Gemeinde Thurmansbang

Landkreis Freyung-Grafenau –Staatl. anerkannter Luftkurort-
Mitglied im Verein Ilzer Land e.V.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 6. SITZUNG DES GEMEINDERATES THURMANSBANG

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 07.10.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	in der Festhalle, Gründelln 1

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge und Bauvoranfragen;

2. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26; Änderungsbeschluss

3. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Traxenberg"; Aufstellungsbeschluss

4. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 27; Änderungsbeschluss

5. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Kneisting"; Aufstellungsbeschluss

6. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28; Änderungsbeschluss

7. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Altfaltern"; Aufstellungsbeschluss

8. Ertüchtigung Kläranlage Thurmansbang; Vorstellung Vorplanung durch Ing.Büro Pichlmeier/Hurzlmeier

Erster Bürgermeister Martin Behringer eröffnet um 19:00 Uhr die 6. Sitzung des Gemeinderates Thurmansbang. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Thurmansbang fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:
Der Bauantrag 38/2020
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Edlau
auf Fl. Nr. 2861 (Tfl), Gmkg. Thurmansbang
wurde beschlussmäßig behandelt.
Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich „Edlau“. Das Hauptgebäude liegt geringfügig außerhalb dem festgesetzten Baufenster. Das Nebengebäude liegt vollständig außerhalb dem festgesetzten Baufenster.
Für das geplante Bauvorhaben gibt es außerdem einen positiven Vorbescheid vom 26.05.2020 (AZ.: 40-1-VB-128-2019). Der darin genehmigte Standort der Gebäude stimmt mit dem Standort aus dem Bauantrag überein.
Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB).
Die Erschließung ist wie folgt gesichert:
Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindeverbindungsstraße.
Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.
Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem ist möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass u. U. eine Hebeanlage erforderlich ist.

Beschluss:
Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.
Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

1.1. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:
Der Bauantrag 39/2020
Neubau eines Wohnhauses als Ersatzbau für bestehendes Wohnhaus
in Kneisting auf Fl. Nr. 2304, Gmkg. Thurmansbang
wurde beschlussmäßig behandelt.
Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Kneisting in einem MD nach dem Flächennutzungsplan und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein.
Die Erschließung ist wie folgt gesichert:
Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden.
Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Mischsystem ist vorhanden.

Beschluss:
Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.
Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

2. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26; Änderungsbeschluss

Sachverhalt:
Die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH Hubert Lerch aus Fürstenzell beabsichtigt, südwestlich des ehemaligen Hotels „Traxenberger Hof“ auf einer Fläche von ca. 1,45 ha einen Solarpark zu erstellen. Der Grundstückseigentümer hat dazu eine Einverständniserklärung unterschrieben.
Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Aus diesem Grund beantragt die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH, Fürstenzell mit Email vom 28.09.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

<u>Änderungsbeschluss:</u>

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB wird beschlossen:
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurmansbang wird im Bereich Traxenberg durch Deckblatt Nr. 26 geändert.
Die Änderung umfasst die Umwandlung der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet („SO Solarpark“).
Das Gebiet umfasst das Grundstück Fl. Nr. 2976, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von 14.513 m² (Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Traxenberg“), das wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Nord-Osten: von Fl. Nr. 2974, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 52)
Im Nord-Westen: von Fl. Nr. 2974, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 52)
Im Süd-Westen: von Fl. Nr. 2974 und 2191/19, Gmkg. Thurmansbang Gemeindeweg Nr. 52)
Im Süd-Osten: von der Kreisstraße FRG 33

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.
Der Änderungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Antrag wird zurückgestellt bis eine Stellungnahme des neuen Eigentümers des Hotels „Traxenberger Hof“ vorliegt.

(GR Bauer Andreas wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt).
Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 2

3. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Traxenberg"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:
Die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH Hubert Lerch aus Fürstenzell beabsichtigt, südwestlich des ehemaligen Hotels „Traxenberger Hof“ auf einer Fläche von ca. 1,45 ha einen Solarpark zu erstellen. Der Grundstückseigentümer hat dazu eine Einverständniserklärung unterschrieben.
Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Aus diesem Grund beantragt die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH, Fürstenzell mit Email vom 28.09.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

<u>Aufstellungsbeschluss:</u>

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 1 und 2 BauGB, für das Gebiet „Sondergebiet Solarpark Traxenberg“ einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 2976, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von 14.513 m², der wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Nord-Osten:	von Fl. Nr. 2974, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 52)
Im Nord-Westen:	von Fl. Nr. 2974, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 52)
Im Süd-Westen:	von Fl. Nr. 2974 und 2191/19, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 52)
Im Süd-Osten:	von der Kreisstraße FRG 33

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.
Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Antrag wird zurückgestellt bis eine Stellungnahme des neuen Eigentümers des Hotels „Traxenberger Hof“ vorliegt.
(GR Bauer Andreas wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt).
Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 2

4. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 27; Änderungsbeschluss

Sachverhalt:
Die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH Hubert Lerch aus Fürstenzell beabsichtigt, südlich der Ortschaft Kneisting auf einer Fläche von ca. 3,64 ha einen Solar-

park zu erstellen. Der Grundstückseigentümer hat dazu eine Einverständniserklärung unterschrieben.
Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Aus diesem Grund beantragt die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH, Fürstenzell mit Email vom 28.09.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Änderungsbeschluss:

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB wird beschlossen:
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurmansbang wird im Bereich Kneisting durch Deckblatt Nr. 27 geändert.
Die Änderung umfasst die Umwandlung der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet („SO Solarpark“).
Das Gebiet umfasst das Grundstück Fl. Nr. 2270, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von 30.644 m² (Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Kneisting“), das wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Norden: von Fl. Nr. 2271, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 216)
Im Westen: von Fl. Nr. 2269, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche)
Im Süden: von Fl. Nr. 2253, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 126)
Im Osten: von Fl. Nr. 2253, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 126)

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.
Der Änderungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

5. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Kneisting"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:
Die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH Hubert Lerch aus Fürstenzell beabsichtigt, südlich der Ortschaft Kneisting auf einer Fläche von ca. 3,64 ha einen Solarpark zu erstellen. Der Grundstückseigentümer hat dazu eine Einverständniserklärung unterschrieben.
Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Aus diesem Grund beantragt die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH, Fürstenzell mit Email vom 28.09.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 1 und 2 BauGB, für das Gebiet „Sondergebiet Solarpark Kneisting“ einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 2270, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von 30.644 m², der wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Norden: von Fl. Nr. 2271, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 216)
Im Westen: von Fl. Nr. 2269, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche)
Im Süden: von Fl. Nr. 2253, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 126)
Im Osten: von Fl. Nr. 2253, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 126)

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.
Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

6. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28; Änderungsbeschluss

Sachverhalt:
Die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH Hubert Lerch aus Fürstenzell beabsichtigt, südöstlich der Ortschaft Altfaltern auf einer Fläche von ca. 1,80 ha einen Solarpark zu erstellen. Der Grundstückseigentümer hat dazu eine Einverständniserklärung unterschrieben.
Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Aus diesem Grund beantragt die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH, Fürstenzell mit Email vom 28.09.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

<u>Änderungsbeschluss:</u>

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB wird beschlossen:
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurmansbang wird im Bereich Altfaltern durch Deckblatt Nr. 28 geändert.
Die Änderung umfasst die Umwandlung der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet („SO Solarpark“).
Das Gebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1458, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von ca. 1,80 ha (Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Altfaltern“), das wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:500):

Im Norden: von der Restfläche Fl. Nr. 1458, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche)
Im Westen: von Fl. Nr. 1457, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 147)
Im Süden: von Fl. Nr. 1457 und 1459, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 147 und 213)
Im Osten: von Fl. Nr. 1459, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 213)

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskos-

ten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.
Der Änderungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
(GR Bauer Andreas wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt).
Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

7. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Altfaltern"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:
Die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH Hubert Lerch aus Fürstenzell beabsichtigt, südöstlich der Ortschaft Altfaltern auf einer Fläche von ca. 1,80 ha einen Solarpark zu erstellen. Der Grundstückseigentümer hat dazu eine Einverständniserklärung unterschrieben.
Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Aus diesem Grund beantragt die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH, Fürstenzell mit Email vom 28.09.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 1 und 2 BauGB, für das Gebiet „Sondergebiet Solarpark Altfaltern“ einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1458, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von ca. 1,80 ha, der wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:500):

Im Norden:	von der Restfläche Fl. Nr. 1458, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche)
Im Westen:	von Fl. Nr. 1457, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 147)
Im Süden:	von Fl. Nr. 1457 und 1459, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 147 und 213)
Im Osten:	von Fl. Nr. 1459, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg Nr. 213)

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.
Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
(GR Bauer Andreas wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt).
Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

8. Ertüchtigung Kläranlage Thurmansbang; Vorstellung Vorplanung durch Ing.Büro Pichlmeier/Hurzlmeier

Sachverhalt:

Ingenieurbüro Pichlmeier stellt in einer Power-Point-Präsentation „Vorzugsvariante“ für die Sanierung der Kläranlage Thurmansbang vor, was bedeutet, dass der Standort ertüchtigt werden kann und kein Neubau an einen anderen Standort mit wesentlich höheren Investitionskosten notwendig ist.
Dieser Entwurf ist bereits vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt besprochen.
Sodass von dieser Stelle Einverständnis signalisiert wird.

Die ausführliche Maßnahmendarstellung beinhaltet ein 17 Punkteplan -sh. Anlage- vom Zulauf über das Maschinengebäude zum BIOCOS(R)-Becken (Belebungsbecken mit einem Volumen von rd. 1.200 m³) zum Ablaufmessschacht und Schlammbehälter bis zur Ablaufeinleitung zum Ginghartinger Bach.
Der Investitionsrahmen dürfte anhand der Kostenschätzung bei ca. 3,7 Mio. Euro liegen.

Die weitere Vorgehensweise stellt Herr Hurzelmeier wie folgt dar:

November 2020	Beauftragung Ing.Leistungen
Januar 2021	Abschluss Genehmigungsplanung und Einreichung der wasserrechtlichen Unterlagen
2021	Genehmigung und Ausschreibung
2022	Baubeginn und Inbetriebnahme
2023	Restarbeiten

Mit einer Förderung ist nicht zu rechnen, sodass ca. 80 % dieser Investition mittels Verbesserungsbeiträgen an die Anschließer umzulegen sind.

Unter Heranziehung vorgenannter Investitionssumme liegt der vorläufige Beitragssatz für die Geschoßfläche bei 5,67 € und für die Grundstücksfläche bei 0,73 € je Quadratmeter.
Bei einem Objekt mit 350 qm Geschoßfläche und einer Grundstücksfläche von 900 qm liegt der Verbesserungsbeitrag bei ca. 2.640 €.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die vom Ingenieurbüro Pichlmeier vorgestellte Umsetzungsvariante.
Diese dient als Grundlage für die zu erarbeitende Entwurfs- und Genehmigungsplanung.
Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Gemeinderatssitzung Angebote für die Leistungsphase 3 bis 9, sowohl für das Leistungsbild „Ingenieurbauwerke“ als auch für das Leistungsbild „Technische Ausrüstung“ (jeweils nach HOAI 2013) für die vorgestellte Variante einzuholen.
Die Beauftragung der Planungsleistungen und der BIOCOS-System-Technik soll in der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgen.
Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 8
Beschlussvorschlag abgelehnt!

Ende des öffentlichen Teils.