

Niederschrift

Öffentliche Sitzung

Marktgemeinderat Lonnerstadt



Sitzungstermin:	Montag, 16. Dezember 2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:25 Uhr
Ort:	Aula des Schulhauses Lonnerstadt, Schulstraße 19, 91475 Lonnerstadt

Anwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Bruckmann, Regina	Erste Bürgermeisterin	
Rost, Günter	2. Bürgermeister	
Hoppe, Gerrit	3. Bürgermeister	
Albrecht, Nicole	Marktgemeinderatsmitglied	
Daniele, Giovanni	Marktgemeinderatsmitglied	
Iftner, Frank	Marktgemeinderatsmitglied	
Lenk, Markus	Marktgemeinderatsmitglied	
Müller, Frank	Marktgemeinderatsmitglied	
Popp, Hermann	Marktgemeinderatsmitglied	ab TOP 2 öffentliche Sitzung
Raber, Silke	Marktgemeinderatsmitglied	
Seubert, Simone	Marktgemeinderatsmitglied	
Stirnweiß, Matthias	Marktgemeinderatsmitglied	
Dümmeler, Gabriela	Schriftführung	

Abwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Gäck, Horst	Marktgemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend
Höps, Johann	Marktgemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend
Raber, Volkmar	Marktgemeinderatsmitglied	Entschuldigt fehlend

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
2. Bauanträge
 - 2.1 Bauantrag Nutzungsänderung; Umnutzung von gewerblich genutzten Räumen zu zwei Apartments auf Fl. Nr.: 153 + 153/2 Gemarkung Lonnerstadt
 - 2.2 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf Fl. Nrn. 1244/1 + 1247/1 der Gmkg. Lonnerstadt
3. Bauleitplanungen der Gemeinde - Entfallen
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
 - 4.1 Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Großflächiger Einzelhandel an der B 470“ im vereinfachten Verfahren; Stadt Höchststadt
 - 4.2 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Krähe II“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans; Markt Uehlfeld
5. Jahresantrag der Städtebauförderung 2025
6. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
7. Bekanntgaben und Informationen

Die Sitzungsleiterin stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder des Marktgemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist. Der Marktgemeinderat ist daher beschlussfähig.

Einwendungen oder Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen. Die Sitzungsleiterin erklärt die Sitzung für eröffnet.

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
---------------	---

Sachvortrag:

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Marktgemeinderates vom 11.11.2024 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen werden nicht erhoben.

Beschluss:

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	7	Nein:	3	pers. beteiligt:	1
-----	---	-------	---	------------------	---

TOP 2.	Bauanträge
---------------	-------------------

TOP 2.1	Bauantrag Nutzungsänderung; Umnutzung von gewerblich genutzten Räumen zu zwei Apartments auf Fl. Nr.: 153 + 153/2 Gemarkung Lonnerstadt
----------------	--

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet gemäß § 34 BauGB.

Es befindet sich im Bereich einer Sanierungssatzung. Das Vorhaben steht dieser aber nicht entgegen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein und ist städtebaulich vertretbar.

Das Bauvorhaben wird abschließend vom Bauamt des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt auf Genehmigungsfähigkeit geprüft werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 2.2	Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf Fl. Nrn. 1244/1 + 1247/1 der Gmkg. Lonnerstadt
----------------	---

Sachvortrag:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Steinleiten“ 1. Änderung und hält folgende Festsetzung nicht ein:

- Garagen Breite 6 m

Folgende Befreiung wird noch beantragt:

- Garage wird 6,70 m breit

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Zur abschließenden Prüfung auf Genehmigungsfähigkeit, geht der Antrag auf Baugenehmigung an das Bauamt des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt weiter.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der beantragten Befreiung des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 3.	Bauleitplanungen der Gemeinde - Entfallen
---------------	---

TOP 4.	Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
---------------	--------------------------------------

TOP 4.1	Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Großflächiger Einzelhandel an der B 470“ im vereinfachten Verfahren; Stadt Höchststadt
----------------	---

Sachvortrag:

Die Stadt Höchststadt legt mit E-Mail vom 15. November 2024 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Großflächiger Einzelhandel an der B 470“ im vereinfachten Verfahren, vor.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 04.11.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Großflächiger Einzelhandel an der B 470“ gebilligt und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, beschlossen.

Die Planunterlagen können auf der Homepage der Stadt Höchststadt unter <https://www.hoechststadt.de/wirtschaft/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung> abgerufen und eingesehen werden.

Sachbehandlung:

Die Verwaltung hat nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen festgestellt, dass Belange der Marktgemeinde Lonnerstadt nicht betroffen sind und empfiehlt, keine Äußerungen zu erheben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, keine Äußerungen zu erheben, da Belange der Gemeinde nicht berührt werden.

Eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren wird nicht mehr für erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 4.2	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Krähe II“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans; Markt Uehlfeld
----------------	--

Sachvortrag:

Das Büro [REDACTED] Landschaftsarchitekten und Stadtplaner aus Sulzbach-Rosenberg legen mit E-Mail vom 20. November 2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Krähe II“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Uehlfeld vor.

Der Marktgemeinderat des Marktes Uehlfeld hat in seiner Sitzung am 16.05.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Krähe II“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

In der Sitzung vom 08.11.2024 hat der Marktgemeinderat Uehlfeld den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Freiflächenphotovoltaik Schornweisach Krähe II“ mit Begründung, beides in der Fassung vom 02.10.2024 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Planunterlagen können auf der Homepage des Markt Uehlfeld unter <https://www.uehlfeld.de/unsere-gemeinde/bauen-und-wohnen/bauleitplanung> abgerufen und eingesehen werden.

Sachbehandlung:

Die Verwaltung hat nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen festgestellt, dass Belange der Marktgemeinde Lonnerstadt nicht betroffen sind und empfiehlt, keine Äußerungen zu erheben

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, keine Äußerungen zu erheben, da Belange der Gemeinde nicht berührt werden.

Eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren wird nicht mehr für erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 5. Jahresantrag der Städtebauförderung 2025**Sachvortrag:****Sachvortrag:**

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes ist für das Jahr 2025 ein Jahresantrag bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen. Der Markt Lonnerstadt hat derzeit keinen Städteplaner unter Vertrag. Bei einem Abstimmungstermin mit der Regierung von Mittelfranken, am 08.10.2024, hat sich herauskristallisiert, dass eine reine Beauftragung zur Erstellung des Jahresantrages (mit Anlagen) nicht förderfähig wäre. Die Erstellung des Jahresantrages wird künftig wieder bei den allgemeinen Beratungsleistungen des noch zu vergebenden Städteplaners mit gefördert werden. Der Jahresantrag 2025 wird auf Basis des Jahresantrages 2024, jedoch mit weniger aktiven Maßnahmen, welche aber in der Priorisierung ganz vorne eingereicht werden, erstellt.

Die entsprechenden Zahlen können aus der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden.

angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. Sanierungsgebiet II Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung	förderfähige Kosten in Tsd. €					
	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2025	2026	2027	2028
1. Vorbereitung						
1.2 Baugestalterische Beratung	104	76	10	6	6	6
1.3 IE Badgasse - Mühlgasse Wertgutachten, Konzepte	5			3	2	
1.4 IE Mühlgasse - Steinleiten Wertgutachten Entwicklungskonzept/Plangutachten	25		25			
1.5 IE Hutergasse - Altortrand Ost Entwicklungskonzept	15		8	7		
1.6 B-Plan Rückbereich Hauptstr. - Weisach	10					
1.7 Entwicklung Herrnstraße - Pfarrgasse	10				5	5
1.8 IE Hauptstraße 18 Revitalisierung Denkmal, Innenentwicklung	8			8		
1.9 Neuaufstellung Fassadenprogramm	14	14				
1.10 Konzept für Gemeindeentwicklung (ISEK)	75	75				

2.	Grunderwerb für Gemeinbedarf						
2.1	Grunderwerb für öffentliche u. gemeinschaftl. Maßnahmen	50		50			
2.2	Erwerb Schlosszufahrt Fl.Nr. 26	8			8		
2.4	IE Hutergasse - Altortrand Ost Erwerb Fl.Nr. 404, Tfl 403, ca. 2.450 m ² , Erwerb Fl.Nr. 405, ca. 4.786 m ²	305			305		
2.5	IE Hauptstraße 18 Erwerb, Zwischenerwerb	10			10		
2.6	IE Badgasse - Mühlgasse Zischenerwerb Badgasse 16, Fl.-Nr. 194	10			10		
3.	Ordnungsmaßnahmen						
3.2	Rückbau frühere B470, Hauptstraße	550			50	150	
3.3	Neugestaltung Schlosszufahrt	130			80	50	
3.4	Neugestaltung Pfarrgasse	120			40	80	
3.10	Straßenraumgestaltung "An der Weisach"	200					
3.11	Straßenraumgestaltung Badgasse	230			60	100	
3.12	Platzgestaltung "An den Kellern" / Mühlgasse	180					
3.13	Neugestaltung "Schafsgässlein"	45			20	25	
3.14	Neugestaltung "Rupprechtsgässlein"	20			15	5	
3.15	Fußweg Raiffeisenlager - Weisach	36					
3.16	Fußweg Mühlgasse - Weisach	23					
3.17	Fußweg Baugebiet BA II zum Gewerbegebiet (REWE) entlang der Weisach	240					
3.18	Fußweg Hermstraße - Weisach	30		30			
3.20	Sicherer Schulweg Querung oberhalb Spielplatz, Lückenschluss an der Bergstraße, An den Kellern, Roter-Berg-Weg	150		150			
3.23	Ausbau Stichstraße Bergstraße	20		20			
3.24	IE Hauptstraße 18, Freimachen	35			35		
3.25	Zufahrt Bauhof (Milchsammelstelle) und Umgriff Kleebauernhaus	50		20	30		
4.	Baumaßnahmen						
4.1	Sanierung Kleebauernhaus, Best. sichern	487	487				
4.5	Sanierung Storchennest/Jugendraum						
5.	Kommunale Programm						
5.1	Kommunales Fassadenprogramm	150	110	20	8	6	6
5.2	Private Modernisierungsmaßnahmen	278	218	30	12	9	9
Gesamtsumme		3.623	980	363	517	328	326

Ein detaillierter Maßnahmenplan für das Jahr 2025 existiert somit nicht. Die Maßnahmen können jedoch alle aus dem Plan 2024 betrachtet und verglichen werden.

Beschluss:

Dem Jahresantrag 2025 wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	11	Nein:	1	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 6. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**TOP 3. vom 11.11.2024** Vergabe autarke LED-Straßenbeleuchtungsanlage

Der Markt Lonnerstadt vergibt den Auftrag zur Beschaffung von fünf autarken Straßenbeleuchtungsanlagen, inklusive Fundament und Montage.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 4. vom 11.11.2024 Umbau- und Sanierungsmaßnahmen für die Mischwasserentlastungsanlagen

Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung zu den erforderlichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen für die Mischwasserentlastungsanlagen des Marktes Lonnerstadt zu.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	10	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 7. Bekanntgaben und Informationen**Bekanntgaben und Informationen der Sitzungsleiterin****Bürgerversammlungen:**

Am 13.11.2024 fand die Bürgerversammlung in Lonnerstadt statt. Am 20.11.2024 war die Bürgerversammlung der Ortsteile in Fetzelhofen. Sie waren gut besucht, insgesamt ca. 90 Bürgerinnen und Bürger.

Am 17.11.2024 war der **Volkstrauertag**. Hier war der Gemeinderat leider nicht so gut vertreten.

Radweg Mailach-Lonnerstadt:

Das Staatliche Bauamt wird nun die Grundstücksgeschäfte tätigen, die von der Sitzungsleiterin mit den Eigentümern vorbesprochen waren. Dann sollten die Planungen abgeschlossen sein und der Bau beginnen. Wann das sein wird, wissen wir zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Eröffnung REWE:

Am 26.11.2024 war große Eröffnung der REWE. Seit 27.11.2024 läuft der Betrieb. Wir hoffen, dass die Lonnerstadter Bürgerinnen und Bürger die Einkaufsmöglichkeiten hier am Ort nutzen.

Hausarzt-Situation:

Am 27.12.2024 soll die Praxis wiedereröffnen. Die Bemühungen von beiden Bürgermeistern waren erfolgreich, hier die Gespräche zwischen den beiden Parteien Mieter und Vermieter wieder in Gang zu bringen und die Probleme anzugehen.

Bekanntgaben und Informationen der Marktgemeinderatsmitglieder

Wie ist der Stand bei den Brückensanierungen? Besteht die Gefahr von Einstürzen?

Die Sitzungsleiterin antwortete, dass wir immer noch auf den erneuten Bericht vom Ing.-Büro warten. Die Brücken sind nicht einsturzgefährdet, meist liegen die Mängel in den kaputten Geländern oder im Zustand vom Beton, Bewehrung, etc. Jedoch müssen die Mängel beseitigt werden.

Wegen der Baustelle für die Nahwärme fährt der Bus für die Mailacher Kinder nicht bis zur Schule, weil der Wendekreis für die langen Busse nicht möglich ist. Wie lange wird das noch dauern?

Die Sitzungsleiterin antwortet, dass dies noch im neuen Jahr andauern wird, bis die Strecke Ringstraße – Schulstraße fertig ist. Dies kann durchaus noch einige Wochen dauern.

Regina Bruckmann
Sitzungsleitung

Gabriela Dümmler
Schriftführung

