

Aktuelles aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.11.2022

2.	Bauanträge und Bauvoranfragen
----	-------------------------------

2.1	Errichtung eines Carports, FINr. 3638/2 - Gemarkung Lauterhofen
-----	---

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports, FINr. 3638/2 – Gemarkung Lauterhofen ein.

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Industriegebiet realisiert werden.

Laut Bauantrag sind keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nötig. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Carports, FINr. 3638/2 – Gemarkung Lauterhofen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.2	Errichtung eines Carports - FINr. 1474/6 - Gemarkung Lauterhofen
-----	--

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Carports sowie auf Isolierte Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, FINr. 1474/6 – Gemarkung Lauterhofen ein.

Gültig ist der Bebauungsplan „Hummelbühl-Meilergerstell“. Dieser besagt, dass Garagen und Nebengebäude in Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen sind.

Das Carport soll eine abweichende Dachform erhalten und mit Flachdach (ca. 2 % Gefälle) ausgestattet werden.

Abgewichen werden soll zudem von Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO, in welchem geregelt ist, dass die Grenzbebauung von 15 m nicht überschritten werden darf. Die bestehenden Gebäude ergeben bereits eine Grenzbebauung von 18,49 m.

Geplant wäre eine Grenzbebauung von etwa 23,50 m.

Begründet wird der Antrag damit, dass sich das Carport im Bereich der Zufahrt befindet. Geschaffen werden soll eine Unterstellmöglichkeit für das Auto der Antragstellerin.

Die Grundfläche des Carports soll etwa 4 x 5 m betragen. Die Durchfahrtshöhe soll ca. 2,5 m maximal betragen.

Das Carport soll in Holzbauweise errichtet werden.

Beschluss:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben Kenntnis vom Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie dem Antrag auf isolierte Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften für FINr. 1474/6 – Gemarkung Lauterhofen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3	Antrag auf Errichtung von zwei Batteriebrandschutzcontainern, FINrn. 1709/1 und 1790/5 - Gemarkung Gebertshofen
------------	---

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Batteriebrandschutzcontainern auf den Flurstücken 1790/1 und 1790/5 – Gemarkung Gebertshofen ein. Das Grundstück befindet sich in der Hohen Birken 17 & 19.

Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.10.2022 bereits behandelt.

Gefordert wurde eine Beteiligung des Kreisbrandrates Jürgen Kohl.

Im telefonischen Gespräch am 20.10.2022 teilte er mit, dass seiner Meinung ausreichend sei, wenn er eine Stellungnahme im Rahmen der Bauantragsprüfung durch das Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. abgebe. Die Planungen seien grundsätzlich brandschutzrechtlich in Ordnung.

Beantragt wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf Überschreitung der Baugrenze im Süden um 4,00 m und im Osten um 2,00 m. Begründet wird der Antrag so, dass hinsichtlich einer effizienten Be- und Endladung diese Anordnung der Batteriebrandschutzcontainer erforderlich sei

Zudem wird die nachfolgende Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung beantragt. Abgewichen werden soll von Art. 6 Abs. 3 BayBO: Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken.

Auszug aus dem Antrag:

„Die südliche Abstandsfläche der Batteriebrandschutzcontainer hinsichtlich seiner mittleren Wandhöhe von > 3,00 m erzeugt, überdeckt sich mit der Abstandsfläche der bestehenden Halle um 79 cm.

Die Überdeckung ist hinsichtlich Belichtung und Brandschutz unbedenklich, da ein Mindestabstand zur Halle von 5,00 m besteht. Der Batteriebrandschutzcontainer besteht aus einer kompletten feuerbeständigen Umfassung. Ein Verschieben des Batteriebrandschutzcontainers weiter nach Norden soll hinsichtlich einer besseren künftigen Bebauung im Flurstück 1790/1 verhindert werden.“

Die Markträte bitten um Mitteilung, was in diesen Containern gelagert wird und wie sich die beteiligten Fachstellen zum Bauvorhaben geäußert haben. Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung erneut zu behandeln. Es sollen hierzu die Prüfungsergebnisse der Fachstellen des Landratsamtes sowie die Stellungnahmen der Feuerwehren Lauterhofen und Alfeld vorliegen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Brandschutzcontainern auf den Flurnummern 1790/1 und 1790/5 – Gemarkung Gebertshofen sowie der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der beantragten Abweichung von den Vorschriften der BayBO.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4	Nutzungsänderung von einer landwirtschaftlich genutzten Halle in eine gewerblich genutzte Halle, FINr. 44 - Gemarkung Traunfeld
------------	---

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung von einer landwirtschaftlich genutzten Halle in eine gewerblich genutzte Halle, FINr. 44 – Gemarkung Traunfeld ein.

Beschluss:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben Kenntnis vom Antrag auf Nutzungsänderung von einer landwirtschaftlich genutzten Halle in eine gewerblich genutzte Halle, FINr. 44 – Gemarkung Traunfeld. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.5	Erhöhung des bestehenden Zaunes ,FINr. 104/11 - Gemarkung Trautmannshofen
------------	---

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Birkenholz“ für FINr. 104/11 – Gemarkung Trautmannshofen ein. Im Bebauungsplan ist folgender Sachverhalt zu Einfriedungen festgesetzt:

Aufgrund von Nachbarschaftsstreitigkeiten soll der Zaun zur Straßenseite nun von 1,20 m auf 2,00 m erhöht werden. Dies soll nicht in Holzbauweise ausgeführt werden, sondern einmal mit dem gleichen Material erhöht werden (Doppelstabmattenzaun, siehe Foto).

Die Nachbarunterschrift des beteiligten Nachbars liegt nicht vor.

Durch die Erhöhung soll sichergestellt werden, dass der Hund der Antragsteller den Zaun nicht überwinden kann.

Die Markträte verstehen die Empfehlungen der Polizei und des Veterinäramtes zur Erhöhung des Zaunes auf 2m. Nachvollziehbar ist es Ihnen nicht, weshalb der Zaun nur zur Straßenseite hin erhöht werden soll. Gebe man dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes statt, weil jemand einen Hund hat, wie soll man sich dann verhalten, wenn Anwohner ohne Hund die Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von mehr als einem Meter beantragen. Man nimmt Abstand davon, dass ein Präzedenzfall geschaffen wird.

Beschluss:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben Kenntnis vom Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Antrag auf Abweichung von der festgesetzten Zaunhöhe auf 2,00 m und Abweichung von Holzbauweise auf Doppelstabmattenzaun) auf FINr. 104/11 – Gemarkung Trautmannshofen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 7

3.	Satzungsbeschluss "Ballertshofen Ost"
-----------	---------------------------------------

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ballertshofen Ost“ musste nochmals verändert werden.

Ein Grundstückseigentümer stieg aus dem Verfahren aus.
Die Städtebaulichen Verträge sowie die nötigen Sondervereinbarungen liegen unterschrieben vor.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Lauterhofen beschließt den Bebauungsplan „Ballertshofen Ost“ in der Fassung vom 07.07.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Hinweise und Empfehlungen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden von der Verwaltung zur Kenntnis genommen und an die Bauherrn / Folgeplaner weiter gegeben. Die Verwaltung wird beauftragt die abschließenden Verfahrensschritte (Ausfertigung, ortsübliche Bekanntmachung) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4.	Erlass eines Nutzungskonzeptes der Alten Mälze
----	--

Sachverhalt:

Der überarbeitete Entwurf des Nutzungskonzeptes der Alten Mälze sowie die Anlage 1 zur Höhe der Nutzungsentgelte wurde mit der Ladung zur heutigen Sitzung an alle Markträte verteilt.

Zum Entwurf vom 13.10.2022 haben zwei Markträte Änderungsvorschläge vorgebracht und der Verwaltung mitgeteilt. Diese wurden im vorliegenden Entwurf berücksichtigt und rot gekennzeichnet.

Die Markträte legen fest, dass der Entwurf wie folgt geändert wird:

1. Zweckbestimmung Nr. 4 Buchstabe b) Ebenso ausgeschlossen sind Parteiveranstaltungen
2. §11 Abs. 1 Buchstabe i wird gestrichen
3. §14 Abs. 6 wird gestrichen

§20 Abs. 2 Buchstabe a wird wie folgt aufgenommen:

„Für Örtliche Verbände, Vereine, Gruppen und Initiativen sowie Privatpersonen, die sich freiwillig und ehrenamtlich engagieren sowie für das Gemeinwohl und für soziale Zwecke arbeiten ist die Nutzung der Räume bei Erfüllung dieser Kriterien kostenlos“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des Nutzungskonzeptes der Alten Mälze sowie der Anlage 1 zur Höhe der Nutzungsentgelte. Das Nutzungskonzept wird mit den heute erarbeiteten Änderungen beschlossen und tritt zum 01.11.2022 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

5.	Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter zzgl. Anlage
----	---

Sachverhalt:

Durch den Bayerischen Gemeindetag wurde darüber informiert, dass sich die Rechtslage hinsichtlich der Winterdienstverordnung bzw. Sicherungs- und Reinigungsverordnung

geändert hat und Verordnungen welche vor dem 01.01.2021 erlassen wurden nun unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage neu zu erlassen ist.

Der Markt Lauterhofen hat am 27.12.2004 die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter erlassen. Diese trat am 01.01.2005 in Kraft und sollte 20 Jahre gelten. Durch die geänderte Rechtslage ist allerdings der Neuerlass dieser Verordnung erforderlich.

Dem Marktgemeinderat wurde die geänderte Verordnung vorab mit Sitzungsladung vorgelegt.

MGR Seitz beantragt, dass der wesentliche Inhalt der neu erlassenen Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter im nächsten Mitteilungsblatt abgedruckt wird, um dies den Bürgerinnen und Bürgern mitzuteilen.

Beschluss:

Die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter wird, wie vorgelegt und besprochen, beschlossen. Die Verordnung ist mit ihrem genauen Wortlaut Bestandteil des Beschlusses und wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6.	Beteiligung der Behörden
-----------	--------------------------

Sachverhalt:

Von Seiten einiger Marktgemeinderatsmitglieder wurde der Wunsch geäußert, ob die Links der Nachbargemeinden über die Betteiligungsunterlagen zukünftig per E-Mail übermittelt werden.

Ab der Dezember-Sitzung wird dies umgesetzt.

Wir bitten höflichst um Beachtung.

6.1	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - 6. Änderung des FNP sowie Aufstellung des B-Planes Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" und 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen - Stadt Altdorf
------------	--

Sachverhalt:

Die Stadt Altdorf beabsichtigt im Stadtgebiet von Altdorf zusätzliche gewerbliche Nutzflächen zu entwickeln. Hierzu konnte die Stadt Altdorf kurzfristig im Jahr 2021 Grundstücke im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Unterwellitzleithen erwerben, welche zum Teil bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Altdorf für eine gewerbliche Flächenentwicklung vorgesehen sind. Da in Altdorf eine ungebrochen hohe Nachfrage nach gewerblichen Nutzflächen besteht, wurden diese neu erworbenen Flächen unmittelbar einer Vermarktung im regionalen Kontext zugeführt. Es zeigte sich, dass eine kurzfristige Flächenentwicklung städtebaulich angemessen ist. Es konnte Vereinbarungen mit einem Interessenten über den Flächenerwerb getroffen werden.

Zur Vermeidung von Fehlentwicklungen und zur Feinsteuerung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet wird daher eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans vorgenommen.

6.	Beteiligung der Behörden
-----------	--------------------------

Sachverhalt:

Von Seiten einiger Marktgemeinderatsmitglieder wurde der Wunsch geäußert, ob die Links der Nachbargemeinden über die Betteiligungsunterlagen zukünftig per E-Mail übermittelt werden.

Ab der Dezember-Sitzung wird dies umgesetzt.

Wir bitten höflichst um Beachtung.

6.1	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - 6. Änderung des FNP sowie Aufstellung des B-Planes Nr. 62 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" und 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen - Stadt Altdorf
------------	--

Sachverhalt:

Die Stadt Altdorf beabsichtigt im Stadtgebiet von Altdorf zusätzliche gewerbliche Nutzflächen zu entwickeln. Hierzu konnte die Stadt Altdorf kurzfristig im Jahr 2021 Grundstücke im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Unterwellitzleithen erwerben, welche zum Teil bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Altdorf für eine gewerbliche Flächenentwicklung vorgesehen sind. Da in Altdorf eine ungebrochen hohe Nachfrage nach gewerblichen Nutzflächen besteht, wurden diese neu erworbenen Flächen unmittelbar einer Vermarktung im regionalen Kontext zugeführt. Es zeigte sich, dass eine kurzfristige Flächenentwicklung städtebaulich angemessen ist. Es konnte Vereinbarungen mit einem Interessenten über den Flächenerwerb getroffen werden.

Zur Vermeidung von Fehlentwicklungen und zur Feinsteuerung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet wird daher eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans vorgenommen.

6.2	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet mit der Bezeichnung "GE Pilsach Süd - B 299 - BA II - Gemeinde Pilsach
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pilsach im Landkreis Neumarkt sieht sich aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage und der hohen wirtschaftlichen Dynamik im Landkreis Neumarkt einer stetigen Anfrage von Gewerbeflächen gegenüber. Für das bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet an der Stadtgrenze zu Neumarkt nördlich der B 299 liegen bereits mehrere Anfragen vor. Die Parzellierung im Bebauungsplan wurde diesen Anfragen angepasst, für alle Parzellen sind bereits Grundstücks- und Kaufverhandlungen mit den jeweiligen Firmen eingeleitet. Die südliche Parzelle dient der Erweiterung des bereits ansässigen Betriebes

Das Planungsgebiet liegt südlich des Ortsteils Pilsach an der B 299 und hat eine Fläche von ca. 9,8 ha. Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Südlich und westlich befinden sich bereits Gewerbebetriebe, im Norden ist die Errichtung einer Parkplatzanlage an der Autobahn durch den Straßenbaulastträger planfestgestellt und kurz vor der Realisierung, Im Osten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. ein begradigter Bachlauf.

Für die Gemeinde Pilsach liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1996 vor. Dieser weist die Vorhabenfläche als gewerbliche Baufläche aus.

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „GE Pilsach Süd – B299 – BA II der Gemeinde Pilsach.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6.3	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet "SO Photovoltaik Heuleite" und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 15 - Gemeinde Pilsach
------------	--

Sachverhalt:

Die Windpower GmbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich von Unterried, Gemeinde Pilsach innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 7,5 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 8 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Das Plangebiet befindet sich etwa 440 m nordwestlich des OT Unterried auf der Hochfläche oberhalb des Sindlbachtals. Die Fläche ist nahezu eben, mit einer leichten Mulde in der Mitte und einer leichten Gesamtneigung nach Süden.

Die Flächen werden ackerbaulich genutzt und liegen innerhalb intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flur mit Ackerschlägen bis zu 270 m Länge.

Auf dem Flurstück selbst befindet sich eine Windkraftanlage, im weiteren Umfeld (ca. 200 m) befinden sich weitere Windkraftanlagen.

Insgesamt ist der Planungsbereich aufgrund der Topographie kaum einsehbar.

MGR Preisl regt an, dass bei künftigen Entscheidungen auf dem Gebiet des Marktes Lauterhofen die Abstände zu den Ortschaften gem. dem neu zu beschließenden Kriterienkatalog eingehalten werden müssen.

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO Photovoltaik Heuleite“ und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 15 der Gemeinde Pilsach.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

6.4	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - SO Photovoltaik Geißbühl und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 13 - Gemeinde Pilsach
------------	---

Sachverhalt:

Die Windpower Gesellschaft zur Nutzung regenerativer Energien mbH, Prüfeninger Straße 20, 93049 Regensburg, hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Laaber, Gemeinde Pilsach innerhalb eines im Sinne des

Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 8,5 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 8,5 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pilsach hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Das Plangebiet befindet sich etwa 380 m westlich des OT Laaber auf der Kuppe des Geißbühl. Die östliche Fläche ist nach Norden geneigt (Höhenunterschied ca. 4 m), die westliche Fläche ist in der Mitte gewölbt und weist somit sowohl eine Neigung nach Norden als auch nach Süden auf (Höhenunterschied ca. 6 m).

Die Flächen werden ackerbaulich bzw. als Grünland genutzt und liegen innerhalb intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flur mit Ackerschlägen bis zu 350 m Länge. Im Plangebiet und im direkten Umfeld befinden sich Gehölzbestände und Magersäume.

In ca. 90 m Entfernung nördlich befindet sich eine Windkraftanlage, im Süden verläuft in ca. 310 m Entfernung die Autobahn A3. Hier besteht bereits eine Photovoltaik-Anlage.

Insgesamt ist der Planungsbereich aufgrund der Topographie und der umgebenden Gehölze kaum einsehbar.

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik Geißbühl und Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 13 der Gemeinde Pilsach.

Abstimmungsergebnis: 9 : 3

6.5	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet "SO Photovoltaik Birkhofer Grund" und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 16 - Gemeinde Pilsach
------------	---

Sachverhalt:

Die WINDPOWER Gesellschaft zur Nutzung regenerativer Energien mbH, Prüfeninger Straße 20, 93049 Regensburg, hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nordöstlich von Laaber, Gemeinde Pilsach innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 8,5 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 8,5 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pilsach hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Geltungsbereich liegt im östlichen Gemeindegebiet von Pilsach (Landkreis Neumarkt i. d. OPf., Regierungsbezirk Oberpfalz). Er umfasst die Flurstücke 394 und 395, Gmkg. Laaber, mit insgesamt 8,5 ha. Naturräumlich befindet sich das Plangebiet auf der Fränkischen Alb und differenziert nach den Naturraumeinheiten liegt das Plangebiet im Bereich der Mittleren Frankenalb.

Das Plangebiet befindet sich etwa 925 m nordöstlich des OT Laaber, in einer ausgeräumten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur zwischen dem Waldbestand Frühmeißholz und dem Ellerberg. Die Fläche ist nahezu eben, mit einer leichten Mulde in der Mitte und einer leichten Gesamtneigung nach Süden. Die Flächen werden ackerbaulich genutzt und liegen innerhalb intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flur mit Ackerschlägen bis zu 600 m Länge. In ca. 600 m nordwestlich verläuft die Bundesstraße B299, zudem befindet sich dort ein Kalksteinbruch. Insgesamt ist der Planungsbereich aufgrund der Topographie kaum einsehbar. Zusammengefasst liegt der Planungsbereich innerhalb einer durch Strukturarmut gekennzeichneten landwirtschaftlich genutzten Fläche, die aufgrund der Topographie kaum eingesehen werden kann.

Beschluss:

Die Gemeinde Pilsach erhebt im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Photovoltaik Birkhofer Grund“ und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 16 der Gemeinde Pilsach.

Abstimmungsergebnis: 8 : 4

6.6	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller" und Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 10 - Gemeinde Berg
------------	---

Sachverhalt:

Die Firma Garten- und Landschaftsbau Weißmüller, Riebling 12 in Berg, hat als Vorhabensträgerin die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes südlich von Berg beantragt.

Die Firma Weißmüller ist Eigentümerin der für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke und finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen.

Das Vorhaben umfasst die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes Richtung Südwesten, insbesondere zur Schaffung einer weiteren Maschinenhalle sowie von Anlagen für den Pferdesport. Die Firma Weißmüller möchte ihr Leistungsangebot auf den Bereich Reitplatzbau erweitern und hierfür auch vor Ort entsprechende Anschauungsobjekte und Musteranlagen zeigen. Weiterhin soll ein bereits genehmigtes Wohngebäude, das noch nicht errichtet ist, an anderer Stelle errichtet und bereits bestehende Lagerflächen gesichert werden.

Der Gemeinderat von Berg hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines Gewerbegebietes einzuleiten.

Das Plangebiet liegt südlich von Berg im bzw. am westlichen Rand des Ortsteils Riebling in der Gemeinde Berg. Es hat eine Fläche von ca. 3,2 ha. Der Geltungsbereich befindet sich

zwischen der Staatsstraße 2240 im Nordosten und dem Ludwig-Donau-Main-Kanal im Südwesten. Im Nordwesten grenzt ein Weiherbestand an, im Südosten ein Wirtschaftsweg.

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller“ und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Deckblatt Nr. 10 der Gemeinde Berg.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7.	Bekanntgaben / Anfragen
----	-------------------------

Sachverhalt:

- a) Vom 21.11.2022 bis 22.12.2022 findet die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger Öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbepark Lauterhofen Süd I statt.
In dieser Zeit kann Jeder Einwände beim Markt Lauterhofen vorbringen. Die Unterlagen sind ab 21.11.2022 auf der Homepage des Marktes Lauterhofen und im Rathaus einsehbar.
 - b) In der Zeit vom 31.10.2022 bis 05.12.2022 findet die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger Öffentlicher Belange im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens statt.
Jeder ist berechtigt Einwände beim Markt Lauterhofen vorzubringen. Die Unterlagen sind auf der Homepage des Marktes Lauterhofen und im Rathaus einsehbar.
 - c) **Jugendforum** am Freitag 04.11.2022 war ein großer Erfolg
Dank an Michael Krieger als Jugendbeauftragter und Erik Spitzer als gemeindlicher Jugendpfleger
Es beteiligten sich ca. 35 Kinder
 - d) Am Montag 07.11.22 fand in der großen Turnhalle eine Informationsveranstaltung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Büro Team 4 statt.
Es waren betroffene Grundstückseigentümer anwesend, die extra zu diesem Thema angeschrieben wurden.
 - e) **Termine Bürgerversammlungen**
23.11.22 Engelsberg Gasthaus Stigler
29.11.22 Trautmannshofen Gasthaus Schraml
02.12.22 Pettenhofen Gasthaus Kerschensteiner
- Beginn jeweils um 19:30 Uhr
- f) Parkplatzsituation Kindergarten Schule
 - g) Termine für Veranstaltungen und Vereinsfeiern bitte zukünftig wieder an die Marktgemeinde melden

- h) Filmbeitrag über Firma Trollius am Freitag, den 11.11.22 in „Unser LAND“ ab 19:00 Uhr Im BR Fernsehen

- i) MGR Preißl fragt an, ob beim Markt Lauterhofen bereits Pläne vorliegen bzw. Vorkehrungen getroffen wurden bzgl. eines möglichen Strom-Black-Out's. Bürgermeister Lang bestätigt, dass es dies bereits gibt. Weiter wird in der kommenden Woche eine Bürgermeisterdienstbesprechung im Landkreis Neumarkt zu diesem Thema stattfinden. In der Großen Schulturnhalle wird man einen Einspeiseübergabepunkt installieren, um diese als Notraum nutzen zu können.

MGR Lang Xaver äußert hierzu, dass sich auch der Zweckverband zur Wasserversorgung bereits seit Anfang des Jahres mit diesem Thema beschäftigt und bereits die Anschaffung von geeigneten Notstromgeräten sowie einer eigenen Dieselbevorratung prüft.

- j) MGR Kölbl weist nochmals darauf hin, dass die Planungsleistungen zur einfachen Dorferneuerung Traunfeld vergeben werden sollen.

MGR Preißl fragt an, ob bereits ein Verlängerungsantrag für den Bewilligungsbescheid des Sturzflutrisikomanagement gestellt wurde. Weiter fordert er, die in Traunfeld ortansässigen Markträte in die Planungsarbeiten mit einzubinden.