

Aktuelles aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 06.06.2019

2.	1. Änderung des Bebauungsplans "Kapellenäcker"
----	--

Sachverhalt:

Eine Tektur zum Bebauungsplan „Kapellenäcker“ wurde in der Sitzung am 14. März 2019 beschlossen.

In der Sitzung am 11. April 2019 wurden die Planungsunterlagen gebilligt und die Durchführung der förmlichen Beteiligung angewiesen.

Im Zeitraum vom 24. April bis zum 27. Mai 2019 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB jeweils i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

2.1	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
-----	---

Sachverhalt:

32 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, 13 haben keine Stellungnahme abgegeben, 19 haben eine Stellungnahme abgegeben. 1 der vorgenannten 19 Fachstellen hatte keine Einwendungen zum Satzungsentwurf, aber Hinweise oder Empfehlungen. **Keine Fachstelle hatte Einwendungen vorzutragen.**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von den Stellungnahmen im förmlichen Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kapellenäcker“. Es wird festgestellt, dass Einwendungen, die zu einer Änderung der Planung führen würden, nicht vorliegen.

2.2	Satzungsbeschluss
-----	-------------------

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Lauterhofen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans "Kapellenäcker" in der Fassung vom 11.04.2019 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Verfahrensschritte (Ausfertigung, ortsübliche Bekanntmachung) durchzuführen.

3.	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Biogasanlage Lauterhofen II - West"
----	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 29. Mai 2019 ging beim Markt Lauterhofen das [Schreiben der Naturenergie Lauterhofen GmbH & Co. KG](#) ein, in dem die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Lauterhofen II – West“ beantragt wird.

Durch die Vorschriften der seit 02.06.2017 gültigen novellierten Düngeverordnung werden zukünftig höhere Anforderungen an die Gärrestlagerkapazität von Biogasanlagen gestellt. Gemäß §12 Abs. 3 DüngeVO ist im Falle der Biogasanlage der Naturenergie Lauterhofen GmbH & Co. KG ab dem 01.01.2020 eine Lagerkapazität über mindestens neun Monate sicherzustellen. Dazu soll ein weiterer Gärbehälter zugebaut werden.

Des Weiteren wird die Errichtung einer Lager- und Gerätehalle zur Unterbringung von Bedarfsmaterial geplant.

Um für den zusätzlichen Gärrestlagerbehälter und die Lager- und Gerätehalle Baurecht zu schaffen, ist der derzeit gültige Bebauungsplan „Biogasanlage Lauterhofen II – West“ zu ändern.

- [Planungsunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB](#)

3.1	Änderungsbeschluss
------------	--------------------

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag der Naturenergie Lauterhofen GmbH & Co. KG auf 1. Änderung des Bebauungsplans „Biogasanlage Lauterhofen II – West“. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Lauterhofen II – West“ wird beschlossen.

3.2	Billigung der Planungsunterlagen und frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
------------	---

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von den Planungsunterlagen zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Lauterhofen II – West“ und billigt diese. Die Verwaltung wird beauftragt die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt einen Durchführungsvertrag mit der Naturenergie Lauterhofen GmbH & Co. KG zu schließen um die Kostenübernahme der 1. Änderung des Bebauungsplans sicherzustellen.

5.	Sanierung Kläranlage Traunfeld - Auftragsvergabe
-----------	--

Sachverhalt:

Vergabeverfahren:	Beschränkte Ausschreibung
Submission fand statt am:	23.05.2019, 14:00 Uhr
Anzahl der Firmen die ein Angebot eingereicht	6

haben:	
Nach VOB/A auszuschließende Firmen:	0

Firma	Angebotssumme (brutto)
Fa. Schäffer Erd- und Pflasterbau, Freudenberg	213.909,76 €
Fa. Pichl Bauunternehmung GmbH & Co.KG, Hiltersdorf	227.034,83 €
Fa. Mickan GBG mbH & Co.KG, Amberg	260.780,11 €

	<i>(brutto)</i>
Kostenberechnung:	158.000,00 €

Stellt man die **Brutto**-Angebotssumme der Fa. Schäffer Erd- und Pflasterbau, Freudenberg in Höhe von **213.909,76 €** mit der Kostenschätzung in Höhe von **158.000,00 € (brutto)** gegenüber, liegt die Kostensteigerung bei **35,39 %**.

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung sind zum Einen dadurch zu begründen, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Bauentwurfes und des Zuwendungsantrages der genaue Umfang der dafür erforderlichen Bauleistungen noch unklar gewesen ist.

Zusätzlich hat sich die Suche nach geeigneten Firmen für die zu erbringende Gesamtleistung (Bauleistungen, Maschinen-, Elektro- und Steuerungstechnik) schwierig gestaltet und dadurch zeitlich verzögert.

Die Mehrkosten gegenüber den Kosten im Zuwendungsantrag hat keine Auswirkungen auf den Zuschuss, da die Zuwendungen nach den „Richtlinien für Zuschuss zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben“ (RZWAs) 2018 in diesem Fall als Pauschalsumme in Aussicht gestellt wurde (pauschal 76.000,00 € brutto gemäß Zuwendungsbescheid vom 15.01.2019).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der beschränkten Ausschreibung für die Maßnahme „Sanierung Kläranlage Traunfeld“. Der Auftrag soll an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Schäffer Erd- und Pflasterbau, Freudenberg, mit einer Angebotssumme von 213.909,76 € (brutto) vergeben werden.

Die Verwaltung versucht beim WWA Regensburg eine Erhöhung des Fördersatzes und eine Förderung zusätzlicher Kosten herbeizuführen.

6.	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------	--

6.1	Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "154 - Fachmarktzentrum Nürnberger Straße, Bereich Ost" Erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB - Stadt Neumarkt i.d.OPf.
------------	---

Sachverhalt:

Im Bereich südlich der Nürnberger Straße plant ein Eigentümer seit geraumer Zeit verschiedene Umstrukturierungen in der Nutzung und im baulichen Bestand. Diese Entwicklung ist nicht abgeschlossen. Der Bereich ist bereits intensiv genutzt, ein Bebauungsplan existiert nicht. Gemäß Einzelhandel- und Nahversorgungskonzept ist er Teil des Fachmarktzentrum Nürnberger Straße. In der Vergangenheit haben sich hinsichtlich folgender Punkte Schwierigkeiten aufgezeigt:

Versiegelung des Grundstückes, Sicherstellung einer ausreichenden Begrünung, Nachweis ausreichender Stellplätze, Vereinbarkeit mit dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept. Damit die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich sichergestellt werden kann, sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. ist nach dem Landesentwicklungsprogramm 2013 als Oberzentrum eingestuft und somit geeigneter Standort für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes.

- Ziel 5.3.2 (Lage in der Gemeinde): Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn (1) das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient und

(2) die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

Der bestehende Standort südlich der Nürnberger Straße ist als städtebaulich integriert zu bezeichnen, da er sich innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen (der Abstand zur nächsten Wohnbebauung beträgt weniger als 100 m) befindet, zudem ist eine Anbindung an den ÖPNV gegeben.

- Ziel 5.3.3 (Zulässige Verkaufsflächen): Durch Flächenneuausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,

(1) soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25.v.H., (2) soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100.000 Einwohner 30.v.H., für die 100.000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15.v.H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB **keine Einwände** gegen die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „154 – Fachmarktzentrum Nürnberger Straße, Bereich Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB der Stadt Neumarkt i.d.OPf.

6.2	Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "121 - Blumenhof" - Stadt Neumarkt
------------	---

Sachverhalt:

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf. hat am 30.10.2008 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Gebiet „121 – Blumenhof“ einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Am 05.02.2018 hat der Bau-, Planungs- und Umweltsenat beschlossen, das Bauleitplanverfahren wieder aufzunehmen und entsprechend der aktuellen Entwicklungsabsichten fortzuführen.

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **keine Einwände** gegen die

Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet „121 – Blumenhof“ der Stadt Neumarkt i.d.OPf.

6.3	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Hotelerweiterung Hilzhofen" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung - Gemeinde Pilsach
------------	---

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 17.01.2019 wurde die vorangehende Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit folgendem Beschluss gefasst:

„Der Markt Lauterhofen erhebt nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Sondergebiet „Hotelerweiterung Hilzhofen“ sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung durch das Deckblatt 09, der Gemeinde Pilsach.“ Abstimmungsverhältnis: Dafür 9 : Dagegen 3

Im Ortsteil Hilzhofen der Gemeinde Pilsach, Landkreis Neumarkt, befindet sich der Hotelgasthof Meier, der aufgrund ausgezeichneter Küche und attraktiver landschaftlicher Lage einer der renommiertesten gastronomischen Betriebe im Landkreis ist. Um den wirtschaftlichen Betrieb zu sichern und in der Nähe der Golfplatzanlagen Übernachtungsmöglichkeiten anbieten zu können, ist die Erweiterung des Hotelbetriebs erforderlich. Die Maßnahme ist auch geeignet, das Ziel des Regionalparks Neumarkt zur nachhaltigen Stärkung der Region und Steigerung ihrer Wahrnehmung als Erholungs- und Freizeitraum zu unterstützen. Die Familie Meier hat deshalb als Vorhabensträgerin den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Erweiterung des Hotels bei der Gemeinde Pilsach gestellt. Die Familie Meier ist Eigentümerin der betreffenden Grundstücke und wirtschaftlich in der Lage, die Vorhaben innerhalb einer angemessenen Frist umzusetzen. Der Gemeinderat von Pilsach hat deshalb die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet. In diesem Zusammenhang ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hilzhofen der Gemeinde Pilsach am östlichen Ortsrand. Es umfasst die Fl.Nrn. 2946, 2947, 2949, 2950, 2951, 2951/1, 2951/3, alle Gemarkung Oberwiesenacker. Es hat eine Fläche von ca. 6,7 ha.

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **keine Einwände** gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Hotelerweiterung Hilzhofen" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung durch das Deckblatt 09 der Gemeinde Pilsach.

7.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
-----------	--

Sachverhalt:

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 11.04.2019 gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52, Abs. 3 GO

12.	eDE Trautmannshofen - Dorfgemeinschaftshaus; Genehmigung Schlussrechnung Fa. Kloss Bau
------------	--

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Schlussrechnung über die Außenanlagen der Fa. Kloss Bau GmbH, Kümmerbruck vom 31.12.2018 und genehmigt diese.
Des Weiteren wird die überplanmäßige Ausgabe 2019 in Höhe von 30.822,08 Euro genehmigt.

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Honorarrechnung des Ingenieur-Planungsbüros Horst Kraus vom 09.04.2019 und genehmigt diese.
Des Weiteren wird die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 10.091,80 Euro genehmigt.

17.1	Kostenbeteiligung Regens Wagner-Schwimmbad
-------------	--

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen beteiligt sich auf der Berechnungsgrundlage der Besucherzahl aus dem Gemeindebereich Lauterhofen an den Kosten für das Schwimmbad Regens Wagner Lauterhofen mit einem Pauschalbetrag.

17.5	Beschaffung PKW für Kläranlage
-------------	--------------------------------

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von den Kosten zur Beschaffung eines Volkswagen, Modell T6 Allrad (VW Transporter), Laufleistung 69.000 km, Erstzulassung 26.10.2015 für die gemeindliche Kläranlage und genehmigt diese.

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

Sachverhalt:

a) Bekanntgaben durch Bgm Lang:

- Bauhof Lauterhofen
Die Oberflächenarbeiten (Asphaltierung) und die Einbauten (Waschplatz mit Ölabscheider, Hackschnitzelbehälter, Grüngutcontainer starten ab Mitte Juli 2019
- Richtfest am Kindergarten Maria Goretti Neubau geplant für 5.7.2019 ab
- Die Abnahme des Baugebietes Kapelläcker erfolgte am Montag 3.6.2019.
Ebenso starteten die Vermessungsarbeiten, die voraussichtlich bis Ende Juni 19 abgeschlossen werden können.
- Die Sanierung / Umbau der Mittelschule ist in vollem Gange. Der Mittelgang und die Toilettenanlage sind bereits abgerissen.
- Einladung an alle MR zum 43. Volksfest in Lauterhofen vom 28.06.2019 bis 01.07.2019
Besonderheit: Am Sonntag findet erstmalig das Grenzgänger Musikantentreffen statt.

Musiker aus den Gemeinden Alfeld, Birgland und Lauterhofen spielen auf.

- Nahversorgung.
Wir sind weiter in Kontakt mit verschiedenen Anbietern oder Investoren.
- Die Tiefbauarbeiten beim Breitbandausbau – (Verfahren II) sollen bis Ende Juli 2019 fertiggestellt werden. Die Nutzung des schnellen Internets steht nach Aussagen der Telekom ab Mitte September zur Verfügung.

b) MdM Benzinger äußerte die Bitte, die Bemühungen des MGR um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in stärkerem Maße in der Öffentlichkeit beispielweise durch Presseberichte darzustellen.

Bgm Lang teilte hierzu mit, dass aktuell noch Verhandlungen in Grundstücksangelegenheiten im Gange sind und deshalb noch keine konkreten Aussagen erfolgen können.

c) Auf Anfrage von MdM Benzinger teilte Bgm Lang mit, dass im Zusammenhang mit dem Breitbandausbau in der Pfalzgrafenstraße nach Abschluss auch Pflasterabsenkungen saniert werden sollen.

Laut Bgm Lang fand am 05.06.2019 eine Besprechung mit der Telekom bezüglich notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen an Straßen im Gemeindebereich nach Abschluss der Kabelverlegung statt.

d) Der Vorsitzende des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Pettenhofener Gruppe, MdM Xaver Lang, gab bekannt, dass vom 07. Juni bis 08. Juli 2019 die Auslegung bezüglich Wasserschutzgebiet stattfindet.

e) MdM Benzinger fragte nach dem Baubeginn der GV-Straße Schlögelmühle-Pattershofen nach. Laut Bgm Lang soll der die Maßnahme im August oder September dieses Jahres erfolgen.

f) MdM Strobl erkundigte sich nach dem Stand „Sanierung Löschwasserteich Mittersberg“.

Bgm Lang hat einen Zimmerer um Ortsbesichtigung gebeten. Demnach wird die Errichtung eines Holzzaunes favorisiert. Außerdem fand eine Besichtigung durch Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde statt, die bei einer Verkleinerung und Umgestaltung zu beteiligen ist.

MdM Xaver Lang regte an, bei der Umgestaltung des Teichs die Ortsbürger einzubeziehen.

8.1	Straßennamen und Hausnummernzuteilung am Baugebiet "Kapellenäcker"
------------	---

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25. Oktober 2018 beschlossen, dass die Straße im Neubaugebiet „Kapellenäcker“ auch den Namen „Kapellenäcker“ erhalten soll.

Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass es durch die Stichstraße in der Mitte des Baugebietes möglicherweise Zuordnungsschwierigkeiten bei Besuchern oder auch Zusteller-Diensten geben könnte. Dementsprechend wurden von der Verwaltung verschiedene Vorschläge erarbeitet, wonach sich der Marktgemeinderat für einen Vorschlag entscheiden sollte.

Dies sollte möglichst zeitnah, am besten in heutiger Sitzung, geschehen, da Bayernwerk und Telekom bereits nach den Hausnummern am Baugebiet gefragt haben.

Nach kurzer Diskussion wurde die Angelegenheit zurückgestellt. Die MdMs sollen entsprechende Vorinformationen erhalten.