

MARKTRATSSITZUNG 21.03.2023

Öffentliche Sitzung

1. Bauleitplanung Luhe-Wildenau; 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"; Förmliche Beteiligung nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB

Der Markt Luhe-Wildenau hatte in der Sitzung vom 09.07.2020 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beschlossen. Zwischenzeitlich wurden die frühzeitigen Beteiligungen, §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB, durchgeführt, die Ergebnisse der Abwägung zugeführt und eine aktualisierte Fassung der Planungsunterlagen erstellt. Anschließend wurde die förmliche Beteiligung, §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt und die Ergebnisse erneut der Abwägung zugeführt und eine aktualisierte Fassung der Planungsunterlagen erstellt.

Die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz wird nun gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, keine Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplanänderung des Marktes Luhe-Wildenau abzugeben.

2. Bauleitplanung Markt Leuchtenberg; Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Sonnenpark Wittschau"; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Der Markt Leuchtenberg hat in öffentlicher Sitzung am 21.02.2022 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sonnenpark Wittschau“ beschlossen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz von der Billigung des Entwurfs unterrichtet. Es wird um Stellungnahme zu den Entwürfen gebeten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme zu den Entwürfen des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sonnenpark Wittschau“ abzugeben.

3. Bauleitplanung Markt Leuchtenberg; 2. Änderung des Flächennutzungsplans; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Markt Leuchtenberg hat in öffentlicher Sitzung am 21.02.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz von der Billigung des Entwurfs unterrichtet. Es wird um Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans abzugeben.

4. Vorstellung der Planungsgrundlagen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, FlNr. 818, Gem. Deindorf

Die Greenovative GmbH plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Deindorf.

Hierfür soll mit dem Flächenbesitzer ein langfristiger Pachtvertrag abgeschlossen werden. Der geplante Solarpark soll anschließend möglichst zeitnah auf dem Flurstück 818, Gem. Deindorf, errichtet werden.

Im Falle einer grundsätzlichen Zustimmung des Marktgemeinderates wäre ein Bauleitverfahren mit Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Fa. Greenovative GmbH sichert die Übernahme aller Kosten und Risiken zu.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorhaben der Greenovative GmbH, dh der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der FlNr. 818, Gem. Deindorf, grundsätzlich zu.

5. Sanierung Mühlweg - Vorstellung der Vorentwurfsplanung

Das Ingenieurbüro Seuß aus Amberg wurde mit den Planungsleistungen für die Sanierung des Mühlweges beauftragt. Die Erschließungsmaßnahme soll ggf. noch im Jahr 2023 ausgeschrieben werden und bis zum Jahresende abgeschlossen werden. Der zugehörige Vorentwurf der Straßenerschließung wird in der Marktgemeinderatssitzung vorgestellt (Wasserleitungsbau, Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Glasfaserkabel, usw.). Ein Austausch des Mischwasserkanals aus hydraulischen oder baulichen Gründen ist nicht erforderlich. Kleinere Schäden in der Hauptleitung werden behoben. Ein Austausch der zugehörigen Hausanschlüsse ist vorgesehen.

Auf Basis des Vorentwurfes soll dann die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die Ausschreibung in Abstimmung erfolgen. Eine Versammlung mit den Anliegern des Mühlweges zur Besprechung der Straßenplanung wird zeitnah erfolgen. Sofern keine wesentlichen Änderungswünsche gegenüber der vorgestellten Vorentwurfsplanung von den Anliegern eingehen, kann auf Basis dieses Vorentwurfes die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die zugehörige Ausschreibung erfolgen. Ggf. kann eine Förderung für einen städtebaulichen Mehraufwand durch die Regierung erfolgen (z.B. Bepflanzung, Eingrünung, ggf. Pflasterbelag usw.). Hierzu ist aber voraussichtlich noch eine tiefergehende Untersuchung durch einen Stadtplaner erforderlich, der noch beauftragt werden müsste. Allerdings werden diese Ergebnisse frühestens in der zweiten Jahreshälfte vorliegen. Entsprechende Abstimmungen mit der Regierung d. Obpf. finden hierzu noch statt. Sofern es zeitlich noch sinnvoll ist, erfolgt noch im Jahr 2023 die Ausschreibung bzw. ein Baubeginn.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Vorentwurfsplanung für die Sanierung des Mühlweges (Erneuerung der Hauanschlüsse, Straßenentwässerung, Reparatur im Hauptkanal, Erneuerung der Wasserleitung mit den zugehörigen Hauanschlüssen, Straßenbau) zu. Sofern keine wesentlichen Änderungswünsche der Anlieger eingehen, kann auf Basis des Vorentwurfes die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die Ausschreibung erstellt werden. Sofern sinnvoll sind mit der Regierung d. Obpf. Abstimmung zu einer Förderung des Städtebaulichen Mehraufwandes abzuklären. Ein entsprechender Antrag zur Förderung des städtebaulichen Mehraufwandes wäre dann bei der Regierung der Oberpfalz zu stellen. Bei wesentlichen Änderungswünschen der Anlieger ist die Planung erneut dem Marktgemeinderat vorzulegen. Die Baumaßnahme soll – sofern sinnvoll – im Jahr 2023 begonnen und abgeschlossen werden. Der Marktgemeinderat verpflichtet sich, die notwendigen Haushaltsmittel im HH 2023 ggf. 2024 einzustellen.

6. Industriegebiet West II – BA 4 – Erweiterung Regenrückhalteteich West – Vorstellung des Vorentwurfes

Das Ingenieurbüro Seuß wurde mit den Planungsleistungen zur Erweiterung des Regenrückhalteteiches West beauftragt. Wahrscheinlich ist auch noch eine weitere Reinigungsstufe für abfiltrierbare Stoffe (AFS) u.ä. vorzusehen. Die Regenrückhalteteicherweiterung soll sobald wie möglich im Jahr 2023 öffentlich ausgeschrieben und bis Jahresende 2023 abgeschlossen sein. Die zugehörige Vorentwurfsplanung wird in der Marktgemeinderatssitzung vorgestellt.

Auf Basis des Vorentwurfes soll dann die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und Ausschreibung erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Vorentwurfsplanung für die Erweiterung des Regenrückhalteteiches West im Industriegebiet West II BA 4 zu. Auf Basis des Vorentwurfes ist die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die Ausschreibung fertig zu stellen. Die Baumaßnahme soll baldmöglichst im Jahr 2023 öffentlich ausgeschrieben und bis spätestens Ende 2023 abgeschlossen werden.

7. Bauleitplanung "Am Köblitzbach"; Information zum Verfahrensstand bezüglich der Frühz. Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung, §§ 3 I, 4 I BauGB; Beratung u. Beschlussfassung zu div. Planungsinhalten aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen

Zunächst wird über den aktuellen Verfahrensstand im Hinblick auf die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB, informiert.

Es soll aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zu diversen Planungsinhalten beraten werden, mit anschließender Beschlussfassung. Insbesondere ist in Bezug auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde darüber zu beraten, ob auf gewissen Parzellen mehr Wohnungen zugelassen werden und eine Mindestwohnungszahl festgesetzt wird (Vorschlag 3 bis 5 Wohnungen), beispielsweise auf den Parzellen 12 bis 16 oder auf den Parzellen 23 bis 26.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, auf den Parzellen 23 bis 26 eine Wohnungszahl von 3 bis 5 Wohnungen zuzulassen.

8. Vorstellung und Billigung der Aussenanlagenplanung für den Neubau Mehrfachsporthalle

Durch das Büro Schultes, Grafenwöhr wird der Entwurf der Außenanlagenplanung in der Sitzung mit Kostenberechnung vorgestellt. Die Außenanlagen sind in der Kostenberechnung für die Mehrfachsporthalle mit 450.000,--€ netto (ohne Planungskosten) vorgesehen und werden im Rahmen des Gesamtprojektes mit voraussichtlich 45% (bis zu 3.000.000,-- € Gesamtförderung) gefördert.

Parallel dazu wurde auch die Kanal- und die Wasserleitungserneuerung im Umfeld der Halle mit geplant. Die Kanal- und Wasserleitung wird voraussichtlich im Rahmen der RZWas gefördert.

Die Ausschreibung der Maßnahme wäre Ende 2023 vorgesehen, die Umsetzung dann im Jahr 2024

Beschluss:

Der vorgestellte Entwurf des Büro Schultes für die Außenanlagen im Umfeld der neuen Mehrfachsporthalle wird gebilligt. Ebenso gebilligt wird die vorgestellte Wasser- und Kanalplanung im Umfeld der neuen Halle.

9. Sanierung der St. Vitus-Straße, Lehrer-Schinner-Straße, Rosenstraße im Zuge der Dorferneuerung in Neunaigen

Das Ingenieurbüro Schultes wurde mit den Planungsleistungen für die Sanierung der St. Vitus-Straße, Lehrer-Schinner-Straße, Rosenstraße im Zuge der Dorferneuerung Neunaigen beauftragt. Die Erschließungsmaßnahme soll ggf. noch im Jahr 2023 ausgeschrieben werden und in den Jahren 2024 und 2025 umgesetzt werden. Der zugehörige Vorentwurf zur Straßenerschließung wird in der Marktgemeinderatssitzung vorgestellt (Regenwasserkanalisation, Wasserleitungsbau, Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Glasfaserkabel, usw.).

Auf Basis des Vorentwurfes soll dann die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die Ausschreibung in Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung erfolgen und die Straßenplanung mit den betroffenen Anliegern zeitnah durchgeführt werden. Sofern keine wesentlichen Änderungswünsche gegenüber der vorgestellten Vorentwurfsplanung von den Anliegern eingehen, kann auf Basis dieses Vorentwurfes die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die zugehörige Ausschreibung erfolgen. Mit dem Amt für Ländliche Entwicklung ist noch ein entsprechender Förderantrag, ggf. ein vorzeitiger Baubeginn zur Baumaßnahme zu stellen. Welche Ausbaumaßnahmen bzw. in welchem Umfang diese gefördert werden muss noch mit der ALE abgestimmt werden.

Ein Bauauftrag an eine Baufirma darf förderunschädlich erst nach Vorliegen des Förderbescheides oder des vorzeitigen Baubeginns erfolgen.

Sofern es zeitlich noch sinnvoll ist, erfolgt noch im Jahr 2023 die Ausschreibung bzw. ein Baubeginn.

Mit einer Bauzeit von ca. 2 Jahren ist zu rechnen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Vorentwurfsplanung für die Sanierung der St. Vitus-Straße, Lehrer-Schinner-Straße, Rosenstraße (Erneuerung Regenwasserkanal mit den zugehörigen Hauanschlüssen, Wasserleitung, Straßenbau) zu. Sofern keine wesentlichen Änderungswünsche der Anlieger eingehen, kann auf Basis des Vorentwurfes die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die Ausschreibung erstellt sowie ein Antrag zur Förderung beim Amt für Ländliche Entwicklung eingereicht werden. Bei wesentlichen Änderungswünschen der Anlieger ist die Planung erneut dem Marktgemeinderat vorzulegen. Die Baumaßnahme soll – sofern sinnvoll – im Jahr 2023 begonnen werden. Der Marktgemeinderat verpflichtet sich, die notwendigen Haushaltsmittel im HH 2023, 2024 und 2025 einzustellen.

Solange kein Förderbescheid bzw. vorzeitiger Baubeginn zur Baumaßnahme von der ALE vorliegt, erfolgt keine Beauftragung an eine Baufirma.

10. Sanierung der Neunaigener Straße - Vorstellung der Vorentwurfsplanung

Das Ingenieurbüro Schultes wurde mit den Planungsleistungen für die Sanierung der Neunaigener Straße beauftragt. Die Erschließungsmaßnahme soll ggf. noch im Jahr 2023 ausgeschrieben werden und in den Jahren 2024 und 2025 umgesetzt werden. Der zugehörige Vorentwurf der Straßenerschließung wird in der Marktgemeinderatssitzung vorgestellt (Mischwasserkanalisation, Wasserleitungsbau, Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Glasfaserkabel, usw.).

Auf Basis des Vorentwurfes soll dann die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die Ausschreibung in Abstimmung erfolgen. Eine Versammlung mit den Anliegern der Neunaigener Straße zur Besprechung der Straßenplanung wird zeitnah erfolgen. Sofern keine wesentlichen Änderungswünsche gegenüber der vorgestellten Vorentwurfsplanung von den Anliegern eingehen, kann auf Basis dieses Vorentwurfes die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die zugehörige Ausschreibung erfolgen. Ggf. kann eine Förderung für einen städtebaulichen Mehraufwand durch die Regierung erfolgen (z.B. Bepflanzung, Eingrünung, ggf. Pflasterbelag usw.). Hierzu ist aber voraussichtlich noch eine tiefergehende Untersuchung durch einen Stadtplaner erforderlich, der noch beauftragt werden müsste. Allerdings werden diese Ergebnisse frühestens in der zweiten Jahreshälfte vorliegen. Entsprechende Abstimmungen mit der Regierung d. Obpf. finden hierzu noch statt. Sofern es zeitlich noch sinnvoll ist, erfolgt noch im Jahr 2023 die Ausschreibung bzw. ein Baubeginn.

Mit einer Bauzeit von ca. 2 Jahren ist zu rechnen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Vorentwurfsplanung für die Sanierung der Neunaigener Straße (Erneuerung Mischwasserkanal mit den zugehörigen Hausanschlüssen, Straßenentwässerung, Erneuerung der Wasserleitung mit den zugehörigen Hausanschlüssen, Straßenbau) zu. Sofern keine wesentlichen Änderungswünsche der Anlieger eingehen, kann auf Basis des Vorentwurfes die Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und die Ausschreibung erstellt werden. Sofern sinnvoll sind mit der Regierung d. Obpf. Abstimmung zu einer Förderung des Städtebaulichen Mehraufwandes abzuklären. Ein entsprechender Antrag zur Förderung des Städtebaulichen Mehraufwandes wäre dann bei der Regierung der Oberpfalz zu stellen. Bei wesentlichen Änderungswünschen der Anlieger ist die Planung erneut dem Marktgemeinderat vorzulegen. Die Baumaßnahme sollte im Jahr 2023 begonnen und spätestens Ende 2025 schlussgerechnet sein. Der Marktgemeinderat verpflichtet sich, die notwendigen Haushaltsmittel im HH 2023 ggf. 2024 einzustellen.

11. Antrag der Naabtalschützen Unterköblitz e.V. auf Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, FlNr. 442, Gem. Oberköblitz

Die Naabtalschützen Unterköblitz e.V. stellen Antrag auf Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück FlNr. 442, Gem. Oberköblitz.

Der Schützenverein stellt den größten Teil der Fläche für die Bürger zur Verfügung, um Kleinanlagen unter 10 KWp zu realisieren. Man möchte aufgrund der Energiewende und Krise in der Ukraine einen Beitrag für die Bürger leisten.

Zu berücksichtigen sei, dass der Kreistag sein Einverständnis für eine Anlage im Landschaftsschutzgebiet erteilt habe.

Es sei davon auszugehen, dass der Abstand von 40m zum Fahrbahnrand der Autobahn nicht eingehalten werden müsse. Laut Bayernwerk Weiden könne eine PV-Anlage mit bis zu 300 KWp ohne Probleme gebaut werden.

Eine Zustimmung des Marktgemeinderates zu dem Antrag der Naabtalschützen Unterköblitz e.V. hätte u.a. zur Folge, dass diese einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf eigene Kosten in die Wege leiten müssten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag der Naabtalschützen Unterköblitz e.V. auf Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der FlNr. 442, Gem. Oberköblitz zu, sofern die Kosten für die Umsetzung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans von der Antragstellerin vollständig getragen werden.

12. Genehmigung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen

Folgende Niederschriften über die letzten öffentlichen Sitzungen stehen zur Genehmigung an:

- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.02.2023
- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.03.2023

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.02.2023 wird genehmigt.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.03.2023 wird genehmigt.