

Gemeinde Thurmansbang

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



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 8. SITZUNG DES GEMEINDERATES THURMANSBANG

Sitzungsdatum: Mittwoch, 16.12.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ort: in der Festhalle, Gründelln 1

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung Projekt Hotel Traxenberger Hof
2. Vorstellung Gemeindeentwicklungsprogramm durch Werner Weny, Amt für ländliche Entwicklung
3. Bauanträge und Bauvoranfragen;
4. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26; Änderungsbeschluss
5. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Traxenberg"; Aufstellungsbeschluss
6. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24; Behandlung der Bedenken und Anregungen aus dem Auslegungsverfahren
7. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24; Feststellungsbeschluss
8. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "Erlenberg" durch Deckblatt Nr. 02; Behandlung der Bedenken und Anregungen aus dem Auslegungsverfahren
9. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "Erlenberg" durch Deckblatt Nr. 02; Satzungsbeschluss
10. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

men aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 11.** Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 12.** Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Solla"; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 13.** Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Solla"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 14.** Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 29; Änderungsbeschluss
- 15.** Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Altfalterner Feld"; Aufstellungsbeschluss
- 16.** Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 30; Änderungsbeschluss
- 17.** Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Heiterfeld"; Aufstellungsbeschluss
- 18.** Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31; Änderungsbeschluss
- 19.** Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Gernfeld"; Aufstellungsbeschluss
- 20.** Kindergarten Thurmansbang; Zustimmung zum Haushalt 2021
- 21.** Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Martin Behringer eröffnet um 18:00 Uhr die 8. Sitzung des Gemeinderates Thurmansbang. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Thurmansbang fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vorstellung Projekt Hotel Traxenberger Hof

Sachverhalt:

Bürgermeister Martin Behringer hat den neuen Eigentümer des Areals Traxenberger Hof, das seit Jahren ungenutzt ist, zur Sitzung eingeladen um sein Projekt vorzustellen. Grund des Besuches von Herrn Wittenzellner ist die vom Eigentümer des angrenzenden Grundstücks (FINr. 2976 Gmkg. Thurmansbang) Bauer Andreas geplante Errichtung einer PV-Freiflächenanlage.

Herr Wittenzellner stellte sich dem Gremium vor. Er investiere als Einzelperson, nicht als Unternehmer, oder GmbH. Dabei überreichte er dem Gremium seinen Flyer und verweist zusätzlich auf seinen Internetauftritt <http://www.wiwi-holiday-house.de/>

Der Investor beabsichtige auf dem Grundstück FINr. 2977 Gmkg. Thurmansbang (Hotelgelände) ein „Chaletdorf“ aus 50 bis 60 Einheiten in verschiedenen Hausformen, Einrichtungen, Ausstattungen, Größe und Materialien zu errichten. Das Hauptaugenmerk liegt bei der Holzbauweise, das ideal in den Bay. Wald passt und im Tourismusmarkt sehr gut angenommen wird.

Die Häuser produziert er in seinem Betrieb. Er ist seit 30 Jahren selbständig und hat in den vergangenen Jahren 20 Mio. EUR in Ferienanlagen- und Modellen investiert. Für Traxenberg ist ein Investitionsvolumen bis zu 5 Mio. EUR vorgesehen. Der Ausstattungsstandart liegt im 3 - 4 Sternebereich.

Recherchen und statistischen Erhebungen zu Folge geht er mit einer Buchungsquote von ca. 80 % und einer Gästeverweildauer zwischen vier und sieben Tagen aus.

Somit wäre es ein nicht unerheblicher touristischer Mehrwert für die Region, gerade für die Gastronomie und den Einzelhandel.

Er ist von der Lage sehr überzeugt. Der Baukörper des Hotels integriert sich gut in seine Planungsvorstellungen. Dieses Gebäude soll in seiner Eigenschaft als Haupthaus mit einem kleinen Restaurant, Rezeption, Sauna und Schwimmbad seine Nutzung erfahren. Das Hauptaugenmerk liegt bei den Chalets!

Außerdem sind ihm die Verkehrsanbindung zur A3 und die touristischen Einrichtungen wie der Dreiburgensee, PullmanCity und die Stadt Passau von großer Bedeutung.

Ein bisschen störend bezeichnet er die Kreisstraße. Die Lärmeinflüsse lassen sich ggf. mit Bepflanzungen eindämmen, so seine Meinung dazu.

Die Errichtung der PV-Flächenanlage auf dem benachbarten Grundstück ist auf jeden Fall kontraproduktiv für sein Vorhaben. Seiner Meinung nach gehören diese Anlagen auf Dächer und in Gewerbegebiete.

Falls sich der Gemeinderat mehrheitlich für Stromerzeugung entscheidet, muss er überlegen, ob er das Projekt umsetzen kann, zumal hier auch Planungskosten in Höhe von ca. 25. – 30.000 € im Raum stehen.

In der darauffolgenden Diskussion kamen nachstehende Fragen an den Investor auf:

Brennberger Thomas erkundigte sich über das „Asylantenheim“ in Regenhütte, welches der Investor alternativ zum Vorhaben „Chaletdorf“ umsetzte.

Hierzu erklärt Herr Wittenzellner, dass die Planung für das touristische Vorhaben noch nicht genehmigt ist und die Sache mit den Asylbewerbern Geschichte ist.

Biebl Markus interessierte sich für die Freizeitbeschäftigung und Kinderbetreuung.

Es soll ein Naturressort und kein Kinderhotel werden, so der Investor. Die Gäste sollen die Natur erkunden und erleben. Ggf. bietet er Angebote mit Tieren an.

Miedl Michael äußerte, dass seiner Meinung nach der Lärmschutz im Grenzbereich der beiden Grundstücke errichtet werden sollte, dann würde auch die PV-Anlage nicht mehr stören. Außerdem handelt es sich beim Aufstellungsbeschluss zur Errichtung der PV-Anlage nur um das Signal einer möglichen Errichtung. Anhand der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung ist von der Gemeinde die endgültige Entscheidung noch zu treffen.

Bürgermeister Martin Behringer entgegnete, dass, sobald der Gemeinderat einem Sondergebiet „Solaranlagen“ zustimmt, hier Tatsachen geschaffen werden. Ein Investor muss sich auch auf Beschlüsse des Gemeinderates verlassen können.

Der Gemeinderat muss heute entscheiden, will er eine Investition bis zu 5 Mio. EUR oder eine Photovoltaikanlage?

Weber Stefan erwiderte, dass er eine PV-Anlage als nicht störend empfinde.

Braml Stefan könne Herrn Wittenzellner verstehen, aber auch nicht. Irgendwo muss der Strom herkommen, so seine Aussage.

Man müsse sich überlegen, ob es in solchen Lagen zwingend sein muss, so Wittenzellner.

Wenn er das Dorf baut, soll es ein Naturressort werden. Die Freiflächenanlage schränkt Buchung und Belegung erheblich ein. Der Gast will freie Natur (grüne Wiesen, Bäume, usw.).

Er ist kein Gegner von PV-Anlagen, aber zu diesem Projekt passt das einfach nicht.

Er stellte die Frage in den Raum: „Was geschieht nach 20 Jahren, wenn GmbH u.U. insolvent ist? Entsorgung usw.“

Hierzu kam von den Mitgliedern des Gemeinderates keine Antwort.

Der Bürgermeister appellierte an das Gremium, Herrn Wittenzellner für die Umsetzung seines Projektes eine Chance zu geben und den touristischen Sinn und den Mehrwert für den Einzelhandel in den Vordergrund zu stellen.

Braml Stefan fügte an: Die Sache ist nur schönegeredet! Der Strom muss irgendwie herkommen.

Bauer Marille befürwortete im vollen Umfang die Investition in den touristischen Bereich und die damit verbundene Weiterentwicklung der Gemeinde Thurmansbang.

Eingefügt, vgl. Genehmigung der Niederschrift über die 08. Sitzung vom 16.12.2020 am 03.02.2021:

„Inhaber Wittenzellner bestätigt während seiner Ausführungen auf Nachfrage, dass sein Objekt „Traxenberger Hof“ im Internet zum Verkauf angeboten ist.

Der Investor erklärt hierzu, dass ein Unternehmen eine Gewinnerzielungsabsicht für eine Investition nachweisen muss um steuerliche Vorteile geltend machen zu können“.

Falls vom Gemeinderat kein Signal für sein Vorhaben kommt verwirft er die Planung des Projekts und verkauft gegebenenfalls das Areal wieder, so die Schlussworte des Gastes.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Die Entscheidung des Gremiums ist unter Tagesordnungspunkt 4 (Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26; Änderungsbeschluss) und 5 (Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Solarpark Traxenberg; Aufstellungsbeschluss) zu lesen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

2.	Vorstellung Gemeindeentwicklungsprogramm durch Werner Weny, Amt für ländliche Entwicklung
-----------	--

Sachverhalt:

Auf Anweisung des Amtes für ländliche Entwicklung darf Herr Werner Weny Corona bedingt keine Außentermine mehr wahrnehmen. Stattdessen stellt der Bürgermeister das Förderprogramm für ein Gemeindeentwicklungskonzept (sh. Anlage) vor.

Es beinhaltet die Themen:

- das Bewusstsein für die dörfliche Lebenskultur, den heimatlichen Lebensraum, das soziale Miteinander sowie die Bereitschaft zur Zusammenarbeit in der Region vertiefen
- die ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Potenziale der ländlichen Räume stärken
- die Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden fördern
- den eigenständigen Charakter ländlicher Siedlungen und die Kulturlandschaft erhalten
- dass Beiträge zum Klimaschutz, zur Energiewende, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Grundversorgung, zur Mobilität, zur Digitalisierung und zur Barrierefreiheit geleistet werden

Die Förderung liegt bei 75%, max. 50.000,00 € je EU-Förderperiode und Vorhaben. Die Gemeinden Perlesreut und Ringelai haben das Förderprogramm bereits in Anspruch genommen. Hier haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit sich aktiv mit ihren Ideen in das Gemeindegeschehen mit einzubringen.

Bürgermeister Behringer sieht mit einem Gemeindeentwicklungskonzept die Bürgerschaft noch mehr in wichtige Projekte miteinzubinden und somit eine breite Akzeptanz für die Beschlüsse zu erhalten.

Der Beschluss aus der Tourismusausschusssitzung vom 01.09.2020, in der die Thematik bereits behandelt wurde, lautet:

Nach ausführlicher Diskussion empfiehlt der Tourismusausschuss dem Gemeinderat für das Gemeindeentwicklungsprogramm einen Förderantrag zu stellen. Es ist noch zu klä-

ren, ob der Antrag bei der Städtebauförderung oder dem Amt für ländliche Entwicklung zu stellen ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat will dem Vorhaben, wie vom Tourismusausschuss beschlossen, nähertreten. Federführend soll sich der Ausschuss um das Thema annehmen. Zunächst ist in Absprache mit dem Amt für ländliche Entwicklung mit einem geeigneten Planungsbüro Kontakt aufzunehmen und im Anschluss der Förderantrag zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 1

3. Bauanträge und Bauvoranfragen;
--

Sachverhalt:

Der Bauantrag

41/2020

Neubau eines Ferienhauses

auf Fl. Nr. 783/3, Gmkg. Solla

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Ebenreuth-Nordwest und widerspricht den Festsetzungen zur Firstrichtung (Drehung um 90°), Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem untergeordneten Bauteil Außentreppe um 1,00 m und Überschreitung der zulässigen Aufschüttung um 0,25 m.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungs- und Abwasseranlage im Trennsystem ist möglich.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

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 15 Nein 0

3.1. Bauanträge und Bauvoranfragen;
--

Sachverhalt:

Der Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides

42/2020

Neubau eines Einfamilienhauses

auf Fl. Nr. 515, Gmkg. Solla

wurde beschlussmäßig behandelt.

Die Bauherrin beantragte mit Schreiben vom 20.11.2020 die Verlängerung des Bauvorbescheides vom 01.03.2019 (AZ.: 40-1-VB-80-2013) nach Art. 71 BayBO.

Beschluss:

In der Zwischenzeit haben sich keine Änderungen in der baurechtlichen Beurteilung und Erschließung ergeben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

3.2. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag

43/2020

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Fl. Nr. 519, Gmkg. Thurmansbang wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Eggenreuth, teilweise in einem MD nach dem Flächennutzungsplan.

Zum Bauantrag liegt bereits ein positiver Vorbescheid vom 04.05.2018 (AZ.: 40-1-VB-53-2018) vor.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem ist möglich.

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 15 Nein 0

3.3. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag

44/2020

Ertüchtigung des Brandschutzkonzeptes mit Anbau einer Fluchttreppenanlage in Stahlkonstruktion, Abbruch von sechs Appartements im UG Saalgebäude, Einbau von drei Ferienwohnungen in das UG Saalgebäude und Einbau einer Behinderten Toilette im EG der Gaststätte auf Fl. Nr. 329, 329/1 und 329/2, Gmkg. Solla wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB), das einem bestehenden Gewerbebetrieb (Gaststätte) dient.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße FRG 49.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem ist vorhanden.

Beschluss:

Das Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern und darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

3.4. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid

45/2020

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Thurmansbang
auf Fl. Nr. 420/4, Gmkg. Thurmansbang
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Innenbereich in einem „WA“ nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurmansbang.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage und an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage Thurmansbang im Mischsystem ist möglich. Der Anschluss hat über das Grundstück Fl. Nr. 217/60, Gmkg. Thurmansbang (Objekt Lärchenweg 11) zu erfolgen; eine entsprechende Leitungssicherung (Dienstbarkeit) ist einzutragen.

Beschluss:

Die Erschließungsarbeiten sind auf Kosten der Antragstellerin durchzuführen.

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 15 Nein 0

3.5. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag

46/2020

Neubau eines Austragshauses mit Doppelgarage
auf Fl. Nr. 1304, Gmkg. Thurmansbang
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich in einem MD nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Landwirtschaft); ein positiver Vorbescheid vom 12.11.2020 (AZ.: 40-1-VB-159-2020) liegt vor.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße FRG 33.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem ist möglich.

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 15 Nein 0

3.6. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung,
Doppelgarage und Carport
auf Fl. Nr. 3004/1, Gmkg. Thurmansbang,
wurde beschlussmäßig behandelt.

47/2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Erlenberg“ und widerspricht folgenden Festsetzungen:

- Im Bebauungsplan sind EG+OG festgesetzt; beantragt wurden UG+EG+OG
- Die festgesetzte Traufhöhe von 6,50 m wird an der Straßenseite überschritten (beantragte Traufhöhe zwischen 5,85 m und 8,56 m)

Damit der nötige Stellplatzbedarf mit möglichst geringer Flächenversiegelung erfolgen kann, soll die Garage im Untergeschoss des Hauses errichtet werden. Bestehende Nachbargebäude wurden ebenfalls mit teilweise sichtbarem UG+EG+OG errichtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass das Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden kann, weil das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert: Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage Thurmansbang im 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 15 Nein 0

3.7. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag
Anbau Saunahaus
auf Fl. Nr. 94, Gmkg. Thurmansbang
wurde beschlussmäßig behandelt.

48/2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Thurmansbang in einem WA nach dem Flächennutzungsplan und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Es handelt sich um eine Anbaumaßnahme an einem bestehenden Hotelbetrieb.

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 15 Nein 0

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

Sachverhalt:

Die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH Hubert Lerch 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, mit Email vom 28.09.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Bezugnehmend auf die Vorstellung des Investors des Traxenberger Hofes, Herr Wittenzellner in Top 1 führt das Für und Wieder der Errichtung einer PV-Flächenanlage auf der besagten Grünfläche und der Investition in ein „Charlettdorf“ mit 50 – 60 Einheiten auf dem Gelände des Traxenberger Hofes zu einer heftigen Diskussion.

Gemeinderat Brennberger stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:

„Dieser und die nachfolgenden Tagesordnungspunkte der Bauleitplanung über die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen sollen vom Bauausschuss vorberaten werden.“

Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 11

Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Bürgermeister Martin Behringer empfiehlt aufgrund der Interessen des Betreibers des Hotels Traxenberger Hof, den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes abzulehnen.

(GR Bauer Andreas wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt).

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 8

Daraufhin lässt der Bürgermeister über nachstehenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Änderungsbeschluss:

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.
(GR Bauer Andreas wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt).

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 6

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

Sachverhalt:

Die Firma Solar- und Wohnbau Südbayern GmbH Hubert Lerch 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, mit Email vom 28.09.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Beschluss:

Der von Bürgermeister Martin Behringer vorgeschlagene Ablehnungsbeschluss, sh. Top 4, wird wegen des Abstimmungsergebnisses verworfen. Stattdessen lässt der Vorsitzende über nachstehenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Aufstellungsbeschluss:

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

ten 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 8 Nein 6

6.	Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24; Behandlung der Bedenken und Anregungen aus dem Auslegungsverfahren
-----------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Thurmansbang hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Thurmansbang“ mit Deckblatt Nr. 24 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 12.11.2020 bis 14.12.2020 durchgeführt.

Zeitgleich wurden auch die Träger öffentlicher Belange mit der Bitte zur Abgabe evtl. Anregungen angeschrieben.

Das Architekturbüro Neumeier, und das Landschaftsplanungsbüro Halser erstellten zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Vorschläge zu den Abwägungsbeschlüssen. Die hierzu erstellten Tischvorlagen (sh. Anlage) wurden für die Mitglieder des Gemeinderates zusätzlich im Sitzungsprogramm „Session“ eingestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vom Architekturbüro Neumeier und Landschaftsbüro Halser vorgeschlagenen Abwägungsbeschlüssen (sh. Anlage) vollinhaltlich zu.

Maier Maximilian nicht im Sitzungssaal.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

7.	Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24; Feststellungsbeschluss
-----------	--

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24 ist abgeschlossen.

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 24 für den Bereich „Thurmansbang“ zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thurmansbang mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 16.12.2020, erstellt durch das Architekturbüro Neumeier, wird hiermit gemäß §§ 1, 2 und 5 BauGB i. V. m. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB festgestellt.

Das Deckblatt ist nunmehr nach § 6 BauGB zur Genehmigung einzureichen.

Das Deckblatt Nr. 24 mit Begründung und Umweltbericht ist Bestandteil dieses Beschlusses (sh. Anlage).

Maximilian Maier nicht im Sitzungssaal.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

8.	Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "Erlenberg" durch Deckblatt Nr. 02; Behandlung der Bedenken und Anregungen aus dem Auslegungsverfahren
-----------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Thurmansbang hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Erlenberg“ durch Deckblatt Nr. 02 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 12.11.2020 bis 14.12.2020 durchgeführt.

Zeitgleich wurden auch die Träger öffentlicher Belange mit der Bitte zur Abgabe evtl. Anregungen angeschrieben.

Das Architekturbüro Neumeier, und das Landschaftsbüro Halser erstellten zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Vorschläge zu den Abwägungsbeschlüssen. Die hierzu erstellten Tischvorlagen (sh. Anlage) wurden für die Mitglieder des Gemeinderates zusätzlich im Sitzungsprogramm „Session“ eingestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vom Architekturbüro Neumeier und Landschaftsbüro Halser vorgeschlagenen Abwägungsbeschlüssen (sh. Anlage) vollinhaltlich zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

9.	Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "Erlenberg" durch Deckblatt Nr. 02; Satzungsbeschluss
-----------	---

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Erlenberg“ durch Deckblatt Nr. 02 ist abgeschlossen.

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 02 zur Änderung des Bebauungsplanes „Thurmansbang“ mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 16.12.2020, erstellt durch das Architekturbüro Neumeier wird hiermit gemäß §§ 2, 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 02 zur Änderung des Bebauungsplanes „Thurmansbang“ mit Begründung und Umweltbericht ist Bestandteil dieses Beschlusses (sh. Anlage).

Die Verwaltung wird mit dem Abschluss des Verfahrens beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

10.	Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
------------	---

Sachverhalt:

Aufgrund der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde Freyung-Grafenau zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25 besteht erhöhter Abstimmungsbedarf. Aus diesem Grund ist der TOP abzusetzen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

11.	Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
------------	---

Sachverhalt:

Aufgrund der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde Freyung-Grafenau zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25 besteht erhöhter Abstimmungsbedarf. Aus diesem Grund ist der TOP abzusetzen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

12.	Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Solla"; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
------------	--

Sachverhalt:

Aufgrund der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde Freyung-Grafenau zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Solarpark Solla“ besteht erhöhter Abstimmungsbedarf. Aus diesem Grund ist der TOP abzusetzen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

13.	Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Solla"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
------------	--

Sachverhalt:

Aufgrund der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde Freyung-Grafenau zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Solarpark Solla“ besteht erhöhter Abstimmungsbedarf. Aus diesem Grund ist der TOP abzusetzen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

14.	Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 29; Änderungsbeschluss
------------	--

Sachverhalt:

Die Firma Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH beabsichtigt, nordwestlich der Ortschaft Altfaßten auf einer Fläche von ca. 1,67 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 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH mit Email vom 07.12.2020 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 Altfaßten

durch Deckblatt Nr. 29 geändert.

Die Änderung umfasst die Umwandlung der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet („SO Solarpark“).

Das Gebiet umfasst das Grundstück Fl. Nr. 1263, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von ca. 1,67 ha (Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Altfalterner Feld“), das wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Norden: von Fl. Nr. 1274, 1265, 1264 und 1266, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsflächen und Gemeindewege)
Im Westen: von Fl. Nr. 1298, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche)
Im Süden: von Fl. Nr. 1406, Gmkg. Thurmansbang (Rohrbach)
Im Osten: von Fl. Nr. 1259, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg)

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. Die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde ist in Rechnung zu stellen.

Der Änderungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 1

15.	Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Altfalterner Feld"; Aufstellungsbeschluss
------------	--

Sachverhalt:

Die Firma Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH beabsichtigt, nordwestlich der Ortschaft Altfaltern auf einer Fläche von ca. 1,67 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 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH, mit Email vom 07.12.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 1 und 2 BauGB, für das Gebiet „Sondergebiet Solarpark Altfalterner Feld“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 1263, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von ca. 1,67 ha, der wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Norden: von Fl. Nr. 1274, 1265, 1264 und 1266, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsflächen und Gemeindewege)
Im Westen: von Fl. Nr. 1298, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche)
Im Süden: von Fl. Nr. 1406, Gmkg. Thurmansbang (Rohrbach)
Im Osten: von Fl. Nr. 1259, Gmkg. Thurmansbang (Gemeindeweg)

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. Die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde ist in Rechnung zu stellen.
Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 1

16. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 30; Änderungsbeschluss
--

Sachverhalt:

Die Firma Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH beabsichtigt, nordöstlich der Ortschaft Kneisting auf einer Fläche von ca. 2,01 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 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH mit Email vom 07.12.2020 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. 30 geändert.

Die Änderung umfasst die Umwandlung der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet („SO Solarpark“).

Das Gebiet umfasst das Grundstück Fl. Nr. 2871, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von ca. 2,01 ha (Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Heiterfeld“), das wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

- | | |
|------------|--|
| Im Norden: | von Fl. Nr. 2881, Gmkg. Thurmansbang
(öffentlicher Feld- und Waldweg) |
| Im Westen: | von Fl. Nr. 2358, Gmkg. Thurmansbang
(öffentlicher Feld- und Waldweg) |
| Im Süden: | von Fl. Nr. 2341, Gmkg. Thurmansbang
(öffentlicher Feld- und Waldweg) |
| Im Osten: | von Fl. Nr. 2872, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche) |

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. Die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde ist in Rechnung zu stellen.

Der Änderungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Auf der Trasse des Gemeindeweges Fl. Nr. 2881, Gmkg. Thurmansbang ist eine gemeindliche Wasserleitung verlegt. Eine etwaige Beschädigung ist auf Kosten des Antragstellers zu beheben.

Braml Stefan nicht im Sitzungssaal.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 6

17. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO So-
--

Solarpark Heiterfeld"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Firma Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH beabsichtigt, nordöstlich der Ortschaft Kneisting auf einer Fläche von ca. 2,01 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 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH, mit Email vom 07.12.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss:

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 2871, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von ca. 2,01 ha, der wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

- | | |
|------------|--|
| Im Norden: | von Fl. Nr. 2881, Gmkg. Thurmansbang
(öffentlicher Feld- und Waldweg) |
| Im Westen: | von Fl. Nr. 2358, Gmkg. Thurmansbang
(öffentlicher Feld- und Waldweg) |
| Im Süden: | von Fl. Nr. 2341, Gmkg. Thurmansbang
(öffentlicher Feld- und Waldweg) |
| Im Osten: | von Fl. Nr. 2872, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche) |

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. Die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde ist in Rechnung zu stellen.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Auf der Trasse des Gemeindeweges Fl. Nr. 2881, Gmkg. Thurmansbang ist eine gemeindliche Wasserleitung verlegt. Eine etwaige Beschädigung ist auf Kosten des Antragstellers zu beheben.

Braml Stefan nicht im Sitzungssaal.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 6

18. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31; Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Firma Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH beabsichtigt, nördlich der Sportanlage Thannberg auf einer Fläche von ca. 1,29 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 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH mit Email vom 07.12.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie

die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
Auf dem südwestlichen Teil des Grundstückes befindet sich ein Biotop.

Änderungsbeschluss:

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB wird beschlossen:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurmansbang wird im Bereich Thannberg durch Deckblatt Nr. 31 geändert.

Die Änderung umfasst die Umwandlung der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet („SO Solarpark“).

Das Gebiet umfasst das Grundstück Fl. Nr. 2206, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von ca. 1,29 ha (Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Gernfeld“), das wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Norden:	von Fl. Nr. 2205, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche)
Im Westen:	von Fl. Nr. 2208, Gmkg. Thurmansbang (öffentlicher Feld- und Waldweg)
Im Süden:	von Fl. Nr. 2207, Gmkg. Thurmansbang (Sportgelände des FC Thannberg)
Im Osten:	von Fl. Nr. 2198 und 2198/1 Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche)

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. Die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde ist in Rechnung zu stellen.

Der Änderungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Betreiber des Solarparks hat den FC Thannberg aufgrund des direkt angrenzenden Sportplatzes von jeglicher Haftung freizustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 6

19. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Gernfeld"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Firma Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH beabsichtigt, nordöstlich der Ortschaft Kneisting auf einer Fläche von ca. 1,29 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 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH mit Email vom 07.12.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss:

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 2206, Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von ca. 1,29 ha, der wie folgt umgrenzt ist (sh.

beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Norden: von Fl. Nr. 2205, Gmkg. Thurmansbang (Landwirtschaftsfläche)
Im Westen: von Fl. Nr. 2208, Gmkg. Thurmansbang
(öffentlicher Feld- und Waldweg)
Im Süden: von Fl. Nr. 2207, Gmkg. Thurmansbang
(Sportgelände des FC Thannberg)
Im Osten: von Fl. Nr. 2198 und 2198/1 Gmkg. Thurmansbang
(Landwirtschaftsfläche)

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. Die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde ist in Rechnung zu stellen.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Betreiber des Solarparks hat den FC Thannberg aufgrund des direkt angrenzenden Sportplatzes von jeglicher Haftung freizustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 6

20. Kindergarten Thurmansbang; Zustimmung zum Haushalt 2021

Sachverhalt:

Der Haushaltsplan für das Kindergartenjahr 2021 des Kindergartens „St. Elisabeth“ Thurmansbang wurde am 26.11.2020 erstellt und liegt zur Genehmigung vor.

Der Planungszeitraum umfasst das Kalenderjahr 2021.

Den voraussichtlichen Ausgaben von 473.000 € (Vorjahr: 443.700 €) stehen Einnahmen von 473.000 € (Vorjahr: 440.800 €) gegenüber. Der Haushalt ist ausgeglichen, sodass keine Abschlagszahlungen zum Defizitausgleich erforderlich sind. Im vergangenen Haushaltsplan wurde ein Defizit von 2.900 € ausgewiesen.

Beschluss:

Dem vorgelegten Haushaltsplan für das Kindergartenjahr 2021 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

21. Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Verschiedenes

Keine Themen.

Informationen

Bundesförderung Corona-gerechte Um- und Aufrüstung raumluftechnische Anlagen in öffentlichen Gebäuden und Versammlungsstätten

Bürgermeister Martin Behringer informiert das Gremium über die Förderrichtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom 13.10.2020 -sh. Anlage-. Hierzu hat der Bund Mittel in Höhe von 500 Mio.€ zur Verfügung gestellt.

Ziel dieser Förderrichtlinie ist es, Anreize für Investitionen in die möglichst kurzfristige Um- und Aufrüstung stationärer RLT-Anlagen in Gebäuden und Versammlungsstätten von Ländern, Kommunen und Trägern, welche die Kriterien für Antragsberechtigte nach

Nummer 6 dieser Richtlinie erfüllen, zu setzen, um das Infektionsrisiko ausgehend von potenziell virusbeladenen Aerosolen durch unzureichende Lüftung in geschlossenen Räumen zu senken.

Insgesamt soll mit dem Förderprogramm die Um- und Aufrüstung von bis zu 10 000 RLT-Anlagen gefördert werden.

Der Gemeinderat nimmt das zur Kenntnis und stellt fest, dass keines der kommunalen öffentlichen Gebäude zur Umsetzung in Frage kommen.

Wünsche und Anfragen

Gemeinderatsmitglied Maier Maximilian beantragt mit E-Mail vom 22.11.2020 in der nächsten Sitzung einen Status zu folgenden Punkten mit aufzunehmen:

1. Status Maiererei

1.1 Betrachtung Ursprungszeitplan + IST Aufnahme (sind wir noch in Plan)?

Nein, u.a. wegen Verzögerung bei der Fertigung der Fenster. Dadurch wird die Winterbaustelle (Trockenbau, HLS, Böden, Fliesen) eingeschränkt. Fertigstellung Herbst 2021.

1.2 Betrachtung Kostenplanung/-Schätzung + Nachträge (gibt es Nachträge für Gewerke und in welcher Höhe)?

Die Gemeinde beantragte mit Datum 12.07.2018 die Aufnahme der Sanierung des Gasthauses zur Linde in verschiedene Förderprogramme der Städtebauförderung mit einer Investitionssumme von 3 Mio. €. Die derzeitige und bereits von der Regierung geprüfte Kostenaufteilung (Vergaben/Nachträge und Kostenschätzungen, die sich nur noch auf wenige Gewerke wie Innentüren, Einbauten, WC Trennwände, Malerarbeiten, Verschattung, Gebäudereinigung und Außenanlagen beziehen) aller Gewerke mit Bau-nebenkosten liegen bei 2.951.340,64 €. Diese Beträge werden der Förderung zugrunde gelegt. Mit der Maßnahme liegt man innerhalb der Kostenschätzung!

Die Behandlung vorliegender Nachträge erfolgt im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung.

2. Informations Bereitstellung für Sitzung

Alle Unterlagen zum jeweiligen Agendapunkt/TOP müssen am Freitag vor der Sitzung in Session einsehbar sein. (konform mit Satzung?)

Hierzu trifft die Geschäftsordnung keine konkrete Aussage. Satz 1 von § 23 Abs. 3 der Geschäftsordnung ist eine Kann-Vorschrift, die aussagt, dass der Tagesordnung sollen weitere Unterlagen, insbesondere Beschlussvorlagen, beigelegt werden, wenn und soweit das sachdienlich ist und Gesichtspunkte der Vertraulichkeit sowie des Datenschutzes nicht entgegenstehen.

Die Sitzungsinformationen für den öffentlichen Teil werden und wurden bisher, soweit es die Sachbearbeitung zulässt, am Freitag vor der Sitzung bereitgestellt und dann Zug um Zug bis zum Sitzungstag in Session/Net zur Einsichtnahme eingestellt. Im Übrigen wird in der Vorbesprechung, i.d.R. zwei Tage vor der Sitzung, ausreichend über die zu behandelnden Tagesordnungspunkte informiert. Frühere Informationen sind Personal- und sachbezogen nicht möglich!

3. Wann ist die nächste Bauausschusssitzung?

Der Termin ist noch nicht bekannt. Die Einladung erfolgt zeitnah.

3.1 Wie geht es weiter mit der Anschaffung einer neuen Kinderspielplatzausstattung?

Wird in einer der nächsten Bauausschusssitzung behandelt.

4. Rückmeldung zur Causa "Müllkörbe am Dreiburgensee"

Hier wolltest du uns noch Bescheid geben wie alles ausgegangen ist bzw. wo wir stehen?

Das Thema hat sich nach unserer Ansicht erledigt, weil Vonseiten des Tourismusvereins keine Rückmeldung mehr erfolgte.

5. Anschaffung Ladekran für Gemeindefahrzeug

Ich möchte den Vorschlag gerne im Gremium diskutieren lassen, bei "Zustimmung" könnt ihr ja dann in die Recherche gehen und euch über diverse Optionen informieren.

Im Folgenden ein paar Vorschläge:

<https://www.ebay.de/itm/Pick-Up-Kran-Ladekran-Hebekran-Fahrzeugkran-Winch-300-mit-12-Volt-Seilwinde-/112675531478>

<https://www.real.de/product/330220415/>

So einer ist in der Anschaffung nicht teuer und würde gut auf eins unserer Fahrzeuge passen. Dies würde dann eine deutliche Erleichterung für die Bauhofmitarbeiter bedeuten. Schaut euch das mal an was ihr von dem Vorschlag haltet. Gerne auch eine andere Ausführung des Geräts (oben sind lediglich Vorschläge)?

Dieser Vorschlag wird in einer der nächsten Bauausschusssitzung besprochen, so der Bürgermeister abschließend.

Gemeinderatsmitglied Bauer Andreas nimmt aufgrund des bevorstehenden Weihnachtsfestes Bezug auf seinen „Ausrutscher“ -wie er ihn nannte- in der Novembersitzung, dass er den Bürgermeister verwünsche und verfluche, und entschuldigt sich hierfür.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.