

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Lonnerstadt



### Markt Lonnerstadt

---

Sitzungsdatum: Montag, den 11.10.2021  
Beginn: 19:02 Uhr  
Ende: 20:18 Uhr  
Ort, Raum: in der Aula des Schulhauses Lonnerstadt, Schulstraße 19,  
91475 Lonnerstadt

#### **Anwesend:**

##### Erste Bürgermeisterin

Frau Regina Bruckmann

##### 3. Bürgermeister

Herr Gerrit Hoppe

##### Mitglieder des Marktgemeinderates

Herr Giovanni Daniele

Herr Horst Gäck

Herr Frank Iftner

Herr Markus Lenk

Herr Frank Müller

Herr Hermann Popp

Herr Volkmar Raber

Herr Alexander Schatz

Frau Simone Seubert

Herr Matthias Stirnweiß

Herr Patrick Teufel

##### Schriftführer

Herr Norbert Stoll

#### **Abwesend:**

##### 2. Bürgermeister

Herr Günter Rost

entschuldigt (beruflicher Termin)

##### Mitglieder des Marktgemeinderates

Herr Johann Höps

entschuldigt (privater Termin)



## Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschriften der letzten Sitzungen
2. Bauanträge
  - 2.1. Bauantrag auf Vorbescheid; Bau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Doppelgarage oder Carports auf [REDACTED], Gemarkung Lonnerstadt
  - 2.2. Bauvoranfrage; Umbau des Rinderstalles mit Heubergeraum zu einer Wohnanlage (3 Tinyhäuser) mit Stellplätzen im EG auf [REDACTED], Gemarkung Mailach
  - 2.3. Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude auf [REDACTED], Gemarkung Mailach
  - 2.4. Bauantrag auf Vorbescheid; Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Carport auf [REDACTED], Gemarkung Mailach
3. Bauleitplanungen der Gemeinde
  - 3.1. Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Freiflächen PV-Anlage Am Windrad ERH3“; Billigung und Weiterführung des Verfahrens, frühzeitige Beteiligung
  - 3.2. 8. Änderung Flächennutzungsplan „Freiflächen PV-Anlage Am Windrad ERH3“; Billigung und Weiterführung des Verfahrens, frühzeitige Beteiligung
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
  - 4.1. 6. Änderung Bebauungsplan „Wachenrother Weg 1998“, Beteiligung, Stadt Höchststadt
5. Bürgerantrag zur Änderung der aktuellen Vergabepaxis für Gemeindegrundstücke
6. Bekanntgaben aus den letzten nichtöffentlichen Sitzungen
7. Bekanntgaben und Informationen

Die Sitzungsleiterin stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder des Marktgemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Marktgemeinderat ist daher beschlussfähig. Einwendungen oder Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen. Die Sitzungsleiterin erklärt die Sitzung für eröffnet.

## 1. Genehmigung der Niederschriften der letzten Sitzungen

### Sachverhalt:

Die Niederschriften der Sitzungen des Marktgemeinderates vom 06.09.2021 und 22.09.2021 wurden bekannt gegeben. Einwände dagegen werden nicht erhoben.

### Beschlüsse:

a) Die Niederschrift vom 06.09.2021 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

b) Die Niederschrift vom 22.09.2021 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt. Die Abwesenheit von Marktgemeinderatsmitglied Patrick Teufel wurde ergänzt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

Die Marktgemeinderatsmitglieder Giovanni Daniele, Markus Lenk, Volkmar Raber und Patrick Teufel haben sich enthalten, da sie an der Sitzung nicht anwesend waren.

## 2. Bauanträge

### 2.1. Bauantrag auf Vorbescheid; Bau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Doppelgarage oder Carports auf [REDACTED], Gemarkung Lonnerstadt

### Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 1 „Lonnerstadt“. Das Vorhaben hält nicht alle Festsetzungen ein.

Es werden zwei Befreiungen von den Festsetzungen benötigt:

1. Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze II (E + U = Vollgeschoss und talseitig ausgebautes Kellergeschoss als Höchstgrenze).
2. Dachform Satteldach mit max. 35-Grad-Neigung und einem Kniestock mit max. 36 cm.

Beantragt werden:

1. Befreiung von **II Vollgeschossen (E + U)** auf **II Vollgeschosse E + OG**.
2. Befreiung von **Satteldach mit Neigung max. 35 Grad** auf **Walmdach mit Neigung 18 – 35 Grad**.

Von der Festsetzung der Dachform wurde im WA – Gebiet schon einmal eine Befreiung erteilt.

Befreiungen, die in einem festgesetzten WA – Gebiet erteilt werden, haben keine Auswirkungen auf ein anders festgesetztes Gebiet (z. B. ein MD) im gleichen Bebauungsplan.

### **Beschlüsse:**

a) Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

b) Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

**2.2. Bauvoranfrage; Umbau des Rinderstalles mit Heubergeraum zu einer Wohnanlage (3 Tinyhäuser) mit Stellplätzen im EG auf [REDACTED], Gemarkung Mailach**

### **Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Der Bauherr beabsichtigt, das Dach des vorhandenen Rinderstalles zu entfernen und anschließend 3 Tinyhäuser mit den Maßen je ca. 10 m x 4,5 m mit Innenhof zu errichten.

Das EG soll als Stellplätze für Pkw o.ä. und Treppenhaus genutzt werden.

Seitens der Verwaltung bestehen Bedenken, dass das Vorhaben das Ortsbild beeinträchtigen wird.

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt wird abschließend über die Bauvoranfrage entscheiden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

**2.3. Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude auf [REDACTED], Gemarkung Mailach**

### **Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 07.12.2020 als Vorbescheids Antrag behandelt und das Einvernehmen einstimmig erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

<b>2.4. Bauantrag auf Vorbescheid; Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Carport auf [REDACTED], Gemarkung Mailach</b>
--

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes. Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar.

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja 13    Nein 0**

<b>3. Bauleitplanungen der Gemeinde</b>
---

<b>3.1. Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Freiflächen PV-Anlage Am Windrad ERH3“; Billigung und Weiterführung des Verfahrens, frühzeitige Beteiligung</b>
--

**3.1.1 Billigung des Planvorentwurfes**

**Sachverhalt:**

Das Planungsbüro Team4 aus Nürnberg hat einen Planvorentwurf für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Freiflächen PV-Anlage Am Windrad ERH3“ erstellt. Dieser wird in der Sitzung beraten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Planvorentwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Freiflächen PV-Anlage Am Windrad ERH3“ in der Fassung vom 11.10.2021.

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen      Ja 12    Nein 1**

**3.1.2 Weiterführung des Verfahrens**

**Sachverhalt:**

Nachdem der Planvorentwurf zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Freiflächen PV-Anlage Am Windrad ERH3“ beschlossen ist, kann das Verfahren weitergeführt werden.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen      Ja 12    Nein 1**

<b>3.2. 8. Änderung Flächennutzungsplan „Freiflächen PV-Anlage Am Windrad ERH3“; Billigung und Weiterführung des Verfahrens, frühzeitige Beteiligung</b>
--

### **3.2.1 Billigung des Planvorentwurfes**

#### **Sachverhalt:**

Das Planungsbüro Team4 aus Nürnberg hat einen Planvorentwurf erstellt. Dieser wird in der Sitzung beraten.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Planvorentwurf in der Fassung vom 11.10.2021.

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1**

### **3.2.2 Weiterführung des Verfahrens**

#### **Sachverhalt:**

Nachdem der Planvorentwurf beschlossen ist, kann das Verfahren weitergeführt werden.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1**

<b>4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen</b>
--

<b>4.1. 6. Änderung Bebauungsplan „Wachenrother Weg 1998“, Beteiligung, Stadt Höchststadt</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch legt mit E-Mail vom 03.09.2021 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Wachenrother Weg 1998“ vor. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.07.2021 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Wachenrother Weg 1998“ gebilligt und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen

#### **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.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

<b>5. Bürgerantrag zur Änderung der aktuellen Vergabepaxis für Gemeindegrundstücke</b>
--

**An Beratung und Beschlussfassung nimmt Marktgemeinderatsmitglied Giovanni Daniele als Vertreter des Bürgerantrags wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.**

**Sachverhalt:**

In der Marktgemeinderatssitzung vom 06.09.2021 wurde der ersten Bürgermeisterin von Marktgemeinderatsmitglied Daniele ein Schreiben mit Datum vom 06.09.2021 sowie zwei Unterschriftenlisten mit insgesamt 24 Unterschriften übergeben.

Die Unterschriftenlisten beinhalten als Text einen Bürgerantrag nach Art. 18b der Gemeindeordnung. Es wird beantragt, den Bürgerantrag im Marktgemeinderat zu beraten. Der Bürgerantrag hat folgenden Wortlaut:

**„Antrag auf Änderung der aktuellen Vergabepaxis der Gemeinde beim Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken an Bürgermeister und Gemeinderäte sowie deren Angehörige. Gemeindeeigene Grundstücke sollen zukünftig regelmäßig öffentlich ausgeschrieben werden, damit auch alle Bürger\*innen Lonnerstadts sowohl Kenntnis davon als auch Zugang zu gemeindeeigenen Grundstücken erhalten.“**

Auf den Listen sind drei Vertreter und drei Stellvertreter benannt. Der Bürgerantrag enthält eine Begründung, in der die Vergabe des Grundstücks [REDACTED] der Gemarkung Lonnerstadt in der Sitzung vom 08.03.2021 zitiert wird. Zudem wird auf die hierauf folgende Berichterstattung in der Tagespresse Bezug genommen. Auf den Unterschriftenlisten waren insgesamt 24 Unterschriften enthalten.

Von der Rechtsnatur her ist ein Bürgerantrag identisch mit einem Antrag eines Marktgemeinderatsmitglieds. Einzige Folge bei Zulassung des Bürgerantrags ist es nämlich, dass sich der Marktgemeinderat mit dem im Bürgerantrag genannten Thema befasst. Die Beschlussfassung bei Zulassung des Bürgerantrags kann folglich einen komplett anderen Wortlaut haben, als der Wortlaut im Bürgerantrag selbst. Nicht zu verwechseln ist der Bürgerantrag insofern mit einem Bürgerbegehren, bei welchem die eingereichte Fragestellung unverändert mit Ja oder Nein entschieden wird.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**1. Die Gemeindebürger können beantragen, dass das zuständige Gemeindeorgan eine gemeindliche Angelegenheit behandelt (Art. 18b Abs. 1 Satz 1 GO).**

Von den 24 Unterzeichnenden erfüllen 22 die gesetzlichen Vorgaben zur Eigenschaft als Gemeindebürger (Art. 15 Abs. 2 GO i.V.m. Art. 1 GLKrWG). Der Verkauf gemeindeeigener Grundstücke ist ohne Zweifel eine gemeindliche Angelegenheit. Das hierfür zuständige Organ ist der Marktgemeinderat (§ 2 Nr. 28 der Geschäftsordnung).

**2. Der Bürgerantrag muss bei der Gemeinde eingereicht werden, eine Begründung enthalten und bis zu drei Personen benennen, die berechtigt sind, die**



**Unterzeichnenden zu vertreten. <sup>2</sup>Für den Fall ihrer Verhinderung oder ihres Ausscheidens können auf den Unterschriftenlisten zusätzlich stellvertretende Personen benannt werden.**

Wie bereits eingangs erwähnt, wurde der Bürgerantrag mit Begründung einschließlich der Benennung von drei Vertretern und drei Stellvertretern bei der Bürgermeisterin eingereicht. An den Inhalt der Begründung sind wie beim Bürgerbegehren keine hohen Anforderungen zu stellen. Es genügt, dass die Motive und Ziele zumindest schlagwortartig in den Grundzügen dargestellt werden.

**3. Der Bürgerantrag muss von mindestens 1 v.H. der Gemeindeeinwohner unterschrieben sein. Unterschriftsberechtigt sind die Gemeindebürger.**

Abzustellen ist hierbei auf den Zeitpunkt der Einreichung des Bürgerantrags. Im Zeitpunkt der Einreichung waren 2.182 Gemeindeeinwohner als Berechnungsgrundlage heranzuziehen. Demnach sind für den Bürgerantrag 21,82 (gerundet 22) Unterschriften erforderlich. Diese Mindestzahl wird mit den 22 gültigen Unterschriften exakt erreicht.

**4. Über die Zulässigkeit eines Bürgerantrags entscheidet das für die Behandlung der Angelegenheit zuständige Gemeindeorgan innerhalb eines Monats seit der Einreichung des Bürgerantrags.**

Wie unter 1. erwähnt, liegt die Zuständigkeit für die Entscheidung der Zulässigkeit des Bürgerantrags beim Marktgemeinderat. Die Monatsfrist für die Zulässigkeitsentscheidung endete mit Ablauf des 06.10.2021. Nach Rückfrage durch die Verwaltung bei den Vertretern des Bürgerantrags wurde mit E-Mail vom 09.09.2021 der kurzfristigen Verlängerung dieser Frist bis zur heutigen Sitzung zugestimmt, um eine eigens hierzu einzuberufende Sondersitzung zu vermeiden.

Da alle Voraussetzungen erfüllt sind, kann die Zulässigkeit durch den Marktgemeinderat festgestellt werden.

**5. Ist die Zulässigkeit des Bürgerantrags festgestellt, hat ihn das zuständige Gemeindeorgan innerhalb von drei Monaten zu behandeln.**

Es ist also zunächst nur über die Zulässigkeit des Bürgerantrags zu entscheiden. Die Behandlung des mit dem Bürgerantrag beantragten Themas kann folglich bis spätestens 11.01.2022 erfolgen.

#### **Beschluss:**

Der Bürgerantrag wird zugelassen.

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen    Ja 11    Nein 1    pers. beteiligt: 1**

#### **6. Bekanntgaben aus den letzten nichtöffentlichen Sitzungen**

##### **Nichtöffentliche Sitzung am 06.09.2021**

**1. Vergabe Vordachverglasung; Generalsanierung des 3-gruppigen Kindergartens**

Der Marktgemeinderat vergibt den Auftrag zum Angebotspreis von 12.062,79 €, inkl. MwSt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0**

## **2. Vergabe Sonnenschutz; Generalsanierung des 3-gruppigen Kindergartens**

Der Marktgemeinderat vergibt den Auftrag zum Angebotspreis von 7.136,14 €, inkl. MwSt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

## **3. Vergabe Küchen; Generalsanierung des 3-gruppigen Kindergartens**

Der Marktgemeinderat vergibt den Auftrag zum Angebotspreis von 21.322,42 €, inkl. MwSt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

### **Nichtöffentliche Sitzung am 22.09.2021**

Es liegen keine Bekanntmachungen vor

<b>7. Bekanntgaben und Informationen</b>
--

#### **Bekanntgaben und Informationen der Sitzungsleiterin**

Die Sanierung der ehemaligen Kreismülledeponie ist abgeschlossen. Das Sickerbecken wird nun wöchentlich vom Bauhof kontrolliert und an den Landkreis gemeldet.

Die gesuchte Schulwegbegleitung wurde zwei Mal im Amtsblatt ausgeschrieben. Leider hat sich hierauf niemand gemeldet. Es wird nun gezielt auf einige Personen zugegangen werden, von denen man sich erhofft, dass sie diese Tätigkeit ausführen werden.

Das Seniorenforum soll wieder weitergeführt werden. Hierzu findet am 20.10.2021 in der Aula der Schule eine Veranstaltung statt.

In mehreren Gemeinden wurden die Hundesteuersatzungen in Bezug auf Hunde der Kategorie 2, für die ein Negativzeugnis ausgestellt wurde, angepasst. Diese Hunde wurden in der Steuertabelle zwischen „normalen“ Hunden und „Kampfhunden“ in eine mittlere Kategorie eingestuft. Hierüber sollte in Lonnerstadt ebenfalls diskutiert werden.

An Verkehrseinrichtungen wurden eine Leuchte für Fetzelhofen sowie 2 Verkehrsspiegel für Ailsbach und Mailach bestellt.

Es erfolgt eine kurze Rückschau zur in der letzten Woche stattgefundenen „Kerwa light“.

#### **Bekanntgaben und Informationen der Marktgemeinderatsmitglieder**

■■■■■ spricht die mehrfache Entfernung der Abdeckung des Straßensinkkastens in der Bergstraße an. Dies kann zu gefährlichen Situationen führen.

Zudem wird nach der Installation der Zone-30-Schilder gefragt. Antwort: Die Schilder werden derzeit für die Montage vorbereitet. Die Aufstellung der Schilder soll mit Hilfe der Marktgemeinderatsmitglieder erfolgen.

■■■■■ fragt wegen dem Parkverbot für die Straße vom Feuerwehrhaus in Richtung Ortsmitte Fetzelhofen an. Antwort: Das wird noch mit dem Ordnungsamt besprochen.

■■■■■ übergibt einen Bürgerantrag, mit dem eine zusätzliche Linienbus/Schulbus-haltestelle in der Mühlgasse beantragt wird.

■■■■■ spricht das unerlaubte Parken von Fahrzeugen auf den Grünflächen um das Rathaus an. Antwort: Um den Kindergartenbetrieb nicht zu behindern, wird die Situation bis Januar hingenommen. Dann wird ein Überwachungsauftrag an die Polizei erteilt.

■■■■■ spricht die dringende Sanierungsbedürftigkeit der Verbindungsstraße „Brandsengel“ zwischen Sportheim und der Kreisstraße ERH 18, sowie die Straße Orts auswärts Roter-Berg-Weg an.

Regina Bruckmann  
Erste Bürgermeisterin

Norbert Stoll  
Schriftführung  
Version: 10.11.2021 08:10:17