Datum der Genehmigung durch das Landratsamt entscheidend ist.

Der Landkreis Eichstätt empfiehlt seinen Gemeinden den Satzungserlass, das Kreisbauamt Weißenburg weist mit Schreiben vom 07.01.2021 auf die Möglichkeit des Satzungserlasses hin.

Der Erlass der Satzung trägt dazu bei, die Wohnqualität in Pappenheim zu erhalten. Das Wohnen ist geprägt durch Abstand zum Nachbarn. Freibereiche um die Gebäude stellen insoweit einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere auch für Kinder. Die Gemeinde möchte mit dieser Satzung die Wohnqualität, die durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erhalten und gegebenenfalls im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken verbessern. Dies führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung und Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, gegebenenfalls auch zu einer Verbesserung des Brandschutzes.

Bereiche wie die Altstadt, in der ohnehin eine grenzständige Bebauung vorliegt, bleiben von den Regelungen unberührt, hier wird und wurde mit Abweichungen von den Abstandsflächen gearbeitet.

Finanzierung

Wortmeldungen

Bgm. Gallus erklärt, dass er diesen Punkt gerne vorab mit dem Bauausschuss besprochen hätte. Dies war leider aufgrund der Kurzfristigkeit nicht mehr möglich.

Herr Eberle informiert ergänzend zur Beschlussvorlage folgendes:

Man müsse hier in drei Bereiche unterscheiden. Erstens: Der klassische Bebauungsplanbereich, hier ändere sich nichts. Zweitens: Die Ortskerne, hier sei eine grenzständige Bebauung üblich und daher wird hier sowieso mit abweichenden Abstandsflächen gearbeitet. Der einzige Bereich, den es hier betrifft, ist der klassische Innenbereich (34er Bereich). Aber auch umstrittene Bereiche, wie z.B. der heutige BA von Herrn Rachinger. Generell sei zu sagen, dass der Städtetag und auch der Gemeindetag diese Änderung nicht wünsche und die Verwaltung sei auch dieser Meinung. Mit der bisherigen Regelung wurden gute Erfahrungen gemacht.

StR Obernöder stellt hierbei die Zwischenfrage, ob man nun bei dem Erlass eines neuen Bebauungsplanes an diese neue Regelung gebunden sei.

Herr Eberle erklärt hierzu, dass wenn man heute die neue Satzung nicht erlässt, man dann an die neue Regelung gebunden sei.

Bgm Gallus erläutert, dass es zu dieser Satzung noch keine Gesetztestexte gibt. Er empfiehlt daher, die Satzung heute zu beschließen und erst mal zu schauen, wie sich das mit dem neuen Recht entwickelt. Man könne dann später diese wieder aufheben, falls nötig. Es sei schwieriger, die neue Regelung in Kraft treten zu lassen und im Nachhinein wieder zum alten Recht zurückzukehren.

StR Gegg empfiehlt, dass man dies zuvor im Bauausschuss besprechen sollte.

Bgm. Gallus teilt mit, dass dies eh so vorgesehen sei. Wenn heute der Beschluss positiv gefasst wird und weitere Informationen vorliegen, wird der Bauausschuss sich mit genaueren Daten befassen.

StRin Pappler weist darauf hin, dass die Satzung heute erlassen werden muss, um überhaupt einen Spielraum für den Bauausschuss zu haben und sich dieser dann mit der Thematik intensiver beschäftigen kann. Sie möchte in diesem Zusammenhang auch auf die Gestaltungssatzung hinweisen, die hier dann auch eventuell mit geregelt werden könnte.

StR Obernöder befürwortet den Beschluss und empfiehlt, dass sich der Bauausschuss bis zum 01.02.2021 trifft und sich hierbei dann noch mit den Feinheiten auseinandersetzt.

Bgm Gallus erklärt hierzu, dass man sich keinen Druck machen müsse, da es ja noch keine Gesetztestexte gibt. Er kann aber gerne bis zum 31.01.2021 eine Bauausschusssitzung einberufen.

StRin Seuberth befürwortet eine großzügigere freiere Wohnlage. Sie würde auch keinen Zeitdruck aufbauen.

StRin Wurm verweist hier auf die immer mehr zunehmende Flächenversiegelung, dies sollte im Bauausschuss ebenfalls besprochen werden.

Bgm Gallus erklärt, dass es zu keinen Schwierigkeiten kommen würde, wenn sich der Bauausschuss erst im Februar oder zu einem noch späteren Zeitpunkt mit dieser Thematik auseinandersetzen würde.

StRin Pappler erklärt, dass man mit diesem Beschluss Zeit gewinnen würde, um sich dann anschließend im Bauausschuss genauer damit beschäftigen zu können.

StR Obernöder erklärt, dass man, wenn man den Beschluss so beschließen würde, auch die Vorteile, die das neue Gesetz bringen würde, nicht mehr in die neue Satzung einbauen könne.

Herr Eberle erklärt, dass die gesamte Baurechtsnovelle, ausgenommen von dem Abstandsflächen recht, für Pappenheim gültig wäre.

Bgm. Gallus gibt noch Erklärungen zur Genehmigungsfiktion.

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt den Neuerlass der „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ in der vorliegenden Fassung. Die Satzung tritt zum 01.02.2021 in Kraft. Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und Anlage zur Niederschrift. Bgm. Gallus und die Verwaltung werden beauftragt, die Satzung auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

6 Auftragsvergabe für die Erschließungsplanung für das Baugebiet "Gründlein BA II" in Geislohe

Zusätzlich zu laden:	
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Für den BA II des Baugebietes ist die ca. 20 Jahre alte Erschließungsplanung des Planungsbüros VNI und die dazugehörige Kostenberechnung zu aktualisieren.

Für das Gebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, bei der Verwaltung sind derzeit 3 konkrete Bauwerber vorgemerkt.

Der Eigentümer der Restfläche hat das Kaufangebot der Stadt Pappenheim unverändert akzeptiert, der notarielle Kaufvertrag wird in den kommenden Wochen abgeschlossen.

Nach Aktualisierung der Erschließungsplanung könnte der Auftrag für die Vergabe in einer der kommenden Sitzungen erteilt werden, die Erschließungsarbeiten könnten noch in 2021 erfolgen.



Rechtliche Würdigung

Seitens des Stadtrates gilt es insbesondere festzulegen, ob die nun zur Verfügung stehende Restfläche mit ca. 1,5 ha und damit rund 14 Bauplätzen in einem oder mehreren Erschließungsabschnitten erschlossen werden soll.

Zu beachten ist hier, dass bis auf weiteres (laufende Bauleitplanverfahren) nur dieses Baugebiet und das in Osterdorf (6 städt. Bauplätze, derzeit 3 Interessenten) mittelfristig noch als Baulandflächen im gesamten Pappenheimer Gemeindegebiet zur Verfügung stehen werden.

Wortmeldungen

StR Hönig fragt nach, ob hier ein zweites Hebewerk für Abwasser benötigt wird.

StR Obernöder erklärt, dass das bestehende Hebewerk etwa 100m nach Süden versetzt werden muss. Es wird aber kein zweites benötigt.

StR Knoll spricht sich für eine komplette Erschließung des Baugebietes aus. Dies solle allerdings nicht öffentlich beworben werden.

StR Neulinger empfiehlt, dass man die Bebauung von oben nach unten vornehmen sollte.

Bgm. Gallus erklärt, dass man dies bei der nächsten Beschlussfassung mitaufnehmen müsse.

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt das Planungsbüro VNI, Pleinfeld zu beauftragen, die Erschließungsplanung für die Restfläche des Baugebietes „Gründlein“ in Geislohe zu aktualisieren.

Die Planung und die Kostenberechnung sind vom Stadtrat gesondert zu beschließen.

Im Rahmen dieses Beschlusses ist vom Stadtrat dann festzulegen, ob das Baugebiet auf einmal oder in mehreren Bauabschnitten erschlossen werden soll.

Die Verwaltung wird nicht beauftragt die neu entstehenden Bauflächen bereits ab jetzt zu bewerben.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

7 Städt. Baumaßnahmen

7.1 Vorstellung der Planung, der Kostenberechnung und Finanzierung der Baumaßnahme Neubau "Haus der Kinder"

Zusätzlich zu laden:	Hr. Arch. Frosch
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	

Sachverhalt

Herr Architekt Frosch wird in der Sitzung den finalen Stand der Planung des Bauvorhabens „Haus der Kinder“ vorstellen.

Daneben werden auch die Kostenberechnung und die Finanzierung der Baumaßnahme in der Sitzung vorgestellt.

Sollte seitens des Stadtratsgremiums die Forderung nach einer Änderung der Planung oder nach konkreten Kosteneinsparungen gefordert werden, so müsste dies in einer gesonderten Sitzung des Bauausschusses erfolgen.

Die Planung ist Anlage zur Beschlussvorlage.

Die überarbeitete Kostenberechnung wurde vom Planungsbüro für den 11.01.21 zugesichert, die Beschluss-Vorlage wird zu diesem Zeitpunkt um die Kostenberechnung ergänzt werden.

Rechtliche Würdigung

Finanzierung

Der Stadt wurde eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für folgende Förderprogramme gewährt, die Zuwendungen erstrecken sich ausschließlich auf den Neubau selbst, Außenanlagen werden nicht gefördert.

Zustimmung zum VM (gilt bis zum 30.04.21) - Zuweisung gem. Art. 27 BayKiBiG i.V.m. Art. 10 BayFAG:

Die Zuwendung wird in Höhe von 60% der zuwendungsfähigen Kosten gewährt. Die zuwendungsfähigen Kosten ergeben sich nach einem speziellen Summenraumprogramm, mit dem eine maximale Nutzfläche von 467 m² gefördert wird. Mit Bescheid vom 04.10.2019 wurde der Stadt eine Förderung in Höhe von 1.312.000 € in Aussicht gestellt.

Unbedenklichkeitsbescheinigung - Zuweisung nach dem Sonderinvestitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020“:

Die Zuweisung wird anteilig zur Zuweisung gem. Art. 27 BayKiBiG i.V.m. Art. 10 BayFAG gewährt, der Stadt wurden 391.000 € in Aussicht gestellt.

Unbedenklichkeitsbescheinigung - Zuweisung nach dem Sonderinvestitionsprogramm zum Ausbau der Schulkindbetreuung:

Die Zuweisung wird mit einem Festbetrag in Höhe von 6.000 € pro neu zu schaffendem Hortbetreuungsplatz gewährt. Nach Schaffung von 25 Hortplätzen im Haus für Kinder werden folglich 150.000 € gewährt.

Daraus ergibt sich eine voraussichtliche Gesamtförderung in Höhe von 1.853.000 €.

Aufgrund der noch nicht verfügbaren Mittel hat die Stadt alle Kosten vorzufinanzieren, solange bis im Staatshaushalt wieder Mittel zur Verfügung stehen.

Wortmeldungen

Herr Architekt Frosch stellt den aktuellen Planungsstand vor. Die Planung ist Anlage zur Niederschrift.

Kämmerin Frau Krach informiert anschließend über die in der Beschlussvorlage beschriebene Finanzierung bzw. die Förderprogramme. Die Zustimmung der Förderprogramme konnte bis zum 30.04.2021 verlängert werden.

Bgm Gallus erklärt, dass der Bauausschuss sich in seiner nächsten Sitzung detailliert mit der vorgestellten Planung befassen wird. Hierbei werde dann geprüft, ob es Einsparungsmöglichkeiten gibt und diese sinnvoll seien. Diese Ergebnisse werden dann dem Stadtrat in der Februarsitzung vorgestellt.

StR Neulinger fragt nach, ob bei steigenden Kosten sich die Fördersumme anteilig mit erhöhen würde.

Kämmerin Krach teilt mit, dass es sich hier um ein Summenraumprogramm handle und die Fördersumme nicht variabel sei. Die Fördersumme bleibe gleich.

StR Obernöder fragt nochmal folgendes nach: Die 1.312.000 € über das Summenraumprogramm seien gesichert? Wie sicher seien aber die verbleibenden 541.000 €?

Kämmerin Krach bestätigt, dass die 1.312.000 € gesichert seien. Für die 541.000 € (Sonderinvestitionsprogramme) habe man zwar ein Vorfinanzierungsrisiko, sie gehe aber nicht davon aus, dass Förderprogramme vom Bund und Land gewährt werden, und dann nichts daraus wird.

StR Wurm verweist darauf, dass man auf schwierige Zeiten zusteure und es ihr wichtig sei, dass Herr Frosch dem Bauausschuss vorlegt, wo der Rotstift angesetzt werden könne.

2.Bgm Otters fragt nach der Fördermöglichkeit der Außenanlage. Diese sei nicht förderfähig?

Kämmerin Krach bestätigt, dass die Außenanlage nicht förderfähig sei.

2.Bgm Otters schlägt daher vor, dass man bei der Außenanlage vorerst einsparen könne und

evtl. zu einem späteren Zeitpunkt nachfinanzieren könne. Die Stadt Pappenheim habe viele Investitionen in nächster Zeit.

StR Hönig fragt bei Herrn Frosch nach, ob man bei der Art des Daches/Dämmung eine andere und dadurch günstigere Variante wählen könne. Außerdem fragt er nach der Möglichkeit einer PV-Anlage.

Architekt Frosch führt ausführlich aus, dass die bisher geplante Dachkonstruktion die einfachere Variante bei diesem Gebäude sei. Die Nachrüstung einer PV-Anlage sei grundsätzlich möglich. Er empfiehlt hierzu den entsprechenden Herrn (Haustechnik) zur Bauausschusssitzung mit einzuladen.

StR Satzinger zeigt sich erfreut darüber, dass der Eigenanteil der Stadt nach der letzten Bauausschusssitzung doch sehr moderat wurde. Er bedankt sich für die geplante neue Bauausschusssitzung, da man hier mögliche Kosteneinsparungen besprechen könne.

Bgm. Gallus erklärt, dass die Stadt Pappenheim mit dieser Planung einen gesunden Mittelweg gefunden habe.

StRin Seuberth findet die Planung sehr gelungen. Es sei nicht leicht, drei verschiedene Gruppen (Hort, Krippe und Kindergarten) unter einem Dach zu vereinen.

StR Gegg fragt nochmal bzgl. Sonderinvestitionsprogramme nach. Kann es sein, dass die Stadt Pappenheim diese doch nicht bekomme, wenn der Fördertopf bis dahin leer sei?

Kämmerin Krach teilt mit, dass sie es sich zwar nicht vorstellen könne, es aber keine 100 % Sicherheit dafür gebe.

Bgm. Gallus erklärt, dass diese Investitionsprogramme definitiv aufgelegt wurden und im Staatshaushalt berücksichtigt wurden. Die Wahrscheinlichkeit, dass hier Gelder fließen sei sehr hoch. Sonst würde keine Kommune mit diesen Geldern planen.

Zur Kenntnis genommen

8 Antrag der Stadtwerke Pappenheim GmbH auf Zuschuss für die Studie "Freibadsanierung"

Zusätzlich zu laden:	./.
Hinweis zu persönlicher Beteiligung:	./.

Sachverhalt

Die Stadtwerke Pappenheim GmbH stellte mit Schreiben vom 30.11.2020 einen Antrag auf Zuschuss für die Studie „Freibadsanierung“, wie es der Anlage zu entnehmen ist.

Dem Antrag wurde eine grobe Zeitplanung beigefügt, in dieser zum 31.10.2020 eine Förderungsbeantragung für die Sanierung der Becken betitelt wurde. Tatsächlich erfolgte eine Teilnahme am Projektauftrag des Bundes. Diese dem Bund als Grundlage für die Beschließung und Bereitstellung von Fördermitteln dienen soll. Ein vollständiger Förderantrag konnte damit nicht gestellt werden. Berichten des Bundes zufolge kann mit neuen Informationen voraussichtlich im ersten Quartal 2021 gerechnet werden.

Grundsätzlich soll die Förderung in Höhe von 45 % der förderfähigen Kosten gewährt werden. Die Förderung hat die Stadt zu beantragen und zu empfangen, gleichwohl sich das zu sanierende Objekt im Eigentum der Stadtwerke Pappenheim befindet. Die Stadt hat dabei einen Eigenanteil an den förderfähigen Kosten von mind. 10 % zu tragen, die restlichen Mittel wären dann von der Stadtwerke Pappenheim GmbH bereitzustellen.

Rechtliche Würdigung

Finanzierung

Der Zuschuss für die Studie wäre in den Haushalt 2021 einzuplanen.

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim beschließt der Stadtwerke Pappenheim GmbH einen Zuschuss in Höhe von 4500,- € für die Studie „Freibadsanierung“ zu gewähren. Die Verwaltung wird beauftragt den Zuschuss an die Stadtwerke Pappenheim GmbH entsprechend auszuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

9 Allgemeines / Sachstandsmitteilungen

Bgm. Gallus informiert wie folgt:

Bauhofstraße/Graf-Carl-Straße

Vorgesehen war, dass die Firma Rossaro am 13.01.2021 die Arbeiten wieder aufnimmt, dies ist derzeit witterungsbedingt leider nicht möglich. Das Landratsamt hat einer Öffnung der Straßen zwischen Weihnachten und Neujahr nicht zugestimmt. Nach einem vor Ort Termin mit dem Landrat und der Verkehrsbehörde des Landratsamtes kam man zu dem Ergebnis, dass der Bauhof noch kleinere Sicherheitsmaßnahmen vornehmen müssen, um die Straßen dann freigeben zu können. Die Firma Rossaro hat nach Beginn der Arbeiten noch für 4-6 Wochen Tätigkeiten, bei denen die Straßen aber geöffnet bleiben können. Daher war es wichtig, diese Maßnahmen durchzuführen.

Bgm. Gallus hofft daher auf eine baldige Öffnung der beiden Straßen.

Ehemaliges Schulhaus Bieswang

Über Weihnachten/Neujahr waren die Baustellen geschlossen. Ab 20.01.21 finden wieder die wöchentlichen Jour-Fix Termine statt.

Kläranlage

Die Baufirma wird vermutlich Anfang Februar die Bauarbeiten wiederaufnehmen können.

Innenstadtsanierung

Abstimmungsgespräche zum Maßnahmenpaket 2 der Innenstadt fand vor kurzem statt. Herr Vulpius vom Ingenieurbüro VNI und Herr Architekt Frosch werden hier noch Gespräch führen, anschließend wird das Ergebnis dem Stadtrat zur Abstimmung vorgelegt.

Hauptstraße Bieswang

Hier finden in den nächsten 1-2 Wochen Termine zur weiteren Vorgehensweise statt. 2.Bgm Otters informiert, dass man auf der Homepage der Stadt Pappenheim den aktuellen Stand des Breitbandausbaues abrufen kann.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Florian Gallus um Uhr die öffentliche 01. Sitzung des Stadtrates.

Florian Gallus

Michaela Schöner
Schriftführung