Sitzung des Gemeinderats Mistelbach am 14. April 2026

Anwesend:

1. Bgm. Matthias Mann, Alexander Bär, Horst Bayer, Daniela Gustke, Uwe Herath, Sabine Hofmann, Lukas Höhn, Harald Licha, Monika Miklis, Martin Schütze, Gisela Stahlmann, Uwe Wich

Bauantrag auf Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf Grundstück Fl.Nr. 1102 Gemarkung Mistelbach (Johann-Feilner-Str. 11)

Der Bauherr beantragte die Überschreitung der südlichen Baugrenze um sieben Meter. Der geltende Bebauungsplan „Gewerbegebiet West II“ sieht in diesem Bereich eine nicht bebaubare Fläche von zehn Metern bis zur Grundstücksgrenze vor. Innerhalb dieses Bereichs ist zudem ein fünf Meter breiter Streifen mit einer Bindung für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Bereits im Sommer letzten Jahres wurde dem Bauherrn im Rahmen einer Voranfrage mitgeteilt, dass eine Befreiung nur in Aussicht gestellt werden kann, wenn das Gebäude überwiegend innerhalb der festgesetzten Baugrenzen verbleibt. Die vorgelegte Planung entsprach jedoch nicht dieser Vorgabe. Weiterhin wurde der festgesetzte fünf-Meter-Grünstreifen nicht berücksichtigt. Dieser erfüllt aber eine wichtige Pufferfunktion. Er dient als notwendige räumliche und visuelle Abgrenzung zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem angrenzenden neuen Baugebiet „Bauersgraben“. Ein Entfall oder eine Überbauung würde die städtebauliche Integrität dieser Trennung gefährden. Schließlich sprach auch der Gleichbehandlungsgrundsatz gegen das Projekt. Die Nachbargrundstücke Johann-Feilner-Str. 9 und 13 haben die Pflanzbindung nämlich umgesetzt. Zwar wurde bei Haus Nr. 9 eine Baugrenzenüberschreitung genehmigt, jedoch wurde dort der Pflanzstreifen auf der angrenzenden Fl.Nr. 1103/8 sichergestellt.

Da sich der Gemeinderat nicht innerhalb der gesetzlichen Frist mit dem Vorhaben befassen konnten, hatte Bgm. Mann mittels einer dringliche Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 GO den Antrag abgelehnt hat, da ansonsten die Genehmigungsfiktion eingetreten wäre, d. h. trotz der o. g. Gründe hätte der Bau wie beantragt errichtet werden können. Nur durch diese Anordnung bestand für die Gemeinde die Möglichkeit, ihre Belange bei der Planung und Ausführung des Vorhabens berücksichtigt zu wissen.

Die Gemeinderäte nahmen dies zur Kenntnis.

Erlass einer Allgemeinverfügung für den 1. Mai 2026

Bgm. Mann erläuterte kurz Sinn und Zweck der Allgemeinverfügung zum 1. Mai, die inhaltlich 1 : 1 der der Vorjahre entsprach. Der Gemeinderat stimmte dem Erlass in der Folge einstimmig zu.

Bekanntgaben
Bgm. Mann gab folgende Punkte bekannt:

PV-Anlage Überhebepumpwerk
Die PV-Anlage hat von September 2025 bis Ende März 2026 5.070 kWh erzeugt. Davon wurden 1.230 kWh ins Netz gespeist und mit 3.840 kWh wurden die Pumpen betrieben. Bei einem Bezugspreis von 0,38 ct / kWh konnten rund 1.459 € eingespart werden. Zuzüglich der Netzeinspeisung von 86 €, beläuft sich die Ersparnis auf ca. 1.545 € / Halbjahr.
Bei einer Investitionssumme von rd. 25.000 € liegt die Amortisationszeit bei rund 8,5 Jahren.

Sonstiges

Regenwassersammelanlage Nutzung
Gemeinderat Schütze stellt einen Antrag bezüglich der Nutzung der Regenwassersammelanlage.
Bgm. Mann erläuterte, dass dieser Antrag an die Verwaltungsgemeinschaft gerichtet werden muss.

Jugend- und Seniorenbeauftragter
Gemeinderat Herath hinterfragte, ob die Besetzung der Jugend- und Seniorenbeauftragten unbedingt aus dem Gremium erfolgen muss. Bgm. Mann antwortete, dass jeder Bürger im Gemeindegebiet Mistelbach die Möglichkeit hat, sich für dieses Amt zu bewerben.

Wasserrinne
Gemeinderat Höhn wies daraufhin, dass die Wasserrinne beim „Netto“ sanierungsbedürftig ist. Er wollte wissen, ob die Sanierung Aufgabe der Gemeinde oder des Eigentümers ist. Bgm. Mann antwortete, dass es sich um die Aufgabe des Eigentümers handelt.

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Bgm. Mann gibt nachfolgende Vergaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 23. Februar bekannt:

Ortskernsanierung BA IV;
Kanalbau als offener Rohrgraben und als Spülbohrung
Den Auftrag für die Spülbohrung erhielt der wirtschaftlichste Bieter, die Firma SCHARNAGL Hoch- und Tiefbau-GmbH, Weiden i.d.Opf.

Stützmauern, Straßenbau, RW-Kanal, Trinkwasserversorgung
Den Auftrag für Stützmauern, Straßenbau, RW-Kanal, Trinkwasserversorgung erhielt der wirtschaftlichste Bieter, die Firma GSS Bau GmbH, Ebermannstadt.

Sanierung von Natursteinmauern, Treppenanlagen, Wegen u. dgl.
Den Auftrag für Sanierung von Natursteinmauern, Treppenanlagen, Wegen, erhielt der wirtschaftlichste Bieter, die Firma Garten-Richter GmbH, Glashütten.

Umnutzung, Umbau, Generalsanierung und Erweiterung eines Wohnhauses zur Kinderkrippe;
Fachplanung Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär
Der Auftrag für die Fachplanerleistungen Elektro, Heizung / Lüftung / Sanitär wurde an das Planungsbüro GTP GmbH & Co. KG Planungsbüro für Gebäudetechnik, Kemnath, vergeben. Zunächst wurden jedoch nur die Leistungsphasen 1 bis 7 beauftragt.

Neubau Feuerwehrgerätehaus;
Fachplanung Bauphysik
Der Auftrag für die Fachplanerleistung Bauphysik erhielt die Ingenieurgesellschaft IBAS GmbH, Bayreuth.

Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderäte

Bgm. Mann verabschiedet die ausscheidenden Gemeinderäte und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.

Die Gemeinderäte Bär und Schütze waren seit 2008 Mitglieder im Gemeinderat.

Gemeinderat Bayer ist bereits seit 2001 Mitglied des Gemeinderates. Gleichzeitig war er lange Zeit der Seniorenbeauftragte der Gemeinde Mistelbach.

Gemeinderätin Gießübel konnte an der Sitzung leider nicht teilnehmen. Sie wird zu einem späteren Zeitpunkt verabschiedet.