

Aktuelles aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 19.03.2020

3.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
-----------	--

3.1	Bebauungsplan "SO - Sonnenenergienutzung Photovoltaikanlage Vogelbrunn" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung - Stadt Velburg
------------	--

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Velburg hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Sonnenenergienutzung Photovoltaikanlage Vogelbrunn mit paralleler Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung durch das Deckblatt Nr. 1“ beschlossen.

➤ [Planungsunterlagen](#)

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Sonnenenergienutzung Photovoltaikanlage Vogelbrunn“ sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung durch das Deckblatt Nr. 1 der Stadt Velburg.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.2	Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "SO - Hotelerweiterung Hilzhofen" - Gemeinde Pilsach
------------	---

Sachverhalt:

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.

Bereits in seinen Sitzung am 17.01. und 06.06.2019 erhob der Marktgemeinderat Lauterhofen mehrheitlich keine Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

➤ [Planungsunterlagen](#)

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB keine Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet „Hotelerweiterung Hilzhofen“ der Gemeinde Pilsach.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.3	Bebauungsplan "Solarpark Oberfeld" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung - Markt Kastl
------------	---

Sachverhalt:

Ortsansässige Grundstückseigentümer, gleichzeitig aktive Landwirte, beabsichtigen im Marktgemeindegebiet von Kastl, konkret nordöstlich des Weilers Oberfeld, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Das ackerbaulich genutzte Planungsgebiet befindet sich in einem im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2017 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet“, wodurch die Voraussetzungen für eine Förderfähigkeit gegeben sind. Geplant ist eine PV-Anlage mit einer möglichen Gesamtleistung von voraussichtlich um die 4 MWp.

Die Einspeisung in der entsprechenden Größenordnung in das Mittelspannungsnetz ist vom Netzbetreiber in Aussicht gestellt.

Der Marktgemeinderat des Marktes Kastl unterstützt das Ziel von Bund und Land, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern und damit gleichzeitig auch aktive ortsansässige Landwirte zu unterstützen.

Sie hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ einzuleiten und parallel hierzu den Flächennutzungsplan zu ändern.

Bereits in der Sitzung am 12.12.2019 beschloss der Marktgemeinderat des Marktes Lauterhofen einstimmig, dass keine Einwände gegen die Planung erhoben werden.

➤ [Planungsunterlagen](#)

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Oberfeld“ sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Kastl.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.4	Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "An der Westtangente" - Stadt Altdorf
------------	---

Sachverhalt:

Die zur Überplanung vorgesehen Flächen schließen östlich an das bestehende Gewerbegebiet in Ludersheim an. Sie sind im wirksamen Flächennutzungsplan als

gewerbliche Nutzflächen dargestellt. Eine weitergehende Überplanung war bisher nicht erfolgt. Dies ergab sich insbesondere aus der Situation, dass die Stadt Altdorf keine Möglichkeit zum Grunderwerb hatte. Zudem wurde seitens der Stadt Altdorf im Jahr 2019 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet an der Nürnberger Straße zum Abschluss gebracht. Für diesen Bereich wird zurzeit das Umlegungsverfahren zur Ordnung der Grundeigentumsverhältnisse durchgeführt.

Der Vorhabensträger betreibt zurzeit im Gewerbegebiet in Ludersheim sein Unternehmen. Die Entwicklungsfähigkeit des alteingesessenen Altdorfer Unternehmers am bestehenden Standort ist nicht mehr gegeben. Bereits in der Vergangenheit wurde am Betriebsstandort zahlreiche Anbauten vorgenommen. Es wurden im Umfeld zusätzliche bestehende Flächen in Anspruch genommen, dies führte allerdings zu weiteren Komplikationen in den Produktionsabläufen aufgrund der notwendigen Logistik zwischen den verschiedenen Teilflächen. Am bestehenden Betriebsstandort selbst die Flächenkapazität für weitere Entwicklungsmöglichkeiten sind nun ausgeschöpft. Der Betriebsstandort zeichnet sich durch seine gewachsene Struktur aus und entspricht in keiner Weise mehr den Ansprüchen an eine moderne Produktionsweise.

Der Vorhabenträger hat gegenüber der Stadt Altdorf nachvollziehbar darlegen können, dass eine Neuordnung am bestehenden Betriebsstandort aufgrund der dort verfügbaren Flächen, der Produktionsabläufe sowie der wirtschaftlichen Entwicklungsziele nicht in angemessen und städtebaulich verträglicher Art und Weise umgesetzt werden kann.

Der Unternehmer war daher gezwungen, für sein Unternehmen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung zu finden. Aufgrund der Verortung des Unternehmens in der Region, eine nicht unerheblichen Anzahl regionaler Kunden sowie insbesondere auch aufgrund der Verantwortung gegenüber den Angestellten und Mitarbeiter des Unternehmens, welche im Wesentlichen aus dem Stadtgebiet von Altdorf kommen, erfolgte die Suche nach einem neuen Betriebsstandort vorrangig in örtlicher Nähe zum dem derzeitigen Betriebsstandort.

Hierbei stellen sich vorrangig die östlich des bestehenden Gewerbegebietes von Ludersheim befindlichen Flächen als geeignet heraus. Diese sind von der Stadt Altdorf aufgrund ihrer verkehrstechnisch guten Lage sowie den bestehenden Vorbelastungen im Umfeld als geeignet für eine weitere gewerblichen Nutzflächenentwicklung identifiziert worden. Aufgrund der privaten Grundeigentumsverhältnisse konnte seitens der Stadt jedoch mangels Zugriff auf die Flächen keine Entwicklung durchgeführt werden. Der private Unternehmer konnte nun im Rahmen direkter Verhandlungen mit den jeweiligen Grundeigentümern den Zugriff auf die nun zur Überplanung vorgesehenen Flächen erwirken.

Um die seitens des Vorhabensträgers beabsichtigten Planungen zu verwirklichen, ist dieser an die Stadt Altdorf mit dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans herangetreten. Da die Flächen aktuell als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu erachten sind ist die Aufstellung eines Bebauungsplans somit Grundvoraussetzung für die Umsetzung der Planungen.

Aufgrund der seitens des Vorhabensträgers dargelegten Entwicklungsabsichten und der positiven Effekte insbesondere des Erhalts von und der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze stimmt die Stadt Altdorf dem Antrag des Vorhabenträgers auf die Aufstellung eines Bebauungsplans zu.

Aus den Entwicklungsabsichten des Vorhabensträgers ergeben sich die Anforderungen nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet. Darüber hinaus sind besonders die Umweltbelange, der Umgang mit dem Oberflächenwasser, dem Hochwasserschutz für Ludersheim und der geordneten Verkehrserschließung zu berücksichtigen. Aus den geplanten Nutzungen im Plangebiet entstehen Immissionsbelastungen für das städtebauliche Umfeld, die ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten sind und zu Festsetzungen führen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Grundlage der aktuellen Immissionsschutzgesetzgebung sicherstellen.

Aus Sicht der Stadt Altdorf soll das Vorhaben zur geordneten Entwicklung der Gewerbestrukturen im Stadt-gebiet unter Beachtung eines flächen- und ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden, bei-tragen. Es soll einen Beitrag zur Verbesserung des Angebots zur Versorgung der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen leisten.

➤ [Planungsunterlagen](#)

Beschluss:

Der Markt Lauterhofen erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet „An der Westtangente“ der Stadt Altdorf.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
-----------	---

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Bekanntgaben vor.

5.	Bekanntgaben / Anfragen
-----------	-------------------------

Sachverhalt:

Bekanntgaben durch Ersten Bürgermeister Lang:

- Auf Grund der Entscheidungen der Bundesregierung zur Einschränkung des Coronavirus findet die Versammlung zur abschließenden Behandlung des Dorferneuerungskonzeptes zur einfachen Dorferneuerung Traunfeld am Mittwoch den 25.03.2020 nicht statt.
- Die Bauarbeiten am neuen Bauhof durch die Firma Schulz sowie an der Freizeitanlage Karlshof durch die Firma Kahl haben bereits begonnen. Des Weiteren befindet sich der Innenausbau des neuen Kiga Maria Goretti in den letzten Zügen, so dass aktuell einem Umzug in den Pfingstferien nicht entgegen steht.

Bekanntgaben durch Mitglieder des Marktgemeinderates:

- MGR Kölbl informiert, dass es in Molsberg bei Schlupf einen neuen Ziegenhof gibt. Es ist beabsichtigt, die Flächen beim Sportplatz in Traunfeld zu beweiden. In 2021 sollte die Maßnahme ins Landschaftspflegeprogramm aufgenommen werden.
- MGR Eichinger greift nochmals das Thema barrierefreier Gehweg Am Karlshof auf. Eine Erhöhung des Gehweges um 2cm, wie bereits im Marktgemeinderat beschlossen erachtet er für notwendig. Hierdurch wird die Sicherheit der Fußgänger nochmals erhöht. Ein Fußweg der auf der gleichen Höhe ist wie die Straße, wäre ein Mehrzweckstreifen der von allen Kraftfahrzeugen befahren ist und besonders die Bewohner der Regens Wagner Einrichtung verleitet, den Fußweg zu verlassen.