

# Aktuelles aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.10.2020

## 2. Bekanntgabe der Jahresrechnung 2019

### Sachverhalt:

<b>Bekanntgabe der Jahresrechnung</b>	<b>2019</b>		
<small>gem. Art. 102 Abs. 2 GO (ohne Beschluß mit der Weiterleitung an den Rechnungsprüfungsausschuß)</small>			
Das Ergebnis der Jahresrechnung 2019 schließt in den Einnahmen und Ausgaben im			
Verwaltungshaushalt	8.634.138,86 €		9.027.859,68 €
Vermögenshaushalt	8.798.424,75 €		9.059.070,58 €
<b>Gesamthaushalt</b>	<b>17.432.563,61 €</b>		<b>18.086.930,26 €</b>
Die Zuführung zum Vermögenshaushalt beträgt	2.456.508,78 €		2.889.659,49 €
Der Überschuß im Verwaltungshaushalt beträgt		28,45%	
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV:	304.966,67 €		713.656,52 €
Der Überschuß im Vermögenshaushalt ist für künftige Investitionen (Schulsanierung; Neubau Kindergarten Bauhof, FF-Neubau Lauterhofen, Straßenbau, Städtebauförderung u.ä.) erforderlich	<small>Zuführung z. Allg. Rückl. X 100 Vermögenshaushalt</small> = 3,47%		
Der Schuldenstand betrug zum Jahresbeginn	0,00 €		0,00 €
An Tilgung wurde geleistet	0,00 €		0,00 €
Kreditaufnahme und Umschuldung	2.010.000,00 €		0,00 €
<b>Der Schuldenstand zum Jahresende betrug</b>	<b>2.010.000,00 €</b>		<b>0,00 €</b>
Pro-Kopf-Verschuldung <small>(Einwohner zum 30.06.):</small>	549,18 €		0,00 €

Kassenkredite wurden im Haushaltsjahr nicht beansprucht

Die Bekanntmachung, eine Aufstellung der Investitionen 2007 – 2019 und die Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2019 wurden als Tischvorlage an die Marktgemeinderäte ausgehändigt.

Die örtliche Rechnungsprüfung kann stattfinden.

## 4. Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Fischermühle Nr. I"

### Sachverhalt:

Bürgermeister Lang begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Verwaltungsfachwirt Fink, der den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung nochmals aufzeigte.

<b>4.1</b>	<b>Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>
------------	---

**Sachverhalt:**

Herr Fink erörterte, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.05.2020 bis 19.06.2020 stattfanden.

Von der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

33 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, 16 davon haben keine Stellungnahme abgegeben, 17 haben eine Stellungnahme abgegeben. 8 der vorgenannten 17 Fachstellen hatten keine Einwendungen zum Satzungsentwurf, aber Hinweise oder Empfehlungen. 9 Fachstellen hatten Einwendungen bzw. Anregungen vorzutragen.

**Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.**

**Regierung der Oberpfalz – 09.06.2020**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Bewertung der vorgelegten Planung sind insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) 2020 sowie des Regionalplans der Region Regensburg (RP) einschlägig:

- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (1.2.1 Z)
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (1.2.6 G)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (3.1 G)
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 G)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 Z)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (3.3 G)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...] (3.3 Z)
- Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen [...] (RP Regensburg B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“)

Die vorgelegten Planungen werden von der Höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung der Oberpfalz wie folgt bewertet:

Die vorgelegte Planung wird als angebunden bewertet (vgl. LEP 3.3 Z). Infolge der Aufstellung der Einbeziehungssatzung werden neue Wohnbauflächen im Umfang von rund 0,3 ha ausgewiesen. Der Bedarf hierfür wird laut den Unterlagen mit der Schaffung von Baugrund für einen nachfragenden Bauwerber beschrieben.

Das Erfordernis einer Auseinandersetzung mit dem Bedarf neuer Wohnsiedlungsflächen ergibt sich insbesondere aus den Festlegungen 3.1, 3.2 und 1.2.1 des LEP 2020. Hierzu wurde im Kontext der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung (vgl. hierzu u.a. MS vom 05.08.2019) eine Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ erarbeitet. Diese wurde Anfang 2020 an alle bayerischen Kommunen verschickt und ist zudem auch abrufbar unter <https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>.

Die dargelegten Kriterien sind von den Kommunen bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu berücksichtigen. Gemäß der Auslegungshilfe ist eine Befassung mit den folgenden Themenfeldern erforderlich:

- Auseinandersetzung mit den **Struktur- und Entwicklungsdaten** der Kommune (insb. Bevölkerungsentwicklung der letzten zehn Jahre, aktuelle Bevölkerungsprognose des Landesamtes für Statistik, durchschnittliche Haushaltsgröße), über welche ggf. eine Erforderlichkeit zur Ausweitung der Siedlungsfläche abgeleitet werden können,
- Ermittlung **bestehender Flächenpotenziale** im gesamten Gemeindegebiet (bspw. im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, Baulücken, Brachen, Möglichkeiten der Nutzung leerstehender Gebäude),
- Bewertung der **Verfügbarkeit** der vorhandenen Flächenpotenziale sowie bei fehlender Verfügbarkeit, die Erarbeitung und Umsetzung einer Strategie zur Aktivierung der Potenziale,
- Berechnung des **Bedarfs an Neuausweisungen** durch Gegenüberstellung des aus den Strukturdaten abgeleiteten Baulandbedarfs mit den vorhandenen Flächenpotenzialen sowie
- Befassung mit den **Folgekosten** der Planung und Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung.

Bei der vorgelegten Planung werden zwar nur in geringem Umfang neue Wohnsiedlungsflächen ausgewiesen, dennoch ist, auch aufgrund der noch umfangreichen Potenzialflächen am Hauptort Lauterhofen, der Bedarf in Orientierung an den standardisierten Anforderungen darzulegen – wenngleich aufgrund des geringen Flächenumfangs eine grobe Betrachtung der o.g. Bestimmungsgrößen ausreichend erscheint.

Zudem befindet sich der Aufstellungsbereich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Talbereiche der Weißen und Schwarzen Laber und des Lauterachtals“. Entsprechend B I 2 (Regionalplan Regensburg) kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen der natürlichen Entwicklungsgrundlagen zu erwarten sind. Den Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen ist hierzu daher besondere Bedeutung beizumessen.

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass auf Basis der derzeit vorliegenden Unterlagen die vorgelegte Bauleitplanung nicht den Zielen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Sinne des LEPs (Kapitel 3 „Siedlungsstruktur“) entspricht. Eine neuerliche Überprüfung wird von hiesiger Seite gerne nach erfolgter Ergänzung und Konkretisierung der Begründung für den Bedarf an neuen Wohnbauflächen vorgenommen.

**Beschluss:**

*Der Markt Lauterhofen hat bei der vorliegenden Planung die Ziele der Landesentwicklung berücksichtigt. Die Planung dient der sehr geringen Erweiterung des Innenbereichs der vorhandenen organisch gewachsenen Siedlung Brunn bzw. Fischermühle zur Schaffung einer Baumöglichkeit für einen nachgeborenen Ortsansässigen auf dem elterlichen Hofgrundstück.*

*Der Markt Lauterhofen hat eine positive Bevölkerungsentwicklung und eine positive Bevölkerungsprognose (voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs bis 2031 0,3 %). Er liegt zudem im Landkreis Neumarkt mit einer insgesamt positiven Bevölkerungsentwicklung und stellt innerhalb des Landkreises einen Siedlungsschwerpunkt dar.*

*Im Ortsteil Brunn gibt es kaum Flächenpotenziale. Die Potenziale im gesamten Gemeindegebiet sind für die vorliegende Planung nachrangig, da mit der Planung Baumöglichkeiten für ortsansässige Nachgeborene des angrenzenden Betriebs geschaffen werden soll. Der Markt Lauterhofen möchte Ortsansässigen ein Verbleiben im Heimatort ermöglichen. Da durch die Planung lediglich ein einziger Bauplatz neben den Möglichkeiten für weitere landwirtschaftliche Gebäude geschaffen wird, liegt die Baulandausweisung deutlich unter dem aus den Strukturdaten resultierten Bedarf an Neuausweisungen.*

*Folgekosten durch die vorliegende Planung fallen kaum an, da bestehende Erschließungseinrichtungen genutzt werden können.*

*Die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wurde in der Planung beachtet und durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen berücksichtigt.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

**Regionaler Planungsverband Regensburg – 22.05.2020**

Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 8 „Talbereiche der Weißen und der Schwarzen Laber und des Lauterachtals“. In diesen kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Gemäß Regionalplan (B II 1.3) soll die Siedlungstätigkeit in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen.

Den Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist hierzu besondere Bedeutung beizumessen.

**Beschluss:**

*Die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wurde in der Planung beachtet und durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen berücksichtigt.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

## **Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. – 18.06.2020**

### **Immissionsschutz – 17.06.2020**

Die Einbeziehung eines weiteren Bereiches in ein bestehendes Dorfgebiet ist grundsätzlich aus Sicht des Immissionsschutzes nicht als kritisch zu sehen.

Bei der Errichtung von schutzbedürftigen Nutzungen, z.B. Wohnhäusern, ist allerdings im Bauantragsverfahren die Zulässigkeit unter Berücksichtigung der angrenzenden Landwirtschaft zu prüfen.

### **Beschluss:**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

### **Naturschutz – 12.06.2020**

In den vorgelegten Unterlagen fehlen folgende Angaben:

- Vorkommende Arten außer saP-Arten
- FFH-Verträglichkeitsabschätzung: Die FFH-Arten wurden in der saP angehandelt, jedoch fehlen Aussagen zur Betroffenheit von FFH-Lebensraumtypen.
- Bei der Bestandsbewertung fehlt die Einwertung der einzelnen Schutzgüter gem. Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
- Bei der externen Ausgleichsfläche fehlt der Nachweis der Aufwertung (Bewertung des Ausgangszustandes / Bestandsaufnahme). Nach der Feldstückskarte handelt es sich um Ackerland aus der Erzeugung genommen.

### **Beschluss:**

*Im Plangebiet konnten nach Rücksprache mit dem Gutachter außer den in der saP genannten Arten keine weiteren besonderen Arten festgestellt werden, nur weit verbreitete und häufige Vogelarten in den hier vorhandenen Gehölzen.*

*FFH-Lebensraumtypen sind durch die Planung nicht betroffen, der abgeleitete Mühlbach ist kein Lebensraumtyp gemäß FFH-Richtlinie. Andere Lebensraumtypen treten nicht auf.*

*Eine detaillierte Bestandsbewertung der einzelnen Schutzgüter ist aus Sicht des Planungsbüros nicht erforderlich, da es sich bei dem Geltungsbereich um einen aufgefüllten und stark anthropogen beeinträchtigten Bereich handelt. Eine besondere Bedeutung für Boden, Klima und Landschaftsbild besteht nicht, die besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser wurde durch die Einstufung des Bachlaufes berücksichtigt.*

*Die Aufwertung der externen Ausgleichsfläche erfolgt durch dauerhafte Umwandlung in Grünland wie in der Begründung beschrieben. Der genannte Ausgangszustand der Feldstückskarte wird in der Begründung ergänzt.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

Bauamt – 18.06.2002

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Beschluss:**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt – 02.06.2020**

#### Bereich Landwirtschaft

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Einbeziehungssatzung. Dadurch wird Baurecht geschaffen für eine eventuelle Wohnbebauung auf der Hofstelle Fischermühle 1. Andere landwirtschaftliche Betriebe sind nicht vorhanden, die durch die Wohnbebauung eingeschränkt werden könnten.

#### Bereich Forsten

Die Marktgemeinde Lauterhafen stellt derzeit den Bebauungsplan "Fischermühle Nr. 1" auf.

Südöstlich unmittelbar benachbart zum Bereich des Planungsgebietes befindet sich Wald nach § 2 Bundeswaldgesetz im Zusammenhang mit dem Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Somit ist Wald indirekt betroffen. Die Waldflächen befinden sich auf den Grundstücken mit den Flurnummern 22/2 und 1185/1 der Gemarkung Brunn.

Die Waldfläche ist aus verschiedenen Baum- und Straucharten, vor allem aus Eiche und Kiefer, zusammengesetzt. Das Alter des Waldbestandes beträgt rund 50 bis 70 Jahre. Die Höhe der Bäume beträgt derzeit bis zu rund 20 Meter. Mittel- bis langfristig wird eine Höhe von rund 25 Meter erreicht.

Aufgrund des stabilen Waldaufbaus, des guten Gesundheitszustandes der Bäume und der Exposition des Waldbestandes bestehen durch den vorhandenen Waldbestand derzeit keine drohenden Gefahren.

Trotzdem ist, vor allem mittel- bis langfristig, nicht auszuschließen, dass durch Sturm oder Schnee Bäume umstürzen oder Baumkronen oder Kronenteile abbrechen. Damit keine Gefährdungssituationen für Gebäude und Menschen, die sich darin aufhalten, entstehen, sollte darum mit einer Bebauung mindestens 25 m von der Grundstücksgrenze des Waldgrundstückes abgerückt werden. Bei den aktuellen Planungen beträgt der Abstand des Einbeziehungsbereiches zur Grenze der Waldgrundstücke teilweise nur 10 Meter.

Sofern es beim derzeitigen Planungsstand bleibt, sollte eine Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung zu Gunsten des Waldbesitzers des Waldgrundstückes mit der Flurnummer 1185/1 der Gemarkung Brunn geprüft werden. Damit kann zwar nicht ausgeschlossen, aber die Wahrscheinlichkeit verringert werden, dass der Waldeigentümer für Schäden, die durch Wald bzw. die Waldbewirtschaftung an den vorgesehenen Bauwerken entstehen in Anspruch genommen werden.

Damit diese auch für eventuelle Rechtsnachfolger eine bindende Wirkung erreicht, sollte die Duldungserklärung auch dinglich gesichert werden.  
Die Haftung für Personenschäden kann durch diese, oder auch eine andere Erklärung, nicht ausgeschlossen werden.

Da der Eigentümer des Waldgrundstückes mit der Flurnummer 22/2 der Gemarkung Brunn nach unseren Unterlagen der gleiche Eigentümer, wie der Grundstückseigentümer der vorgesehenen Bebauungsplanflächen ist, besteht für dieses Waldgrundstück keine Notwendigkeit für eine Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung.

Zusätzlich sind Gebäude im potenziellen Fallbereich der Bäume so zu konstruieren, dass darauf fallende Bäume Personen nicht gefährden können.

Im Übrigen bestehen von forstlicher Seite keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

**Beschluss:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Südöstlich des Geltungsbereiches sind aus Sicht des Marktes keine Waldbestände vorhanden. Wald befindet sich lediglich nördlich des Geltungsbereiches. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich lediglich bachbegleitende Gehölze welche im Rahmen der Unterhaltspflege regelmäßig auf den Stock gesetzt werden. Je nachdem wo Wohnhäuser bzw. landwirtschaftliche Gebäude errichtet werden wird dem Eigentümer angeraten, eine Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung hinsichtlich der potenziell betroffenen angrenzenden Waldgrundstücke zu unterzeichnen. Weiterhin wird ein Hinweis auf verstärkte Dachstuhlkonstruktionen im potenziellen Fallbereich der Bäume in die Begründung aufgenommen.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt – 22.05.2020**

Gegen die beabsichtigte Planung - uns bekannt gegeben mit Schreiben vom 4.5.2020 - werden von Seiten des ADBV Neumarkt i.d.OPf. folgende Anregungen/ Empfehlungen festgestellt:

1. Im Entwurf der Einbeziehungssatzung ist unter § 1 die einbezogene Teilfläche von Flst. 1164 nicht aufgelistet
2. Im Entwurf der Begründung zur Einbeziehungssatzung ist unter Nr. 1 "Lage des Plangebietes" die einbezogene Teilfläche von Flst. 1164 nicht aufgelistet.
3. Im Plangebiet liegt das Gewässer Flst. 1164 teilweise. Ebenso wird das Plangebiet durch das Gewässer 1152 teilweise begrenzt. Die Eigentumsverhältnisse sowie der Grenzverlauf an diesen Gewässern richten sich nach dem Bayerischen Wassergesetz und können von der Darstellung in der amtlichen Flurkarte abweichen insbesondere bei einer natürlichen Verlegung des Bachverlaufes. Falls für die Planung des Bauvorhabens von Belang wird hier empfohlen, eine Grenzfeststellung an den beiden Gewässern im betroffenen Bereich durchzuführen, um dadurch verlässliche Planungsgrundlagen zu erhalten.

**Beschluss:**

*Die entsprechende Flurnummer wird ergänzt.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

## **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – 02.06.2020**

### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

### **Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

### **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

### **Beschluss:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

## **Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 18.06.2020**

### **1. Schutz vor dem Wasser (Überschwemmungsgebiet, Grundwasser, Hang- und Schichtwasser, Starkregenereignisse)**

Das Bauvorhaben befindet sich im wassersensiblen Bereich. Diese Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

Die Fischermühle befindet sich in unmittelbarer Gewässernähe, so dass eine Überschwemmung bei Ausuferung der Lauterach und Nebengewässer bereits jetzt eine Gefährdung darstellt.

Vom Vorhabensträger ist daher ein hydraulischer Nachweis auf Basis des  $H_{0100}$  Abflusses zu erbringen, um eine Gefährdung durch das angrenzende Gewässer auszuschließen. Erst nach Vorliegen dieser Berechnung kann die Gefahrenlage verifiziert werden.

Im Bereich des Vorhabens ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.



Sofern Bauteile in das Grundwasser (Bauwasser oder dauerhafte Einbindung) einbinden, ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Aufgrund der Topographie ist grundsätzlich mit Hangwasser und wild abfließendem Wasser zu rechnen. Es ist darauf zu achten, dass bei der Gebäude- und Freiflächenplanung das natürliche Abflussverhalten des wild abfließenden Wassers nicht nachteilig zu Lasten für andere Grundstücke verändert wird.

Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu erhöhtem Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Derartige Risiken sollen ebenfalls bei der Gebäude- und Freiflächenplanung berücksichtigt werden.

Es ist eine entsprechend angepasste Bebauung erforderlich, u. a. Fußbodenoberkante ausreichend hoch über Gelände sowie eine dichte und auftriebssichere Ausführung der Kellergeschosse.

Entsprechende Schutzmaßnahmen sind vom Bauherrn eigenverantwortlich durchzuführen.

### **Beschluss:**

*Das WWA hat nach Überprüfung der Überschwemmungsgefährdung mit email vom 16.9.2020 an den Vorhabensträger mitgeteilt:*

*„Die Überprüfung mittels hydraulischer Berechnung hat ergeben, dass der Bereich, den Sie im Plan markiert haben, bei einem HQ100 nicht betroffen ist.“*

*Insofern ist eine Gefährdung durch angrenzende Gewässer auszuschließen, der südliche Bachlauf liegt über einen Meter tiefer. Die Hinweise zu Grundwasserständen und zum Hangwasserzufluß werden zur Kenntnis genommen und dem Bauwerber mitgeteilt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

## **2. Altlasten**

Das Grundstück ist nicht im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

## **3. Entwässerungskonzept**

Vom Vorhabensträger ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen und Flächen für die Rückhaltung, Vorreinigung, Versickerung oder oberflächigen Ableitung von Niederschlagswasser und Abwasser vorzusehen.

Voraussetzung für die Versickerung ist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens und ein ausreichender Grundwasserabstand.

Aufgrund der Lage im Karst ist vor einer Versickerung eine ausreichende Vorreinigung erforderlich. Eine direkte Einleitung in Dolinen ist unzulässig.

Es ist zu prüfen, ob die Entwässerung von der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung abgedeckt werden kann. Andernfalls ist ein wasserrechtlicher Antrag zu stellen. Für eine frühzeitige Abstimmung stehen wir gerne zur Verfügung.

Auf eine ausreichende Dimensionierung der Straßendurchlässe ist zu achten.

**Beschluss:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

**Deutsche Telekom Technik GmbH – 27.05.2020**

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Einbeziehungssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir beantragen sicherzustellen, dass:

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

**Beschluss:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

**Bayernwerk Netz GmbH – 15.06.2020**

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche Datum bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

**Beschluss:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

**Abstimmungsergebnis:** 16:0

<b>4.2</b>	Satzungsbeschluss
------------	-------------------

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Lauterhofen beschließt die Einbeziehungssatzung „Fischermühle Nr. I“ in der Fassung vom 17.09.2020 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 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

5.	Sachstandsbericht Seniorenheim
----	--------------------------------

**Sachverhalt:**

In der Markttratssitzung am 9.7.2020 berichtete ich unter dem TOP Stand Seniorenzentrum/Seniorenheim von der Informationsveranstaltung am Montag, 06.07.2020 zum Thema Betreutes Wohnen / Pflegeheim. Frau Wennig von der Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung aus München war hierzu ins Rathaus Lauterhofen eingeladen. Sie stellte ihr Datenmaterial und ihre Berechnungen den anwesenden Markträtinnen und Markträten vor. Für Lauterhofen errechnet sich eine Steigerung des Bedarfs z. B an stationärer Pflege von 28 (2019) auf 33 Plätze im Jahr 2031. Das in den Bürgerversammlungen vorgestellte Konzept (12-16 Tagespflege, 12 Plätze Pflege rund um die Uhr und 6 Wohnungen für betreutes Wohnen) wäre aus meiner Sicht gut gewesen.

Leider teilte mir der Investor am 10.07.2020 mit, dass er die Aktivitäten in Lauterhofen einstellt. Er begründete seine Entscheidung damit, dass keine demokratische Mehrheit für das Projekt im Markttrat zu erwarten ist. Es gab zu viel Ablehnung aus Teilen des Markttrates und auch aus Teilen der Bevölkerung.

In der Markttratssitzung am 30.07.2020 wurde diese Tatsache von meiner Seite öffentlich bekannt gegeben. Anschließend informierten zweiter und dritter Bürgermeister darüber, dass ein ihnen bekannter Investor bereit wäre, hier in unserer Gemeinde ein Pflegeheim mit 62 Plätzen zu errichten. Diese Ankündigung weckte neue Hoffnung.

Über den Investor und sein geplantes Projekt sollten Bürgermeister und Markttrat in einer nichtöffentlichen Sitzung im September informiert werden.

Am 14.09.2020, dem Tag der Sondersitzung, erreichte uns die E-Mail dieses Investors, dass er nicht in Lauterhofen investieren wird.

Alle Teile des Markttrates wollen nun gemeinsam nach Platz, Träger und Investor suchen, um verschiedene Pflegeeinrichtungen und Pflegeformen (z. B. Tagespflege, Seniorenheim, Betreutes Wohnen, Kurzzeitpflege) zu verwirklichen.

6.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
----	---

**Sachverhalt:**

**Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 30.07.2020 gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52, Abs. 3 GO**

11.	Information zur Ansiedlung Nahversorgung
-----	--

11.1	Erschließungsträgerschaft zur Erschließung des Baugebietes "Gewerbepark Lauterhofen Süd II" / Beratung über Vorgehensweise
------	--

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die sich in Privatbesitz befindlichen Flächen im Gewerbegebiet „Gewerbepark Lauterhofen Süd II“ in Zusammenarbeit und mit Unterstützung eines Erschließungsträgers erworben werden sollen. Die Verwaltung wird beauftragt bis zur kommenden Sitzung ein entsprechendes Angebot zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sollten die Grundstücksverhandlungen positiv verlaufen soll ein Erschließungsträger zur bauseitigen Erschließung des Gewerbegebietes „Gewerbepark Lauterhofen Süd II“ beauftragt werden. Die Verwaltung wird insoweit beauftragt zu einem späteren Zeitpunkt entsprechende Angebote zur Beschlussfassung einzuholen.

<b>13.</b>	Naturkindergarten - Auftragsvergabe PV-Inselanlage
------------	--

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Angebot der Firma Hardy Barth, Schwend vom 13.07.2020 zur Installation einer PV-Inselanlage auf den Containern des Naturkindergartens. Nach Auswertung der einzuholenden Angebote der Firmen Elektro Mühlbauer und Elektro Ulm soll die Bestellung an den wirtschaftlichsten Bieter erfolgen.

<b>14.</b>	Friedhofsangelegenheiten
------------	--------------------------

<b>14.1</b>	Belegung der Urnengemeinschaftsanlage im Friedhof Lauterhofen
-------------	---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass bei neu auftretenden Sterbefällen ab sofort eine Doppelbelegung in der Urnengemeinschaftsanlage möglich ist. Die Doppelbelegung soll bei bestehenden Bestattungen auf Grund der mittigen Positionierung der Urne erst nach Ablauf der jeweiligen Ruhefrist möglich sein. Die Grabgebühren werden je Urnenbeisetzung für die Dauer der Ruhefrist erhoben.

**Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 10.09.2020 gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52, Abs. 3 GO**

<b>9.1</b>	Kläranlage Lauterhofen - Erneuerung der Steuerung und Prozessleitsystem
------------	---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Angebotseinholung zur Erneuerung der SPS und PLS der Kläranlage Lauterhofen. Der Auftrag wird an die Firma Elektro Hofmockel GmbH & Co. Elektroanlagen KG, Gewerbering Nord 11, 91189 Rohr vergeben.

<b>9.2</b>	Pumpstation Trautmannshofen - Erneuerung der Schaltanlage
------------	---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Angebotseinholung zur Erneuerung der Schaltanlage des Pumpwerkes in Trautmannshofen. Der Auftrag wird an die Firma Elektro Hofmockel GmbH & Co. Elektroanlagen KG, Gewerbering Nord 11, 91189 Rohr vergeben.

<b>9.3</b>	Kläranlage Lauterhofen - Erneuerung der Tore und Motoren
------------	--

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Angebotseinholung zur Erneuerung der Tore in der Kläranlage Lauterhofen. Der Auftrag wird an die Firma Tore & Antriebe Walter Pickel, Lieritzhofen 40, 91236 Alfeld vergeben.

<b>9.4</b>	Kläranlage Lauterhofen - Anschaffung Aufsitzrasenmäher
------------	--

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Angebotseinholung zur Anschaffung eines Aufsitzmähers für die Pflege der Kläranlagen und Pumpstationen. Der Auftrag wird an die Firma Strobl Landtechnik GmbH, Neumarkter Straße 12, 92283 Lauterhofen vergeben.

<b>10.</b>	Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Traunfeld - Nord" -
------------	--

	Auftragsvergabe Bauleitplanung
--	--------------------------------

**Beschluss:**

Das Planungsbüro TEAM 4 Bauernschmitt + Wehner, Oedenberger Straße 65, 90491 Nürnberg wird mit der Erstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Traunfeld – Nord“ (Änderung Flächennutzungsplan; Erstellung Bebauungsplan; Erstellung Grünordnungsplan; Erstellung Umweltbericht) beauftragt.

- |     |  |
|-----|--|
| 11. | Mitwirkung bei den Ankaufsverhandlungen im Gewerbegebiet "Gewerbepark Lauterhofen Süd II" durch die Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH   Auftragsvergabe |
|-----|--|

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Angebot der Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs-GmbH und beauftragt diese zur Mitwirkung bei den Ankaufsverhandlungen im Gewerbegebiet „Gewerbepark Lauterhofen Süd II“.

- |     |   |
|-----|---|
| 13. | Bestellung Jahresbedarf für die Feuerwehren |
|-----|---|

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von dem allgemeinen Feuerwehr Jahresbedarf 2020. Der Auftrag wird entsprechend der vorliegenden Angebote an die Fa. Krümpelmann GmbH, Meisenstraße 24, 84030 Ergolding vergeben.

- |     |  |
|-----|--|
| 15. | Grenzüberschreitende Bebauung "Am Engelloh" in Trautmannshofen |
|-----|--|

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Grundstückssituation „Am Engelloh“. Er beschließt den Ausbau der Straße „Am Engelloh“ auf der vollen Grundstücksbreite. Hierdurch wird ein Rückbau der Überbauten Flächen notwendig und ist den Grundstückseigentümern schriftlich mitzuteilen. Den Rückbau im Bereich des Grundstückes Johann Strobl übernimmt der Markt Lauterhofen gemäß bekannter Vereinbarungen. Die anderen Grundstückseigentümer müssen die Kosten für den Rückbau selbst tragen. Die Verwaltung wird beauftragt die Baumaßnahme auszuschreiben und Angebote verschiedener Baufirmen einzuholen.

- |     |  |
|-----|--|
| 19. | Kindergarten Maria Goretti - Außenspielgerät |
|-----|--|

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Anschaffung des Spielgerätes Zauberwald mit Sandbaustelle im Kindergarten Maria Goretti gem. Angebot der Firma Ziegler Spielgeräte, Am Dreieck 10, 04828 Zeititz vom 06.08.2020 und genehmigt diese.

- |     |   |
|-----|---|
| 20. | Erweiterung / Umbau Kita St. Gabriel - Projektsteuerung |
|-----|---|

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Angebot des Ingenieur + Planungsbüro Horst Kraus für die Projektsteuerung Leistungsphase 5 – 9 zur Baumaßnahme „Erweiterung und Umbau der Kindertagesstätte St. Gabriel vom 28.08.2020 und nimmt dieses an.

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

### Sachverhalt:

- a) Frau Ingeborg Meyer-Miranda wurde als Integrationsbeauftragte für den Markt Lauterhofen bestimmt
- b) Am 14.10.2020 wurde Herr Martin Lubner zum Ortssprecher für Deinschwang in der Wahlperiode 2020/2026 gewählt
- c) In der alten Kläranlage wurde in Zusammenarbeit mit Herrn Bundesmann Kästen für Fledermäuse errichtet
- d) In der Kalenderwoche 44 werden die Sanierungs- und Umbauarbeiten in der „Alten Mälze“ abgeschlossen
- e) Im Zuge der Sanierung der Schule wird der Bauabschnitt II fertiggestellt. Der Umzug erfolgt in den Herbstferien. Die Aula soll geplant im Februar 2021 und die kleine Turnhalle Ende 2021 fertiggestellt werden
- f) MGR Preißl erwähnt, dass der Traunfelder Bach regelmäßig kein Wasser führt. Dies wäre zwingend notwendig, da er als Vorfluter für die Kläranlage fungiert. Er fordert, dass Experten beauftragt werden um Lösungen aufzuzeigen.
- g) MGR Springs bittet um Mitteilung des Planungsstandes bzgl. der Errichtung eines Fahrbahnteilers in der Inzenhofer Straße auf Höhe des Wohngebietes Kapellenäcker. Hierzu teilt 1. Bgm. Lang mit, dass kein Fahrbahnteiler, sondern ein Zebrastreifen errichtet werden soll.  
MGR Härteis hat hierzu Bedenken, da man für die Errichtung eines Zebrastreifens ein bestimmtes Verkehrsaufkommen nachweisen muss
- h) MGR Lang erwähnt, dass in Buschhof und anderten Ortsteilen immer noch Grabungslöcher sowie Absperrmaterial von der Breitbanderschließung 2019 vorhanden sind.  
Dies wird 1. Bgm. Lang bei einem Gesprächstermin mit den Vertretern der Deutschen Telekom in 2 Wochen ansprechen und klären
- i) MGR Benzinger hat gehört, dass die Schule nur noch mit Gas geheizt werden soll und bittet um Klarstellung. 1. Bgm. Lang erklärt hierzu, dass man momentan verschiedene Hackschnitzel testet. Weiterhin wird vorrangig mit Hackschnitzeln geheizt und nur im Notfall auf Gas umgestellt.  
Weiter bittet MGR Benzinger um Kontaktaufnahme mit der Fa. Meier, da sehr viele Lastwagen der Firma trotz vorhandener Umgehungsstraße durch den Ort Lauterhofen fahren
- j) Frau März berichtet als Behindertenbeauftragte mit Frau Schönfelder-Hans vom Treffen mit der Leitung von Regens-Wagner, Herrn Fersch und Frau Krieger. Als größter Arbeitgeber erwarten sie vor dem Marktrat sprechen zu können. Themen sind u.a. Kurzzeitpflege, Beerdigungen von Heimbewohnern, bessere Anbindung an das Verkehrsnetz mit enger getakteten Fahrzeiten, Baustrategie von Regens-Wagner (kleingliedrige Baumaßnahmen). Die Markträte können in diesem Rahmen Fragen stellen.
- k) An MGR Schönfelder-Hans wurde herangetragen, dass starke Probleme mit der Fertigstellung des Außenbereiches des Kindergarten Maria Goretti bestehen und bittet um Klarstellung.  
Lt. 1. Bgm. Lang hat die ausführende Baufirma Pflasterbau Braun sehr geringe

Kapazitäten. Der benötigte Zaun wurde bestellt und die Bepflanzung des Eingangsbereiches wird die Fa. Braun durchführen

- l) MGR Schönfelder-Hans fragt nach, ob man die fehlenden Geländer an der Kneippanlage bereits in Auftrag gegeben hat und man die Anlage überhaupt hätte öffnen dürfen.  
Die Beauftragung für die Geländer ist erfolgt, so 1. Bgm. Lang. Auch wurden die Bereiche mit Warnbarken abgesperrt, in denen die Geländer noch fehlen
- m) MGR Preißl stellt den Antrag auf Bildung eines Ferien- bzw. Coranaausschusses und bittet darum, den Antrag zur Behandlung in der nächsten Marktgemeinderatsitzung auf die Tagesordnung aufzunehmen