

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS PIELENHOFEN VOM 26.02.2021

---

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird wegen Dringlichkeit die Aufnahme des zusätzlichen Tagesordnungspunktes -Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „An den Klostergründen“-als TOP 2 beantragt. Alle weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich nach hinten.

## **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird als TOP Ö2 in die Tagesordnung mit aufgenommen.

**einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0**

<b>TOP 1</b>	<b>Baugebiet Klosterfelder; Vorstellung des Vorhabens durch den Investor HolzBauHaus GmbH</b>
--------------	---

Der Investor, vertreten durch Herrn Gabler, stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation kurz die Firma HolzBauHaus GmbH vor und erläutert anschließend das Projekt „Baugebiet Klosterfelder“.

Zwischenzeitlich wurden verschiedene Themen seitens des Planers abgeklärt, so dass das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan weiterbetrieben werden kann.

Folgender Umsetzungsplan wird dargestellt:

- Erdarbeiten: Mai – Juli 2021
- Baustellen Einrichtung: August 2021
- Erste Fundamente für West 1-2-3-4: September/Oktober 2021
- Wohnungsverkauf ab April
- Hausverkauf ab April
- Erste Häuser November/Dezember
- Fertigstellung der ersten Häuser Juni 2022

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 2</b>	<b>Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "An den Klostergründen"</b>
--------------	--

An den Klostergründen läuft derzeit die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes. Mit dieser Änderung sollen auf Beschluss des Gemeinderates sonstige Flächen in 3 Bauparzellen umgewandelt werden und entsprechende Festsetzungen zur baulichen Nutzung getroffen werden. Der Gebietstyp dieser Erweiterungsfläche wird dabei wie im angrenzenden Bereich als MI (Mischgebiet) festgesetzt.

Im Verlauf des Änderungsverfahrens wurde vom Landratsamt die Stellungnahme verfasst, dass der Gebietscharakter durch die bisher vorhandene Bebauung nicht mehr MI entspricht, insbesondere könne keine weitere Wohnbebauung mehr zugelassen werden. Ein Gebiet MI ist durch die Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit der Nutzungen Wohnen und Gewerbe bestimmt.

Der Gemeinderat hat in seiner Abwägungsentscheidung festgestellt, dass in den neu hinzukommenden Parzellen bei zwei Einheiten gewerbliche Nutzung vorgesehen ist und dies dem Gebietscharakter entspräche.

Im bisher bereits bebauten Teil des MI Bereiches ist ein Beherbergungsbetrieb (Ferienwohnungen) angesiedelt. Ansonsten ist nur Wohnnutzung vorhanden. Im Gespräch mit dem beauftragten Planer Hr. Bartsch wurde vorgeschlagen, den Bereich der Parzellen 22, 23, 32 und 33 in WA abzuändern.

Mit dieser Änderung würde der festgesetzte Gebietscharakter WA wieder der tatsächlich vorhandenen reinen Wohnnutzung entsprechen. Die verbleibende MI Fläche bestünde aus einem vorhandenen Gewerbebetrieb (Beherbergung), sowie den drei hinzukommenden Parzellen. In diesem Gebiet MI soll die gleichwertige Mischung von Gewerbe und Wohnen hergestellt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Darstellung des Gebietstyps im Bereich der Parzellen 22, 23, 32 und 33 von MI (Mischgebiet) in WA (allgemeines Wohngebiet) zu ändern.

**einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Bauantrag; Umnutzung eines Lagerraums im Erdgeschoss zu einer Eisdiele auf dem Grundstück mit der FINr. 128 Gem. Pielenhofen (Rogeriusstraße)</b>
--------------	--

Seitens der Antragsteller wird die Umnutzung eines bestehenden Lagerraums zu einer Eisdiele beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortsmitte“ der Gemeinde Pielenhofen. Darüber hinaus kann festgehalten werden, dass die oben genannte Nutzungsänderung baugenehmigungspflichtig (Art. 55 ff BayBO i. V. m. § 31 BauGB) ist.

Nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pielenhofen ist die Art der baulichen Nutzung dem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO zuzuordnen, in dem Einzelhandelsbetrieb, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO).

Negative städtebauliche oder raumordnerische Auswirkungen sind mit dem Betrieb der Eisdiele nicht zu erwarten.

Ein Brandschutz- und Stellplatznachweis wurde mit den Antragsunterlagen eingereicht. Diese Unterlagen sind seitens des Landratsamtes zu prüfen.

Sämtliche Nachbarn wurden hinsichtlich des Bauvorhabens seitens der Antragsteller angeschrieben. Eine vollständige Abgabe der Nachbarunterschriften erfolgte jedoch nicht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Umnutzung eines Lagerraums im Erdgeschoss zu einer Eisdiele im Bestandsgebäude des Grundstücks mit der FINr. 128 der Gemarkung Pielenhofen.

**einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0**

Am 19.02.2021 ging folgender Antrag des Haus Rafael n. e. V. bei der Gemeinde ein:

„wir als Verein „Haus Rafael“ haben ein fahrbares Kaffee-Mobil (siehe Foto) erworben. Der Name des Mobils ist „Coffee to GOD“, weil wir als christliches Begegnungshaus in der Öffentlichkeit auftreten wollen. Träger dieses Angebots ist unser Verein. Eine Konzession zum Verkauf von Warm- und Kaltgetränken ist damit nicht notwendig. Versicherungstechnisch ist die Maßnahme ebenfalls über die Versicherung des Vereins für Veranstaltungen usw. abgedeckt.

**Unser Anliegen an die Gemeinde Pielenhofen stellt sich wie folgt dar.**

Wir würden unser Kaffee-Mobil gerne im Bereich des Sportplatzes an der Schnittstelle der Wanderwege nach Kallmünz bzw. rechts zum Wald hoch (siehe Foto) aufstellen und bitten hiermit um Genehmigung. Gleichzeitig bitten wir um Prüfung, ob und wie wir vom Sportheim aus mit Strom versorgt werden können, natürlich gegen entsprechende Bezahlung.



**Weitere Infos:**

- Geplant ist, Heiß- und Kaltgetränke sowie verpackte Süßigkeiten anzubieten.
- Es werden keine alkoholischen Getränke angeboten.

**- Regional möchten wir:**

Kaltgetränke über die Fa. Köstler beziehen und den Kaffee über den Klosterstadl beziehen.

**- Aus Umweltschutzgründen erfolgt die Ausgabe von**

Kaltgetränken nur über Pfandflaschen und Kaffee nur über Geschirr (keine Wegwerfartikel).

- Das Kaffee-Mobil ist mit einem eigenen Strom-Sicherungskasten ausgestattet.
- Die Inneneinrichtung besteht aus Edelstahl-Gastromöbeln.
- Ein autarkes Spülbecken mit Wassertank und Abwassertank ist vorhanden.
- Für den Stellplatz fällt keine Müllbelastung an.

Durch den gewählten Standort, der ja auch von vielen Radfahrern und Wanderern, aber auch Pielenhoferern frequentiert wird, stellt es auch eine Bereicherung für die Gemeinde Pielenhofen dar. Weiterhin können wir uns auch vorstellen im Ort an Veranstaltungen mit unserem Kaffee-Mobil wie z.B. Ostermarkt, Weihnachtsmarkt, Pfarrfest usw. teilzunehmen.

Wir würden uns sehr darüber freuen, wenn wir von der Gemeinde Pielenhofen die Genehmigung für den Stellplatz sowie die Möglichkeit einer Bereitstellung von Strom im Sportheim erhalten. Sollten noch Fragen bestehen, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.“

**Beratung:**

Bürgermeister Gruber informiert den Gemeinderat darüber, dass der Haus Raphael n.e.V. im caritativen und sozialen Bereich tätig ist und die Einnahmen aus dem Kaffee-Mobil ausschließlich für Vereinszwecke genutzt würden.

Von einem Mitglied des Gemeinderats wird angemerkt, dass der Standort des Kaffee-Mobiles zu weit von der Stromversorgung entfernt sei und es so Probleme mit der Stromversorgung geben könnte.

Außerdem könnte es zu einer Konkurrenz mit dem örtlichen Sportverein kommen, da dieser auch Kaffee und Kuchen zum Verkauf anbietet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass der Haus Rafael n. e. V. den Stellplatz beim Sportheim für die Aufstellung eines Kaffee-Mobiles nutzen darf.

Der genaue Stellplatz, die Möglichkeiten des Strombezugs und die Aufstellzeiten sind gemeinsam mit dem Sportverein abzuklären.

**einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Durchführung Bündelausschreibung zur kommunalen Strombeschaffung; Beschluss über Angaben zur Stromlieferung</b>
--------------	--

Die Gemeinde Pielenhofen nimmt an der nächsten Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung über die Fa. Kubus für die Jahre 2023 bis 2025 teil. In diesem Zusammenhang ist zu entscheiden, ob

1. Normalstrom (Ökostromanteil je nach Stromlieferant unterschiedlich)
2. 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote
3. 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote

beschafft werden soll. Folgende Mehrkosten gegenüber Normalstrom sind zu erwarten:

- 100% Ökostrom ohne Neuanlagenquote: ca. + 0,0 bis 0,5 ct/kWh
- 100% Ökostrom mit Neuanlagenquote: ca. +0,5 bis 1,2 ct/kWh

Im Falle der Neuanlagenquote verpflichtet sich der Auftragnehmer zusätzlich, während des gesamten Lieferzeitraums einen Anteil von mindestens 50 % des gelieferten Stroms pro Kalenderjahr aus Neuanlagen zu liefern. Neuanlagen sind Stromerzeugungsanlagen, die

- bis zu vier Jahre vor dem 01.01.2023 bei Einsatz der erneuerbaren Energien Windenergie, Energie aus Biomasse, solare Strahlungsenergie bzw.
- bis zu sechs Jahre vor dem 01.01.2023 Einsatz der erneuerbaren Energien Wasserkraft und Geothermie

in Betrieb genommen wurden.

**Beratung:**

Der Vorsitzende nennt Beispiele aus der letzten Bündelausschreibung und etwaige Mehrkosten. Der Begriff der Neuanlagenquote wurde näher erläutert.

In der anschließenden Diskussion bestand Einigkeit darüber Ökostrom zu beziehen. Unterschiedliche Auffassungen gab es zu Ökostrom mit und ohne Neuanlagenquote. Aus diesem Grund wurde über diese beiden Varianten getrennt abgestimmt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich für die Beschaffung von 100% Ökostrom mit Neuanlagenquote aus.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 10**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich für die Beschaffung von 100% Ökostrom ohne Neuanlagenquote aus.

**mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2**

**Abstimmungsvermerke:**

**TOP 6 Informationen des Bürgermeisters**

Bürgermeister Rudolf Gruber informiert:

- Am 15.02.2021 fand die Haushaltssitzung des Schulverbandes statt
- Der Vorsitzende informiert über die VG-Sitzung vom 22.02.2021 (Haushaltssitzung)
- Am 08.02.2021 wurden im Klosterstadel unter der Leitung des Landratsamtes Regensburg die über 80-jährigen Gemeindeglieder gegen das Corona-Virus geimpft. Bürgermeister Gruber bedankt sich bei den ehrenamtlichen Helfern sowie bei den Mitarbeitern der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit. Die zweite Impfung für den Personenkreis der über 80-jährigen findet am 01.03.2021 im Klosterstadel statt.
- Das Landratsamt Regensburg mietet den Kultursaal für weitere Impftermine im März für Landkreisbürgerinnen/-bürger an. Terminvergaben erfolgen ausschließlich über das Landratsamt. Das Landratsamt achtet dabei auf die Impfreihenfolge und berücksichtigt hauptsächlich Risikogruppen.
- In Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr Pielenhofen werden die Tore des neuen Feuerwehrhauses mit zwei Lichtbändern aus Plexiglas versehen
- An der Fassade des Klosterstadels wird eine Beschriftung „Kulturkeller“ angebracht
- Der Workshop zum Thema „Flächennutzungsplan“ findet am Samstag den 17.04.2021 statt, es erfolgt eine gesonderte Einladung.
- Zur Entlastung des Wertstoffhofes wurde der Bioabfallbehälter dauerhaft vor das Tor des Wertstoffhofes Pielenhofen gestellt. Eine Entsorgung des Bio-Mülls ist daher jederzeit möglich. Außerdem wurde am Parkplatz des Landkreises Regensburg (Richtung Dettenhofen) ein zusätzlicher Glascontainer aufgestellt.  
Es wurde von einem Mitglied des Gemeinderats nachgefragt, ob zusätzlich noch einen Dosen- und Altkleidercontainer aufgestellt werden kann. Dies ist bereits mit dem Land-

ratsamt besprochen worden. Derzeit wird dies abgelehnt, weil die Befürchtung besteht, dass am Landkreisparkplatz wilde Müllablagerungen erfolgen.

- Der Gemeinde liegt ein Schreiben des Landkreises Regensburg, Abteilung Gartenkultur und Landespflege vor, in dem ein neues Projekt namens „Vielfalt sucht grünen Daumen“ erläutert wird. Das Landratsamt plant eine Online-Plattform einzurichten. Hier können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger melden, die gemeinsam mit dem Bauhof gemeindliche Grünflächen bepflanzen und unterhalten wollen.

#### **TOP 7      Anfragen und Bekanntgaben**

- Ein Mitglied des Gemeinderates fragt an ob es möglich wäre, hinter das Fußballtor auf dem Spielplatz in Pielenhofen ein Netz zu spannen, damit die Fußbälle nicht in die Naab gelangen. Allerdings ergibt sich daraus ein Problem mit der Zugänglichkeit des Platzes.
- Es wird angeregt, Niederschriften der Gemeinderatsitzungen künftig per Email an die Gemeinderäte zu versenden. Somit könnte Papier gespart werden und ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden. Der Vorschlag findet Zustimmung beim Gemeinderat.
- Es wird berichtet, dass der Planenaufbau des Feuerwehribusses fertig ist und der Innenausbau zeitnah vollendet wird. Das Auto ist umgemeldet und registriert. Bürgermeister Gruber bedankt sich bei allen Beteiligten.