

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrats Baunach am 01.02.2022****Tagesordnung****Öffentlicher Teil**

1. Kurzbericht des Ersten Bürgermeisters
  - 1.1. Kurzbericht - Energiemonitoring
  - 1.2. Stadtbücherei
2. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus der letzten Sitzung
3. Vorstellung Konzept Wasserverlustmonitoring für das Wasserversorgungsnetz der Stadt Baunach durch die Firma SebaKMT
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Pferdehof"; Aufhebung des Billigungsbeschlusses, Änderung der Planung sowie erneute Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
5. Aufhebung des Bebauungsplanes "Im Tal" in Dorgendorf; Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB
6. Grundsatzbeschluss zur Festsetzung eines Frühlings- und Herbstmarktes mit verkaufsoffenem Sonntag
7. Sonstiges - Anfragen gemäß § 31 GeschO
  - 7.1. Sonstiges - Geschäftsordnung

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Tobias Roppelt die Sitzung des des Stadtrats Baunach. Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 25.01.2022 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Stadtratssitzung vom 10.01.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

**Öffentlicher Teil****1. Kurzbericht des Ersten Bürgermeisters**

Erster Bürgermeister Tobias Roppelt berichtet zu folgenden Themen:

**1.1. Kurzbericht - Energiemonitoring**

Die Stadt Baunach nutzt seit einigen Wochen den Energiemonitor des Bayernwerkes. Der Monitor gibt detaillierten Aufschluss über die eigene Produktion und den Energieverbrauch der Stadt. Dies ist ein weiterer Schritt in Sachen Transparenz. Basierend auf neuester Technologie erhält man aktuelle Werte zum Eigenversorgungsgrad, dem

Anteil regenerativer Energien sowie einzelner Erzeuger- und Verbrauchsgruppen. Im 15-Minuten-Takt können die Daten nahezu in Echtzeit dargestellt werden. Der Abruf von Vergleichswerten auch Tage und Monate zurückgehend, gibt allen Interessierten Einblick in die Entwicklung der Energieversorgung der Stadt. Dieses neue Angebot kann ab sofort über die Homepage der Stadt Baunach sowie über die neue Baunach-App abgerufen werden.

## **1.2. Stadtbücherei**

Nachdem das Angebot der Stadtbücherei Corona bedingt im November auf „Click & Collect“ umgestellt werden musste, ist seit 23.01. das Team der Stadtbücherei wieder zu den gewohnten Öffnungszeiten an der Ausleihtheke erreichbar.

Diese sind:

Sonntag 10 bis 12 Uhr

Dienstag 16 bis 18 Uhr

Mittwoch 10 bis 12 Uhr

Donnerstag 17 bis 19 Uhr

Bürgermeister Roppelt dankt allen Ehrenamtlichen, die sich in der Bücherei engagieren und sich auch in dieser nicht ganz einfachen Situation mit einbringen. Interessierte und Helfer sind weiterhin Willkommen und können sich beim Stadtmarketing melden.

## **2. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus der letzten Sitzung**

Erster Bürgermeister Tobias Roppelt gibt bekannt, dass der Stadtrat in der letzten nichtöffentlichen Sitzung dem Abschluss eines Gesellschaftervertrages sowie einer Nutzungsvereinbarung für eine Hallenhälfte der geplanten Mehrzweckhalle mit dem 1. FC Baunach zustimmt. Die Kooperation ist erforderlich um Fördergelder durch den Bayerischen Landessportverbund (BLSV) zu generieren. Durch die Eigenbeteiligung des 1. FC Baunach können somit voraussichtlich insgesamt ca. eine Million Euro an Fördergeldern für die Stadt Baunach generiert werden.

## **3. Vorstellung Konzept Wasserverlustmonitoring für das Wasserversorgungsnetz der Stadt Baunach durch die Firma SebaKMT**

Erster Bürgermeister Tobias Roppelt stellt den Sachverhalt kurz dar und übergibt das Wort an Herrn Eberhard Schönhöfer und Herrn Riede.

Herr Schönhöfer stellt stellvertretend für Herrn Kuflik, der leider heute nicht die Präsentation wahrnehmen kann und sich entschuldigen lässt, dass Wasserverlustmonitoring an Hand einer Powerpoint-Präsentation vor, die dieser Niederschrift beigefügt ist.

Bürgermeister Roppelt führt aus, dass die Stadt derzeit einen Wasserverlust von rund 10.000 bis 12.000 cbm pro Jahr hat. Dieser Verlust besteht bei einer Verkaufsmenge von rund 133.000 bis 139.000 cbm pro Jahr.

Der Stadtrat diskutierte über mögliche Standorte und die generelle Abwicklung. In den kommenden 3 Jahren soll das komplette Wassernetz der Stadt Baunach mit Logger zur Leckerkennung ausgerüstet werden. Langfristig erhofft man sich hier Kosteneinsparungen, da der Wasserverlust so auf ein Minimum reduziert werden kann. Themen waren auch die Unterhaltskosten und möglicherweise notwendige Updates. Zum letzten Punkt wird von Herrn Schönhöfer darauf hingewiesen, dass die Software fortwährend weiterentwickelt und der Stadt zur Verfügung gestellt wird.

**4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Pferdehof"; Aufhebung des Billigungsbeschlusses, Änderung der Planung sowie erneute Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung vom 06. Juli 2021 die frühzeitige Beteiligung in o.g. Bauleitplanung ausgewertet und den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Die Pferdepartner teilten zwischenzeitlich mit, dass es nochmals eine Änderung der Planung geben müsse.

Das von den Pferdepartnern beauftragte Planungsbüro Strunz teilte mit, dass die erforderlichen Änderungen keine im Verfahren von den Bürgern oder Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Punkte betreffen, sondern der Anpassung noch bestehender Unstimmigkeiten zwischen dem Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan dienen.

Darüber hinaus seien kleinere zeichnerische Änderungen erforderlich, die sich aus den Plänen des Architekten ergeben hätten. So müssten die bisherigen 8 kleinen Nebenanlagen für Futterraufen bzw. Weidehütten durch 2 größere ersetzt werden.

Die Unterlagen liegen zum Zeitpunkt der Ladung noch nicht vor und werden ggf. noch nachgereicht, ansonsten wird auf den Sitzungsvortrag des Ingenieurbüros verwiesen.

Aktualisierung vom 27. Januar 2022

Die Unterlagen wurden vom Planungsbüro am 27. Januar 2022 zugesendet. Folgende Unterlagen sind dieser Vorlage beigelegt:

- überarbeiteter Plan-Entwurf
- überarbeiteter Textteil
- überarbeitete Begründung
- überarbeitete VEP-Unterlagen
- überarbeiteter Umweltbericht
- unveränderte Anhänge (Betriebsbeschreibung, Baugrunduntersuchung, Entwässerungskonzept)

Die Änderungen sind in den Texten farblich markiert. Die unveränderten Anhänge werden der Vollständigkeit halber mitgesendet und sind im Prinzip schon bekannt, da sie schon zur Sitzung am 06.07.2021 übersandt worden waren.

Inhaltlich wird auf die Ausführungen des Planungsbüros aus der Sitzung verwiesen.

Informationen in bzw. aus der Sitzung:

Erster Bürgermeister Tobias Roppelt übergibt das Wort an Herrn Kutzner von der „Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH“ der die Planungen vorstellt.

Aus dem Stadtrat wird angeregt, dass die zugrundeliegende Planung in Bezug auf die Stützmauer geändert werden müsste. Dies betrifft die Textausführung auf Seite 5 sowie den Gründungsplan aus Seite 8. Die Änderung betrifft die erforderliche Höhe von 1,87m damit es zu den Plänen passt. Der Planer stimmt den Ausführungen zu und erläutert die Änderungen die er in den Unterlagen vornehmen wird. Der Stadtrat stimmt den Ausführungen zu. Sie sind einzuarbeiten und sind in dieser Form Teil der heutigen Beschlussfassung.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vom 06.07.2021.**

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 / Nein 1**

### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufnahme folgender Änderungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Pferdehof“:

- 2 größere Heuraufen/Unterstände als Nebenanlagen (statt der bisher vorgesehenen 3 kleineren Weidehütten und 5 kleineren Futterraufen)
- Reduzierung der Böschung im Bereich der Heuraufen/Unterstände
- Vergrößerung des Round-Pen von 15 m auf 18 m Durchmesser, mit Überdachung
- Verlängerung Dachüberstand Nordseite von 7,00 m auf 7,30 m
- Verringerung Hallenbreite von 27,50 m auf 27,40 m
- Erhöhung Firsthöhe der Halle von 295,50 m auf 295,80 m
- Vergrößerung der Ausgleichsfläche von 1.846 m<sup>2</sup> auf 1.951 m<sup>2</sup>
- Anpassung erforderliche Höhe der Stützmauer
- Aufnahme von Angaben zur Überdachung:
  - bei Festmistplatte Pultdach mit 8° Dachneigung
  - bei Unterstellhalle Pultdach mit 10° Dachneigung
  - bei Halle Satteldach mit 15° Dachneigung
  - bei Heuraufen Satteldach mit 15° Dachneigung

Abstimmungsergebnis: Ja 12 / Nein 3

### Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, erarbeiteten und heute vorgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Pferdehof“ in der Fassung vom 01.02.2022 als Entwurf.

Auf Grundlage dieses Entwurfs ist die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 / Nein 3

### **5. Aufhebung des Bebauungsplanes "Im Tal" in Dorgendorf; Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB**

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

*Vorab: Bei allen Beschlüssen bzw. Beratungen zu diesem Thema sind die Mitglieder des Stadtrates gemäß Art. 49 GO persönlich beteiligt, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entweder selbst Grundstückseigentümer sind oder deren Angehörigen i.S.d. Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG (Verlobte, Ehegatten, Geschwister, Kinder der Geschwister, Verwandte oder Verschwägerte in gerader Linie) Grundstückseigentümer sind. Die persönlich Beteiligten dürfen an Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen.*

Der Bebauungsplan „Im Tal“ in Dorgendorf ist am 07. April 1994 in Kraft getreten. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt sechs Bauplätze zwischen den Ortsstraßen „Sommerleite“ und „Hohe Tanne“ entlang der Kreisstraße. Die zeichnerischen Festsetzungen stellen sich wie folgt dar:



Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bisher nur ein Grundstück bebaut (Fl.Nr. 165/27). Für ein weiteres Grundstück (Fl.Nr. 165) liegt ein Bauantrag vor, dem in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09. November 2021 zugestimmt wurde.

Der Bebauungsplan macht sehr strenge Vorgaben im Hinblick auf die Baugestaltung. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist eine typische fränkische Bauweise (Erdgeschoss, steiles Sattel- oder Walmdach, ausgebautes Kellergeschoss, rote Dachziegel, Holzzaun). Davon abweichende Bauweisen werden nicht zugelassen.

Das o.g. Bauvorhaben soll in einem modernen Stil errichtet werden, daher waren einige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Der Bau- und Umweltausschuss stimmte diesen Befreiungen zu, allerdings versagte das Landratsamt Bamberg als untere Bauaufsichtsbehörde die Erteilung der Baugenehmigung, da aus Sicht des Landratsamtes aufgrund der Vielzahl der Befreiungen die Grundzüge der Planung berührt sind (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Diese Problematik der engen Festsetzungen waren auch schon Thema in Gesprächen mit anderen Bauwilligen. Als Ausweg aus diesem Dilemma schlug das Landratsamt die Aufhebung des Bebauungsplanes vor. Aus diesem Grund wurden am 10. Dezember 2021 zunächst alle Eigentümerinnen und Eigentümer im Geltungsbereich angeschrieben und nach Bedenken bzw. Einwendungen gefragt. Der Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.Nr. 165/26 (Hausnummer 4) teilte am 17. Dezember mit, dass er keine Einwände gegen die geplante Aufhebung habe. Die übrigen Eigentümerinnen und Eigentümer meldeten sich nicht.

Mit dem beigefügten Vorentwurf wird nun die Aufhebung des Bebauungsplanes vorgeschlagen. Das Verfahren würde analog zu vergleichbaren Aufhebungen erfolgen.

#### Informationen in bzw. aus der Sitzung:

Erster Bürgermeister Tobias Roppelt informiert zu Beginn der Beratung, dass der Verwaltung nicht bekannt ist, dass eines der anwesenden Stadtratsmitglieder persönlich beteiligt ist. Sollte dies dennoch der Fall sein, bittet er um einen entsprechenden Hinweis. Es werden keine Hinweise gegeben.

Anschließend stellt Bürgermeister Roppelt den Sachverhalt noch einmal vor.

### Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Tal“ vom 07. April 1994. Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst den gesamten, bisherigen Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes mit den folgenden 7 Grundstücken mit den Flurnummern 165, 165/23, 165/24, 165/25, 165/26, 165/27 und 134/12 (teilweise) der Gemarkung Dorgendorf.

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Bereich der östlichen Siedlung von Dorgendorf und wird wie folgt umgrenzt:

im Norden und Osten: durch die vorhandene Bebauung des Baugebietes „Sommerleite“  
im Westen: durch die vorhandene Bebauung des Altortes  
im Süden: durch die Kreisstraße BA 37

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 / Nein 0

### Billigungsbeschluss des Vorentwurfes sowie Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf des Bauamtes zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Tal“ in der Fassung vom 20. Januar 2022 und beschließt, damit die Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 / Nein 0

### **6. Grundsatzbeschluss zur Festsetzung eines Frühlings- und Herbstmarktes mit verkaufsoffenem Sonntag**

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Nachdem die Stadt Baunach auch 2021 den Weihnachtsmarkt leider wieder absagen musste, wurde überlegt, wie man im kommenden Jahr dem Einzelhandel und dem Kunsthandwerk etwas Gutes tun könnte.

Daraus ist die Absicht entstanden zwei Märkte ohne Volksfestcharakter mit verkaufsoffenem Sonntag anzubieten.

Die Marktfestsetzung richtet sich nach § 69 Gewerbeordnung (GewO).

Voraussetzung für die Festsetzung eines Marktes ist, dass eine Vielzahl von gewerblichen Anbietern vertreten ist. Dies ist in der Regel bei mindestens 12 gewerblichen Marktteilnehmern der Fall.

Gemäß § 14 Abs. 1 des Ladenschlussgesetzes dürfen Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen an jährlich höchstens vier Sonn- und Feiertagen geöffnet sein, wenn diese Tage von den Landesregierungen oder den Gemeinden durch Rechtsverordnung freigegeben werden.

Die Stadt Baunach müsste daher nach § 14 Abs. 1 LadSchlG eine Verordnung über die Freigabe von Sonntagen zum Verkauf anlässlich von Märkten erlassen.

Folgende Termine werden vorschlagen:

01.05.22 Frühlingsmarkt mit Pflanz- & Samentauschbörse  
18.09.22 Herbst- bzw. Erntedankmarkt

Das Marktgebiet erstreckt sich über die Innenstadt und ihren zahlreichen Parkbuchten und Innenhöfen.

Eine Marktordnung für beide Märkte wurde bereits entworfen.

#### Informationen in bzw. aus der Sitzung:

Erster Bürgermeister Tobias Roppelt stellt die vorliegenden Überlegungen vor.

Aus der Mitte des Stadtrates wird angeregt, dass die Plakate besser in deutscher Sprache veröffentlicht werden sollten. Bürgermeister Roppelt sichert die Prüfung zu.

Ebenso wird die Frage gestellt, ob die Märkte einmalig oder dauerhaft stattfinden sollten. Bürgermeister Roppelt teilt mit, dass die Märkte vorerst einmalig stattfinden.

Bezüglich der Frage einer Nachschau der Kosten teilt Bürgermeister Roppelt mit, dass das Stadtmarketing grundsätzlich für jede Veranstaltung im Nachgang eine Abrechnung erstellt. Das Monitoring kann eingesehen werden.

#### **Beschluss:**

**Die Stadt Baunach veranstaltet 2022, neben dem Weihnachtsmarkt, auch einen Frühlings- und einen Herbstmarkt mit verkaufsoffenen Sonntagen. Die notwendigen Genehmigungen und Beteiligungen sind von der Verwaltung zu prüfen und zu beantragen. Das Stadtmarketing wird mit der Organisation, Durchführung und Nachbearbeitung der beiden Märkte beauftragt.**

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 / Nein 0**

## **7. Sonstiges - Anfragen gemäß § 31 Gescho**

Aus der Mitte des Gemeinderates werden folgende Anfragen gestellt bzw. Informationen gegeben:

### **7.1. Sonstiges - Geschäftsordnung**

Erster Bürgermeister Tobias Roppelt informiert, dass es im Vorfeld der Sitzung eine Anfrage gab bezüglich der fachlichen Beratung der Verwaltung in der letzten Sitzung.

Er übergibt hierzu das Wort an den Leiter der Hauptverwaltung.

Eine der Fragestellungen der letzten Sitzung betraf einen Antrag auf Zurückstellung der Mehrzweckhalle. So war dies aufgefasst worden. Daher wurde zuerst über den weitergehenden Antrag entschieden. Dies war der Antrag des Bürgermeisters/der Verwaltung. Zu einem späteren Zeitpunkt wurde darauf hingewiesen, dass der Antrag als Antrag zur Geschäftsordnung zu sehen gewesen wäre. Dies wurde in der Situation selbst aber nicht moniert. Grundsätzlich sollte darauf hingewiesen werden, dass ein Antrag zur Geschäftsordnung gestellt wird bzw. werden soll. Sollte dies nicht geschehen, und der Vorsitzende einen Antrag zur Geschäftsordnung nicht als solchen

erkennen, wird die Verwaltung selbstverständlich darauf hinweisen. Es wird hier nicht zu „Wortklaubereien“ kommen. Dies kann aber nur geschehen, wenn dies von der Verwaltung als solcher erkannt wird.

Die zweite Fragestellung betraf den Antrag auf namentliche Abstimmung. Hierzu verweist die Verwaltung darauf, dass es zwar ein Gesetz gibt, aber nicht jedes Detail im Gesetz geregelt ist. Vieles ergibt sich aus der Rechtsprechung und dem Zusammenhang mit anderen Rechtsgrundlagen. Kommentare erläutern diese Regelungen. Dabei kommt es aber auch vor, dass unterschiedliche Kommentare zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen. Dem Leiter der Hauptverwaltung war die in der Sitzung geschilderte Rechtslage bekannt. Hiernach kann ein einzelnes Mitglied nicht verlangen, dass das Abstimmungsverhalten anderer Mitglieder des Stadtrates dokumentiert wird. Er kann es aber für sein eigenes Abstimmungsverhalten verlangen. Nach der Sitzung hat die Verwaltung den Sachverhalt noch einmal geprüft. Einer der Kommentare, der auch der Verwaltung bekannt war, führt zu diesem Sachverhalt nichts aus. Mündliche Ausführungen des Kommentars waren jedoch Bestandteil von Schulungen und Seminaren. Ein zweiter Kommentar argumentiert, dass eine namentliche Abstimmung nach der GO nicht verboten und somit im Umkehrschluss erlaubt ist. Die namentliche Abstimmung muss jedoch in der Geschäftsordnung enthalten sein. Dies ist in Baunach der Fall. Die Wortmeldung war somit als Antrag zur Geschäftsordnung zu verstehen. Dies war aber in dieser Situation nicht als solcher erkennbar. Die Verwaltung erläutert das notwendige Prozedere wie es zu einer namentlichen Abstimmung kommen kann und wie diese durchzuführen ist. Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass die Antwort der Verwaltung nicht Falsch war, sondern lediglich eine andere Rechtsmeinung. Der Antrag zur namentlichen Abstimmung war auch rechtlich richtig und wurde zutreffend gestellt. Das gewünschte Ergebnis des Stadtratsmitgliedes ist aus Sicht der Verwaltung erfüllt worden, da durch den Vermerk das eigene Abstimmungsverhalten protokolliert wurde. Einwände hierzu werden nicht erhoben.

Erster Bürgermeister Tobias Roppelt schließt, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, um 19.03 Uhr die öffentliche Sitzung. Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.