



GEMEINDE PREBITZ

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES PREBITZ

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.07.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 22:10 Uhr
Ort: Sitzungsraum des Gemeindezentrums in
Bieberswöhr

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Freiberger, Hans

Mitglieder des Gemeinderates

Gräbner-Omahna, Andreas
Hagen, Gerhard
Hufnagel, Horst
Inzelsberger, Ilona
Leuchner, Sebastian
Raimund, Günther
Regner, Stefan
Teufel, Jörg
Teufel, Tobias
Werner, Philipp
Wohlrab, Hartmut

Schriftführer

Baumgärtner, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Pezolt, Helmut

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

64. Ortstermin, Engelmansreuth, Feuerwehrgerätehaus und Alte Poststraße;
65. Ortstermin, Preußling, Straßenentwässerung Bereiche ehem. Gasthaus und Ortsmitte;
66. Bürgersprechzeit;
67. Abwasseranlage Gemeinde Prebitz - KA Engelmansreuth; Ergebnis der Überwachung durch das Wasserwirtschaftsamt Hof vom 22.06.2020
68. Abwasseranlage Gemeinde Prebitz - KA Altencreußen; Ergebnis der Überwachung durch das Wasserwirtschaftsamt Hof vom 19.06.2020
69. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
70. Interkommunale Zusammenarbeit; Abschluß einer Zweckvereinbarung zwischen den Mitgliedsgemeinden der VG Creußen und der VG Creußen;
71. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; Antrag Firma Greenovative GmbH, Nürnberg, vom 18.06.2020 auf Bauleitplanung gemäß § 12 Abs. 2 BauGB;
72. Bauleitplanung Gemeinde Speichersdorf; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans/Vorhaben- und Erschließungsplan „Nr. 51 – Am Herrenweiher“; Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;
73. Gemeindezentrum Bieberswöhr; Beratung und Beschlussfassung zur Überarbeitung der Benutzungsordnung mit Mietvertrag und des Kostenblattes
74. Beratung und Beschlussfassung zur Benennung eines/r neuen Jugendbeauftragten für die Gemeinde Prebitz;
75. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;
- 75.1 Bauvoranfrage wegen Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Grundstück Fl.Nr. 229, Gemarkung Prebitz;
76. Beratung und ggf. Beschlussfassung zur Aufstellung von Hundetoiletten;
77. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Hans Freiburger eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Prebitz, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates Prebitz fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

64. Ortstermin, Engelmansreuth, Feuerwehrrätehaus und Alte Poststraße;

Dem Gemeinderat wird der Sachstand bei der Erweiterung des Feuerwehrhauses vorgezeigt. Weiterhin werden einige Schadstellen im Straßenkörper bzw. im Straßenbegleitbereich in Engelmansreuth vorgezeigt.

65. Ortstermin, Preußling, Straßenentwässerung Bereiche ehem. Gasthaus und Ortsmitte;

Dem Gemeinderat werden verschiedene Schadstellen bzw. zu verbessernde Stellen im Straßenbereich bzw. im Straßenbegleitbereich vorgezeigt. Weiterhin wird das Gelände der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage vorgestellt.

66. Bürgersprechzeit;

./.

67. Abwasseranlage Gemeinde Prebitz - KA Engelmansreuth; Ergebnis der Überwachung durch das Wasserwirtschaftsamt Hof vom 22.06.2020

Mitteilung zur Kenntnisnahme:

Bei der Überprüfung der KA Engelmansreuth durch das Wasserwirtschaftsamt wurden Mängel festgestellt.

- Schwimmschlamm auf dem Belebungsbecken
- Leichter Algenbefall im Nachklärbecken
- Stündliche und tägliche Abwasservolumenströme im Rahmen der Eigenüberwachung des Öfteren überschritten.

68. Abwasseranlage Gemeinde Prebitz - KA Altencreußen; Ergebnis der Überwachung durch das Wasserwirtschaftsamt Hof vom 19.06.2020

Mitteilung zur Kenntnisnahme:

Bei der Überwachung der KA Altencreußen wurden vom WWA Mängel festgestellt.

Ja 12 Nein 0

69. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;

Erster Bürgermeister Freiburger berichtet, dass Herr Kaufenstein in Bieberswöhr Verbesserungen im Bereich seines Hauses im öffentlichen Grund auf seine Kosten vornimmt. Die Zustimmung dazu wurde erteilt.

70. Interkommunale Zusammenarbeit; Abschluß einer Zweckvereinbarung zwischen den Mitgliedsgemeinden der VG Creußen und der VG Creußen;

Beschluss:

Der Gemeinderat Prebitz nimmt Kenntnis vom Sachvortrag des Ersten Bürgermeisters Hans Freiburger und dem Sachvortrag des VG – Vorsitzenden Martin Dannhäuser sowie des Geschäftsstellenleiters der VG Creußen.

Der Gemeinderat beschließt den 1. Bürgermeister zu ermächtigen, eine Zweckvereinbarung zur Schaffung eines gemeinsamen Bauhofes mit folgenden Eckpunkten abzuschließen:

1. Übertragung sämtlicher Bauhofarbeiten incl. Abwasserbetreuung an die VG Creußen.
2. Das Personal wird in die VG überführt. Beim Abschluss der Arbeitsverträge behalten die Mitarbeiter alle erworbenen Rechte und werden einheitlich mit den anderen Arbeitern in der EG 5 in ihrer individuellen Erfahrungsstufe eingruppiert. Zuschläge werden einheitlich nach den in der VG geltenden Regelungen gezahlt. Die bisher in den Gemeinden tätigen Beschäftigten werden weiterhin – weit überwiegend - in ihrem bisherigen Arbeitsbereich eingesetzt. Vereinzelt kann auch der Einsatz in anderen Bereichen erfolgen. Die Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden haben ein Durchgriffsrecht auf die Beschäftigten – in Absprache oder nach Information des Bauhofkoordinators, der für den Einsatz und die Einsatzpläne zuständig ist.
3. Die Kostendeckung erfolgt durch die VG - Umlage nach dem dort geltenden Umlageschlüssel (66 % Stadt Creußen, 11 % jeweils Haag, Schnabelwaid und Prebitz).
4. Es erfolgt keine Satzungsermächtigung an die VG – die Satzungshoheit verbleibt bei den einzelnen Kommunen.
5. Die bisher vorhandenen Geräte der Kommunen werden zum Zeitwert in das Vermögen der VG überführt. Die Gemeinde erhält den Zeitwert ausbezahlt. Die bisher vorhandenen Liegenschaften werden von der VG angemietet und weiter betrieben. Sollten weitere Liegenschaften hinzukommen ist einvernehmlich zwischen den Parteien zu entscheiden, ob diese von der Gemeinde gebaut und von der VG angemietet werden oder von der VG gebaut werden. Geplant ist, die Stützpunkte in den Gemeinden zu belassen und nur die interkommunal eingesetzten Geräte in Creußen zu lagern.
6. Bei einer Auflösung der VG erfolgt eine Auseinandersetzung des Vermögens.

Ja 12 Nein 0

71. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; Antrag Firma Greenovative GmbH, Nürnberg, vom 18.06.2020 auf Bauleitplanung gemäß § 12 Abs. 2 BauGB;

Sachverhalt:

Die Firma Greenovative GmbH, Fürther Str. 252, 90429 Nürnberg, plant auf dem Grundstück Fl.Nr. 518 der Gemarkung Prebitz, östlich Ortsteil Preußling, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und hat mit Schreiben vom 18.06.2020 die Bauleitplanung gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt. Der Investor hat mit dem Grundstückseigentümer des Flst. 518 einen langfristigen Pachtvertrag geschlossen.

Bauplanungsrechtliche Würdigung:

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 518 der Gemarkung Prebitz mit einer Fläche von 80.478 m². Das geplante Vorhaben liegt unweit östlich des Ortsteils Preußling. Schutzgebiete Naturschutz (Landschafts- und Nutzschutzgebiete etc.) und Wasser (Wasserschutzgebiete etc.) werden durch die Planungsabsicht nicht tangiert.

Gemäß EEG ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen entlang von Bundesautobahnen und Bahntrassen in einem Abstand von 110 m privilegiert. Auf Grund der großen Entfernung der geplanten Photovoltaik-Freiflächen-Anlage zur nächstliegenden Bahnlinie „Schnabelwaid – Kirchenlaibach“ findet die Privilegierung nach EEG keine Anwendung.

Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird jedenfalls in aller Regel ausscheiden, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert daher generell, wie im vorliegenden Fall gegeben, eine gemeindliche Bauleitplanung. Für die damit grundsätzlich erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplans bietet sich für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO an. Im Bebauungsplan, wobei sich für derartige Projekte insbesondere ein Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne § 12 BauGB eignet, können dabei nähere Regelungen z. B. über die überbaubaren Grundstücksflächen, über Nebenanlagen (z. B. Einzäunung) und auch über gesetzlich notwendige Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) getroffen werden. Bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen und gesetzlich notwendigen Ausgleichsflächen sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft insbesondere zu berücksichtigen.

Städtebaulich stellt der östliche Rand des Ortsteils Preußling einen funktional begründeten weichen Übergang zwischen dem Siedlungskörper über die Wirtschaftsflächen in die Landschaft entwickelte Gegebenheit dar, die so ein harmonisch wirkendes Erscheinungsbild ergibt. Der gestaltete Ortsrand ist wichtig, sie prägen das Erscheinungsbild des Ortsteils Preußling. Es sollte in unser aller Interesse liegen, Ortsränder sorgfältig zu planen.

Die im Bereich unweit des Ortsrands geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt einen Fremdkörper, somit eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung für das Ortsbild von Preußling dar. Ferner würde auf Grund der exponierten topographischen Hanglage des Gebiets oberhalb des Ortsteils Preußling zu Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.

Von der beantragten Bauleitplanung gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich des Ortsteils Preußling sollte auf Grund der vorgetragenen Aspekte abgesehen werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat Prebitz mit Beschluss vom 14.05.2012, Nr. 37, die Aufstellung eines Bebauungsplans für Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich Ortsteil Altencreußen, entlang der Bahnlinie „Schnabelwaid – Kirchenlaibach“, abgelehnt hat. Des Weiteren wurde mit Beschluss des Gemeinderats Prebitz vom 18.09.2017, Nr. 105, das Bauleitverfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Funkendorf“ für das Gebiet südlich Ortsteil Funkendorf, entlang der Bahnlinie „Schnabelwaid – Kirchenlaibach“ aufgehoben.

Beschluss:

Die Beschlussvorlage der Verwaltung vom 24.06.2020 und das Antragschreiben der Firma Greenovative GmbH, Fürther Str. 252, 90429 Nürnberg, vom 18.06.2020 nebst Unterlagen liegen den Gremiumsmitgliedern in Ablichtung vor und werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat beschließt, vor Einleitung des Bauleitverfahrens die Bürgerinnen und Bürger ausführlich über das geplante Vorhaben zu unterrichten und die Bürger damit in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.

Ja 12 Nein 0

72. Bauleitplanung Gemeinde Speichersdorf; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans/Vorhaben- und Erschließungsplan „Nr. 51 – Am Herrenweiher“; Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 25.06.2020 und vom Schreiben der Gemeinde Speichersdorf vom 17.06.2020 nebst dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplans „Nr. 51 – Am Herrenweiher“. Belange der Gemeinde Prebitz werden durch die Planung nicht berührt. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Planungsgebiets von Bedeutung sind, liegen nicht vor. Einwendungen werden nicht erhoben.

Ja 12 Nein 0

73. Gemeindezentrum Bieberswöhr; Beratung und Beschlussfassung zur Überarbeitung der Benutzungsordnung mit Mietvertrag und des Kostenblattes

Beschluss:

Die Beschlussvorlage der Verwaltung vom 09.06.2020 nebst Benutzungsordnung mit Mietvertrag und Preisblatt, liegt dem Gremium in Ablichtung vor und wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorgelegten Benutzungsordnung für das Gemeindezentrum Bieberswöhr samt Anlage (Mietvertrag) und dem Preisblatt besteht Einverständnis, dem wird inhaltlich zugestimmt. Mit Inkrafttreten der Benutzungsordnung für das Gemeindezentrum Bieberswöhr, tritt die Benutzungsordnung für das Gemeindezentrum Prebitz vom 28.01.2010 außer Kraft.

Ja 12 Nein 0

74. Beratung und Beschlussfassung zur Benennung eines/r neuen Jugendbeauftragten für die Gemeinde Prebitz;

Beschluss:

Die Fraktionen werden gebeten, bis zur nächsten Sitzung Vorschläge für einen Jugendbeauftragten vorzulegen.

Ja 12 Nein 0

75. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;

75.1 Bauvoranfrage wegen Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Grundstück Fl.Nr. 229, Gemarkung Prebitz;

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 06.07.2020 und von den aufgelegten Bauantragsunterlagen. Die Niederschlagswasserentsorgung kann nicht gewährleistet werden. Es ist der Nachweis über eine entsprechende Versickerungsanlage oder andere geeignete Maßnahmen zu erbringen. Zur Herstellung der Wasserversorgung ist eine Sondervereinbarung abzuschließen. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Ja 12 Nein 0

76. Beratung und ggf. Beschlussfassung zur Aufstellung von Hundetoiletten;

Beschluss:

Der erste Bürgermeister wird beauftragt im angemessenen Umfang die Aufstellung von Hundetoiletten vorzubereiten. Dabei soll im Mitteilungsblatt eine Abfrage an die Bevölkerung erfolgen, wo aus Sicht der Bürger die Aufstellung der Hundetoiletten sinnvoll ist.

Ja 12 Nein 0

77. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

- Erster Bürgermeister Freiberger gibt die Mail des Landkreises vom 01.07.2020 hinsichtlich der Errichtung eines Radweges entlang der Kreisstraße anlässlich der Sanierung der Kreisstraße bekannt. Das Landratsamt erkennt keine überörtliche Bedeutung eines Radweges und lehnt die Errichtung eines Radweges ab.
- 2. Bürgermeister Jörg Teufel schlägt vor, die Seniorenbeauftragte Frau Galluba in eine der nächsten Sitzungen einzuladen.
- Erster Bürgermeister Freiberger erläutert den Sachstand in Sachen Feuerwehrhaus Losau.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

- Gegen das Protokoll der Sitzung vom 02.06.2020 wurden keine Einwendungen erhoben Es gilt damit als genehmigt.

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Erster Bürgermeister Hans Freiberger schließt die Sitzung.

Hans Freiberger
Erster Bürgermeister

Klaus Baumgärtner
Protokollführer