

MARKTRATSSITZUNG 23.01.2024

Öffentliche Sitzung:

1. Bauleitplanung Markt Luhe-Wildenau; 4. Änderung des Bebauungsplanes Obere Tratt BA I mit integriertem Grünordnungsplan; 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Luhe-Wildenau hat am 24.04.2017 die 4. Änderung des Bebauungsplans Obere Tratt BA 1 mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Im Jahre 2019 wurden die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Mit den hierzu eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hat sich der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 21.12.2023 befasst und unter Berücksichtigung dieser Stellungnahmen die Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes beschlossen. Ferner wurde dabei die Durchführung der weiteren Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen dieser Behördenbeteiligung wird die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz um Stellungnahme zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes gebeten.

Die Verwaltung empfiehlt, keine Stellungnahme abzugeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, zur 4. Änderung des Bebauungsplans Obere Tratt BA 1 mit integriertem Grünordnungsplan keine Stellungnahme abzugeben.

2. Bauleitplanung Gemeinde Trausnitz; 3. Änderung des Bebauungsplans Fischerdorf und See Blick Resort mit integriertem Grünordnungsplan; Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan Fischerdorf Trausnitz wurde als Teil des in seiner Gesamtheit 1991 erstellten Bebauungsplans „Campingplatz Trausnitz“ als Teilbereich weiterentwickelt und ist in der aktuellen Fassung vom 23.03.2023 rechtskräftig.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen der ehemalige Campingplatz, der derzeit in einem schlechten und nicht als Campingplatz nutzbaren Zustand ist, wiederbelebt und ertüchtigt werden. Hierzu sind größere Um- und Ausbaumaßnahmen notwendig.

Im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB wird u.a. der Marktgemeinde Wernberg-Köblitz Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungen zu äußern.

Die Verwaltung empfiehlt, keine Stellungnahme abzugeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Fischerdorf und See Blick Resort in Trausnitz“ keine Stellungnahme abzugeben.

3. Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Losau" mit Änderung des Flächennutzungsplans, FINrn. 1091 (Teilfläche), 1068, 1067 (Teilfläche), Gem. Losau; Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 21.11.2023 für die Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flurnummer 1091 (Teilfläche), 1068, 1067 (Teilfläche), Gemarkung Losau, ausgesprochen.

Zwischenzeitlich wurde seitens der Fa. GP Joule ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für den beabsichtigten „Solarpark Losau“ gestellt. Es wurde insbesondere um das Erwirken eines Aufstellungsbeschlusses gebeten.

Als Vorhabenträger verpflichtete sich GP Joule zur vollständigen Übernahme der Kosten der für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Gutachten und Fachplanungen. Die Kostenübernahme umfasst ebenso alle erforderlichen Gutachten und Fachplanungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für die Grundstücke Flurnummern 1091 (Teilfläche), 1068, 1067 (Teilfläche), Gemarkung Losau, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aufzustellen. Der Bebauungsplan führt den Namen „Solarpark Losau“.

4. Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, FINr. 491, Gem. Glaubendorf

Die Fa. Greenovative beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 491, Gem. Glaubendorf. Mit dem Flächeneigentümer habe man einen langfristigen Pachtvertrag geschlossen. Die Finanzierung des Projektes sei gesichert.

Es solle ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.

Greenovative sichert die Übernahme aller Kosten und Risiken der mit dem Vorhaben verbundenen Planungen zu, einschließlich etwaiger Kosten einer Rechtsberatung des Marktes. Ein Städtebaulicher Vertrag soll hierzu abgeschlossen werden, ebenso ein Durchführungsvertrag.

Das Flurstück 491, Gem. Glaubendorf, liegt im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Oberpfälzer Wald“.

Nach Auffassung von Greenovative ist die Fläche für eine PV-Freiflächenanlage sehr gut geeignet, da diese im benachteiligten Gebiet liege und einen ausreichenden Abstand zur nächsten Wohnbebauung aufweise, so dass die Einsehbarkeit der Anlage sehr geringgehalten werden könne. Die Eingliederung ins Landschaftsbild sei durch die Anpflanzung von blickdichten Hecken um den Solarpark gegeben.

Mit dem Bau eines Solarlehrpfads werde die Bevölkerung für das Thema Energiewende sensibilisiert. Auch werde hier auf die Steigerung der Artenvielfalt innerhalb des Solarparks aufmerksam gemacht.

Auf Wunsch des Marktrats werde den Bürgern des Marktes die finanzielle Beteiligung in Form von Nachrangdarlehen zu attraktiven festen Zinsen ermöglicht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Umsetzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der FINr. 491, Gem. Glaubendorf, durch die Fa. Greenovative grundsätzlich zu.

5. Erstellung der wasserrechtlichen Unterlagen für das Wasserrecht Kläranlage Wernberg-Köblitz

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Wernberg-Köblitz läuft zum 31.12.2024 aus und muss neu beantragt werden. Das Ingenieurbüro Zwick aus Weiden hatte damals die wasserrechtlichen Unterlagen für die neue Kläranlage erstellt. Daher wäre auch die Neuerstellung der notwendigen Unterlagen durch das IB Zwick aus Weiden sinnvoll.

Das Ingenieurbüro hat dem Markt Wernberg-Köblitz hierzu ein Angebot auf Stundenbasis vorgelegt mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von ca. 30.500 € brutto.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Zwick aus Weiden mit der Erstellung der wasserrechtlichen Unterlagen für die Kläranlage Wernberg-Köblitz zu einem voraussichtlichen Honorar auf Stundenbasis in Höhe von 30.500 € brutto.

6. 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 19.12.2023

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 19.12.2023 wird genehmigt.

7. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

8. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Nach mehreren Nachfragen: Laut Mitteilung und Auskunft wird das Hausarztzentrum der Dres. Simon und Kellner aus Pfreimd, ab 01.10.24 in die Praxisräumlichkeiten nach Wernberg (ehemalig Dr. Pröm) umziehen.