

Aktuelles aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.10.2022

3.	Bauanträge und Bauvoranfragen
----	-------------------------------

3.1	Antrag auf Änderung der Dachgauben, FINr. 36 - Gemarkung Lauterhofen
-----	--

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Baugenehmigung für die Änderung der Dachgauben, FINr. 36 – Gemarkung Lauterhofen ein.
Das Grundstück befindet sich in der Simsongasse 4.

Beschluss:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Änderung der Dachgauben, FINr. 36 – Gemarkung Lauterhofen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.2	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.

Bauherr ist die Firma HagerEnergy GmbH, eine Tochterfirma der Hager Group.

Eine Vorabanfrage beim Landratsamt ergab, dass es sich bei den Containern um genehmigungspflichtige Anlagen handelt.

Kreisbrandrat Jürgen Kohl wurde ebenfalls vor Abgabe des Bauantrags informiert. Er teilte mit, dass von Seiten der Kreisbrandinspektion das Vorgehen der Firma grundsätzlich in Ordnung sei.

Er bat darum abzuklären, in welcher Form ein mögliches Auslösen der Melder in den Containern die Feuerwehr bzw. Leitstelle erreiche.

Zudem wollte er wissen, ob ein Mitarbeiter zuerst Vor-Ort nachsehen werde, bevor die Feuerwehr alarmiert werden kann oder ob dies von Zuhause aus möglich sei.

Ebenfalls beteiligt wurden die Feuerwehr Lauterhofen, die Feuerwehr Alfeld und der für die Feuerwehr Alfeld zuständige Kreisbrandrat.

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. Die Beschlussfassung wird bis zur Sitzung am 10.11.2022 vertagt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.3	Antrag auf Vorbescheid - Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, FINr. 1437 - Gemarkung Brunn
------------	---

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, FINr. 1437 – Gemarkung Brunn ein. Das Grundstück befindet sich in Inzenhof 1.

Vorhabensbeschreibung:

- Rückbau der alten Scheune an der linken Außenseite des Hofes (wird nicht mehr benötigt, in die Jahre gekommen, müsste zeitnah von Grund auf renoviert werden)
- Auf etwas verkleinerter Fläche der alten Scheune soll neues Wohnhaus errichtet werden

Beschluss:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, FINr. 1437 – Gemarkung Brunn. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3.4	Antrag auf Neubau einer Lagerplatzüberdachung, FINr. 970 - Gemarkung Lauterhofen
------------	---

Sachverhalt:

Beim Markt Lauterhofen ging ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Lagerplatzüberdachung, FINr. 970 – Gemarkung Lauterhofen ein. Das Grundstück befindet sich in der Industriestraße 4.

Zudem wurde ein Antrag auf isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingereicht. Abgewichen werden soll von Art. 6 Abs.3 BayBO, welcher besagt, dass die Abstandsflächen sich nicht überdecken dürfen.

Auszug aus dem Antrag:

„Ausführung der Lagerplatzüberdachung und deren Abstandsflächen innerhalb von Abstandsflächen der vorhandenen Betriebsgebäude.

Die Lagerplatzüberdachung ist der Nutzung dem gleichen Eigentümer zugeordnet. Öffnungen am Bestandsgebäude werden im Abstand von weniger als 5,00 m mit Mauerwerk geschlossen. Abstandflächen zur Grundstücksgrenze werden eingehalten.“

Beschluss:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Lagerplatzüberdachung, FINr. 970 – Gemarkung Lauterhofen (Firma Christian Dirner, Industriestraße 4, 92283 Lauterhofen).

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

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

Sachverhalt:

Den Marktgemeinderäten wurde in einer der vergangenen Sitzungen der Entwurf des Nutzungskonzeptes der Alten Mälze als Tischvorlage vorgelegt.

MGR Härteis bittet um Zusendung des Entwurfs des Nutzungskonzeptes an alle Markträte um sich bis zur nächsten Sitzung damit auseinander setzen zu können.

Die Veranschlagten Kosten für die einzelnen Nutzungen erachten die meisten Markträte für zu hoch. Einheimische Vereine werden die Alte Mälze unter diesen Bedingungen nicht nutzen.

MGR Lang Xaver schlägt vor, dass die Alte Mälze als Ausweichmöglichkeit für Büros bzw. Besprechungsraum genutzt werden könnte. Das Rathaus bietet aktuell keine Kapazitäten. Besprechungen müssen im Rathaussaal abgehalten werden, welcher auch behelfsweise durch den Jugendpfleger als Büro genutzt wird.

Es müssen dringend mehr Arbeitsplätze und Räumlichkeiten geschaffen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Entwurf allen Markträten zur Verfügung gestellt wird, mit der Bitte diesen zu lesen und Änderungswünsche in den nächsten 14 Tagen zurückzumelden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des Nutzungskonzeptes der Alten Mälze sowie der Anlage 1 zur Höhe der Nutzungsentgelte. Die Beschlussfassung wird bis zur Sitzung am 10.11.2022 vertagt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5.	Widmung der Alten Mälze als weiteren Trauungsort
-----------	--

Sachverhalt:

Die Eheschließungen durch das Standesamt Lauterhofen finden grundsätzlich im Rathaus (historischer Rathaussaal – Sitzungssaal) statt.

Im Rahmen des Erlasses des Nutzungskonzepts für die Alte Mälze soll das Erdgeschoss auch als weiterer Trauungsort zur Verfügung stehen.

Hierzu bedarf es der Widmung der Örtlichkeit als Trauungsraum.

Die Standesamtsaufsicht beim Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. hat keine Bedenken hinsichtlich der Widmung der Alten Mälze als weiteren Trauungsort geäußert.

Im Rahmen der Organisationshoheit kann die Gemeinde, durch Beschluss des Marktgemeinderates, weitere Räume außerhalb des Rathauses als Trauzimmer widmen (§ 14 Abs. 2 Personenstandsgesetz i.V.m. Nr. 14.1.1 der Verwaltungsvorschriften).

Die für die Trauung in der Alten Mälze entstehenden Gebühren werden durch das Nutzungskonzept festgelegt. Das Erdgeschoss der Alten Mälze ist auf eine Personenanzahl von 26 Personen begrenzt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Erdgeschoss der Alten Mälze als weiteres externes Trauzimmer außerhalb des Rathauses zu widmen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 5

6.	Bauleitplanverfahren
-----------	----------------------

6.1	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Pettenhofen - Schlagäcker" im Verfahren nach § 13 b BauGB
------------	--

Sachverhalt:

Der Markt Lauterhofen kann in Pettenhofen eine Teilfläche von FINr. 53 – Gemarkung Pettenhofen erwerben.

Ziel des Bebauungsplans ist es, Baurecht zu schaffen, um die Grundstücke einer Bebaubarkeit zuzuführen. Geschaffen werden können so zwei Parzellen.

Für diese Fläche wird nun ein Aufstellungsbeschluss benötigt, um ein Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pettenhofen – Schlagäcker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für eine Teilfläche von FINr. 53 – Gemarkung Pettenhofen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Planungsunterlagen einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7.	Beteiligung der Behörden
----	--------------------------

7.1	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB - 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "WA2" (Sandberg) nördlich Utzenhofen - Markt Kastl
-----	---

Sachverhalt:

Zur Deckung eines Teils des örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen hat der Gemeinderat des Marktes Kastl am 05.11.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kastl Süd II“ beschlossen. Es erfolgt die Ausweisung der Bauflächen als ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP) der Marktgemeinde Kastl ist das Gebiet nicht als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO dargestellt, sondern als „Flächen für Landwirtschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB). Eine Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich (siehe 10. Änderung des Flächennutzungsplans).

Um die Vorgaben der Landesplanung im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kastl Süd II“ zu erfüllen, ist das vorliegende Verfahren notwendig. Die bisherige Wohnbaufläche „WA 2“ in Utzenhofen soll teilweise in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden, da die Baulandausweisung auf den betroffenen Flächen nicht umgesetzt werden konnte und durch den Markt Kastl derzeit nicht geplant ist.

Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP Stand 01.01.2020) und des Regionalplans für die Region Oberpfalz-Nord - wie „Flächensparen“ - werden wie im Umweltbericht und bei der Änderung des FNP zum Bebauungsplan Kastl Süd II beschrieben mit der vorliegenden Planung umgesetzt.

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG: Die Land- und Forstwirtschaft soll gemäß Ziel B III 1 des Regionalplans 6 „erhalten und gestärkt werden“. Durch die vorliegende Planänderung bleiben landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen erhalten.

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „WA 2“ (Sandberg) nördlich Utzenhofen des Marktes Kastl.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8.	Bekanntgaben / Anfragen
----	-------------------------

Sachverhalt:

- Bürgermeister Lang gab bekannt, dass am 04.11.2022 ein Jugendforum in der Alten Mälze stattfindet und hierzu alle Jugendlichen im Alter zwischen 11 und 18 Jahren eingeladen sind
- Der Lehrerparkplatz sowie die Parkplätze im Verkehrsgarten sind fertiggestellt und können bereits genutzt werden. Weiter wurden die Asphaltierungsarbeiten zwischen

Schule und Schützenhaus fertiggestellt

- MGR Strobl merkt nochmals an, dass am Bahnhofplatz immer mehr Fahrzeuge, alte Kräne und jetzt auch Wohnwägen abgestellt werden. Dies sollte man aus seiner Sicht unterbinden.
Bürgermeister Lang teilt hierzu mit, dass man bereits über die Ausweisung von Parkzonen nachdenkt
- MGR Lang X. weist darauf hin, dass am 18.10.22 in der Zeit zwischen 19.00 Uhr und 23.00 Uhr die Umbindung des Hochbehälters Mittersberg stattfindet. Dabei kann es zu Einschränkungen in der Wasserversorgung kommen.
Weiter bittet er um Mitteilung zum Stand des Radwegebauwerks zwischen Brunn und Schwend.
Bürgermeister Lang teilt hierzu mit, dass Birgland einen Beschluss gefasst hat und dies Lauterhofen auch tun könnte.
- MGR Benzinger weist nochmals darauf hin, dass in der Pfalzgrafenstraße das Pflaster gerichtet und neu verfugt werden sollte. Weiter schlägt er vor die Durchfahrtsstraße am Marktplatz zu asphaltieren.
- MGR Härteis bittet um Mitteilung zum Stand der Gestaltungssatzung. Diese liegt laut Aussage des Bürgermeisters bei der Regierung der Oberpfalz. Härteis kritisiert, dass Privatpersonen auf Grund des aktuellen Standes keine Fördermittel abgreifen können und sich dies womöglich auch bis 2025 nicht ändert. Bei Gemeindlichen Liegenschaften verhält es sich ähnlich. So wird das Bahnhofsgebäude seit 12 Jahren nicht umgebaut oder saniert und Fördergelder nicht abgerufen.
- 3. Bürgermeister Spitz weist auf die Verkehrssituation bei der Doline in Ballertshofen hin. Diese müsste im Frühjahr ausgekoffert und neu verdichtet werden. Weiter soll eine entsprechende Beschilderung, welche auf die vorhandenen Bodenwellen hinweist, angebracht werden.
- Ortssprecher Lubner fragt an, ob die Telekom in Freiberg einen 34 m hohen Mast errichten will. Hierzu teilt Bürgermeister Lang mit, dass bislang kein Bauantrag für solch ein Vorhaben eingegangen ist.
Weiter bittet Lubner darum, dass die Straßengräben von Ballertshofen nach Freiberg bis zur Tiefe von 1,5 m ausgemäht werden.

MGR Igl-Kraus teilt mit, dass ihr zugetragen wurde, dass der Spielplatz in Trautmannshofen erhebliche Mängel aufweist. Hierzu erklärt die Verwaltung, dass alle Spielplätze einmal jährlich durch eine externe Firma kontrolliert werden und die Mängel gem. erstellten Prüfprotokoll durch den Bauhof abgestellt werden.