

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS PIELENHOFEN VOM 29.04.2022

TOP 1	Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Garagen auf dem Grundstück, FINr. 829/4, Gemarkung Pielenhofen (Dettenhofen)
--------------	---

Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplan Dettenhofen Süd, rechtsverbindlich gültig seit 11.09.1989. Der Bebauungsplan setzt ein Dorfgebiet fest (MD). Geplant ist auf der Parzelle 9 ein Mehrgenerationenhaus (3 WE).

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

Kniestock 1,00 m, im Bebauungsplan ist ein Kniestock von 0,50 m festgesetzt.

Situierung des Gebäudes Nord-Südausrichtung, im Bebauungsplan ist eine Ost-Westrichtung festgesetzt.

Begründung des Planers:

Das Gebäude ist für das geplante Vorhaben nur in Nord-Südrichtung ideal zu bebauen. Die Kniestockhöhe erlaubt mehr Wohnraumqualität.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Das Vorhaben wurde bereits im Vorfeld mit der unteren Genehmigungsbehörde abgesprochen. Ein Kniestock von 1 m wurde dabei in Aussicht gestellt.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Ursprungsplanung (18/2021) war mit E + 1 geplant, damit war das LRA nicht einverstanden. Die nun beantragte Baugenehmigung wird als E + D beantragt. Die Genehmigungsbehörde sieht ein volles Geschoss mit E+D als genehmigungsfähig. Der Ursprüngliche Bauantrag wird zurückgenommen.

Die Nachbarunterschrift den FINr. 829 liegt nicht vor.

Beschluss: Der Gemeinderat Pielenhofen erteilt zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sein Einvernehmen. Die erforderlichen Stellplätze müssen sich aufgrund der geringen Breite des Kapellenweges zwingend auf dem Grundstück befinden.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Schreiben der Anwohner vom Neubaugebiet vom vom 08.03.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Gemeinderat,

im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans für das Baugebiet An den Klostergründen“ bietet sich die Gelegenheit die Festsetzung in der aktuell verbindlichen Bauleitplanung, „An den Klostergründen 1.Änderung“ zur Zulässigkeit der Anbringung von technischen Anlagen zur solaren Energiegewinnung zu überdenken und anzupassen, da hier möglicherweise ein Missverständnis zwischen der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde vorliegt

Die betroffene Festsetzung lautet:

„1.8.3 Dächer

Technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung/Photovoltaik und zur solaren Warmwassergewinnung sind nicht zulässig.“

Als Eigentümer eines Grundstücks im Baugebiet „An den Klostergründen“ sind wir unmittelbar von der Einschränkung betroffen. Als Grund führt die Einschränkung wurde seitens der Gemeinde auf die Vorgaben des Amts für Denkmalschutz verwiesen Bürgermeister Gruber hat jüngst auch in einem Zeitungsbericht diesen Umstand bedauert.

„...Photovoltaik haben die Denkmalschutz wegen der Nähe zum Kloster-Ensemble nicht erlaubt „Das ist schade“, sagt Gruber, der lange des Regensburg Umweltamt leitete.“ (Mittelbayerische Zeitung 07.02.2021, Run auf billiges Bauland)

Dr. Thomas Feuerer, Kreisheimatpfleger, Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Regensburg hat sich in der Angelegenheit nun direkt beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu der Entstehung dieser einschränkenden Festsetzung erkundigt. Dabei wurde ihm folgende Auskunft erteilt:

„Das Baugebiet, " An den Klostergründen" in Pielenhofen wurde tatsächlich seinerzeit seitens der Denkmalpflege grundsätzlich abgelehnt, weshalb es auch nie irgendwelche konkreten inhaltlichen Vorgaben des BLfD für den einschlägigen Bebauungsplan gegeben hat. Die fraglichen Passagen können also nur von der Gemeinde Pielenhofen selbst stammen.“ (E-Mail vom 04.02.21)

Dr. Feuerer vermutet, dass die Gemeinde Pielenhofen dem BLfD aufgrund der grundsätzlich ablehnenden Haltung durch diese Festsetzung entgegenkommen wollte. Gefordert wurde diese Festsetzungen doch vom BLfD nicht. Es ist demnach offenbar nicht korrekt, dass der Denkmalschutz die Errichtung von pV-Anlagen untersagt hat. Es ist daher der Gemeinde Pielenhofen überlassen diese Festlegung zu ändern und die Beschränkung aufzuheben. Möglicherweise ist dieser Umstand der Gemeinde gar nicht bewusst.

Die Aufhebung des Verbots hätte auch nicht zur Folge, dass entsprechende technische Anlagen ohne weiteres installiert werden dürfen. Die Folge wäre vielmehr eine zu beantragende denkmalfachliche Einzelfallprüfung auf Errichtung einer PV-Anlage durch die Denkmalschutzbehörde. Der Schutz des Denkmals Kloster durch nachteilige Sichtbeziehungen wären demnach nichtgefährdet.

Zusammengefasst stellt sich der Sachverhalt also folgendermaßen dar:

Die Gemeinde geht offenbar davon aus, dass die Denkmalschutzbehörde entsprechende Anlagen grds, verbietet. Die Denkmalschutzbehörde hat damals jedoch kein Verbot gefordert, sondern befürwortet ausdrücklich die nachhaltige Gewinnung von Energie im Zuge der Energiewende, solange dies denkmalverträglich erfolgt. Ob dies der Fall ist muss in Einzelfallprüfung geklärt werden. Jedoch nur möglich ist, wenn der Bebauungsplan dies zulässt

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie die Gelegenheit der anstehenden 2. Änderung des Bebauungsplans zu nutzen, um das generelle Verbot von -Anlagen zur solaren Energiegewinnung/photovoltaik, aufzuheben. Die Prüfung und Entscheidung über die jeweilige Zulässigkeit würde damit an die Denkmalschutzbehörde übergeben. Deklaratorisch könnte die Zulässigkeit im Bebauungsplan unter den Vorbehalt einer positiven Prüfung gestellt werden.

Als offene umweltfreundliche und der Nachhaltigkeit verpflichtete Gemeinde kann es nicht gewollt sein, dass die Gemeinde den individuellen Beitrag der Bürger von Pielenhofen zur Energiewende ohne Veranlassung durch die zuständige Behörde verbietet. Die Aufhebung des Verbots ist zudem mit keinerlei Kosten oder sonstigen Aufwänden für die Gemeinde verbunden. Vielmehr würde eine Investition der Bürger ermöglicht, um einen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität im ehemaligen Luftkurort Pielenhofen zu leisten.

Sollte dieser Beitrag letztlich infolge der Prüfung durch die Denkmalschutzbehörde scheitern, so muss das hingenommen werden, denn auch im Rahmen des Denkmalschutzes gilt es Interessen abzuwägen. In dem Fall müsste die Gemeinde sich aber nicht vorwerfen lassen eine solche Prüfung überhaupt erst gar nicht ermöglicht zu haben.

Bitte nutzen Sie diese Chance und lassen Sie uns Bürger einen Beitrag für eine bessere Umwelt leisten!

Abwägungsvorschlag:

Die kommunale Bauleitplanung ist eine gemeindliche Pflichtaufgabe. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach Paragraph 1 Abs. 6 Baugesetzbuch verschiedene Aspekte zu berücksichtigen, unter anderem sind die Wohn- und Arbeitsbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, kulturelle Bedürfnisse, die Bevölkerungsentwicklung oder die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Generell sei hier erwähnt, dass jede Gemeinde während der Aufstellung von Bauleitpläne die verschiedenen Belange von öffentlichen und privaten gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen hat (§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch).

Der Gemeinderat hat sich bei Aufstellung des Bebauungsplanes „An den Klostergründen“ im Jahr 2015/2016 mit dem Thema Denkmalschutz auseinandergesetzt. Die Gemeinde hat damals unterschiedliche städtebauliche Planungsaspekte beachtet und kam unter Berücksichtigung von prägender Struktur, baulicher Dichte, Orts- und Landschaftsbild (Belange des Denkmalschutzes) zum bisherigen festgesetzten Ergebnis.

Der Gemeinderat hat zum damaligen Zeitpunkt im Abwägungsprozess und Verfahren für die denkmalfachlichen Belange durch die Festlegung der Art des Lärmschutzes entlang der Staatsstraße und Festsetzungen hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude und eben baugestalterischer Vorgaben (Dachformen, Gebäudehöhen, Wandhöhen, Firstrichtungen, Dachaufbauten, Vollgeschosse) unter anderem Verbot von Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen) innerhalb des Planungsgebietes ausgesprochen. Es ging vor allem darum, das besondere Orts- und Landschaftsbild im Bezug auf die Kirche(türme)/Klosterensemble zu berücksichtigen. Die Denkmalpflege hat zum damaligen Zeitpunkt sehr deutlich auf die Bedeutung des Klosterensembles hingewiesen und die Bebauung grundsätzlich abgelehnt. Die Gemeinde hat mit der damaligen Regelung diesem Belang Rechnung getragen.

Nach sechs Jahren muss die Gemeinde diesen Belang aufgrund des erneuerbaren Energiegesetzes, gesellschaftlichen Wandels, Kriegsbeginn und zunehmenden Rohstoffmangels mit verbundenen Preisexplosionen bei Energie und Rohstoffen völlig neu bewerten. Die Nutzung der erneuerbaren Energien liegt zukünftig nach dem Gesetz in überragenden öffentlichen Interesse.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes gibt die Gemeinde, nach Rücksprache mit dem zuständigen Denkmalamt, die Freiflächen Fotovoltaikanlagen/Solarmodule auf Dachflächen frei. Der Änderungsbereich der 2. Änderung wird daher auf dem gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes abgeändert.

Der Gemeinde ist sich weiterhin der Bedeutung des Baudenkmals und insbesondere auch der Wertigkeit des umgebenden Siedlungsgefüges bewusst, stellt aber aufgrund der genannten geänderten Aspekte in diesem Zusammenhang die Belange von Denkmalschutz in der Abwägung als nicht mehr überwiegend ein. Nach derzeitigem Stand überwiegen die Belange der Energieversorgung (§ 1 Abs. 6 Nummer 8 e) BauGB).

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt sei noch zu erwähnen, dass nach Art. 6 Abs. 1 bayerisches Denkmalschutzgesetz die "Nachrüstung/Installation" von Solarmodulen bzw. Fotovoltaikanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An den Klostergründen“ einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedarf. D. h. es wird pro Grundstück/Bauherr im Einzelfall geprüft, inwiefern sich eine erhebliche Beeinträchtigung für das Denkmal ergeben würde. Zuständig für die Erteilung einer solchen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ist nicht die Gemeinde sondern das Landratsamt.

Es gab keine weiteren Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Beschluss: Dem ausgearbeiteten Vorschlag zum Einwand der Öffentlichkeit, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "An den Klostergründen – 2. Änderung" betreffend, wird beigetreten und hiermit zum Beschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 3	Bauleitplanung; 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "An den Klostergründen", Abwägung der nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
--------------	---

Bezirk Oberpfalz, Eingang vom 10.03.2021

mit Schreiben vom 28.01.2021 wurde der Bezirk Oberpfalz zu o.g. Verfahren um Stellungnahme gebeten. Unsere Fachberatung für Fischerei teilt dazu folgendes mit:

Die vorliegende 2. Änderung des o.g. B-Planes umfasst die Ausweisung von Wohnbauflächen auf bislang anderweitig zur Nutzung festgesetzten Parzellen. Der Umfang der Änderung in Bezug zum gesamten Vorhaben (B-Plan des Jahres 2016) ist marginal.

Fischereifachliche Belange sind durch die 2. Änderung nicht betroffen. Die Umsetzung der weiterhin beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen an der Naab wird von hier aus begrüßt und gefordert.

Zur Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet in die Naab verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.03.2017 (Az. BHV-1.4-Fi21).

Kenntnisnahme

Landratsamt, S41, Bauleitplanung Schreiben vom 11.03.2021

In der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde unsererseits bereits vorgebracht, dass aufgrund der fast ausschließlichen Wohnbebauung die gemischte Nutzungsstruktur (Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und da Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe) des Mischgebietes nach § 5 BauNVO nicht gewahrt werden kann. Entsprechend den geführten Telefonaten mit der Gemeindeverwaltung als auch dem Planungsbüro bitten wir im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes um Anpassung der Art der baulichen Nutzung der Parzellen 22, 23, 32 und 33 an die tatsächliche Nutzung (Allgemeines Wohngebiet). Wir raten ausdrücklich von einem vorzeitigen Satzungsbeschluss und einer Loslösung dieser Thematik in eine 3. Änderung ab.

Kenntnisnahme.

Der Hinweis wurde in den jetzigen Planentwurf aufgenommen. Die genannten Parzellen sind von einem Mischgebiet auf ein allgemeines Wohngebiet geändert worden. Gemäß aktuellem Schallschutzgutachten vom 23.03.2022 und dem Gutachten vom 05.06.2016 zur 1. Bebauungsplanänderung können in den genannten Parzellen die Grenzlärmswerte von TA Lärm (Anlagenlärm) und die Orientierungswerte, der DIN 18005 und 16. BImSchV zu Schallimmissionen von Straßen, tags- und nachts für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.

Landratsamt, Tiefbau, Kreisbauhof, Schreiben vom 11.03.2021

Die innere Erschließung ist gemäß den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen RASI 06 auszubilden. Die Grundstücke grenzen an die Staatsstraße St 2165. Es ist daher eine Stellungnahme seitens des Staatlichen Bauamts Regensburg erforderlich.

Kenntnisnahme.

Die Erschließungsstraßen sind bereits gebaut. Vom Staatlichen Bauamt besteht Einverständnis.

Landratsamt Regensburg, Fachreferent Denkmalschutz, Schreiben vom 08.02.2021

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes wird hingenommen.

Kenntnisnahme.

Landratsamt Regensburg, S31, Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz

Für das Sachgebiet S31 des Landratsamtes Regensburg bleibt es bei der Stellungnahme vom 07.12.2020.

Diese Stellungnahme fand ebenso wenig Beachtung wie bereits die Anmerkungen aus den Stellungnahmen vom 22.11.2018 und vom 13.03.2019 zur 1. Änderung.

Es wird um eine Beachtung der Stellungnahmen und entsprechende Anpassung der Planunterlagen gebeten.

Stellungnahme vom 7.12.2020:

Grundsätzlich besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.

Jedoch wurden die Anmerkungen aus den Stellungnahmen vom 22.11.2018 und vom 13.03.2019 zur ersten Änderung immer noch nicht berücksichtigt.

Es sind folgende Korrekturen vorzunehmen:

- 1. Auf Seite 14 im unteren Bereich muss es heißen: die Mindestgröße beträgt 10.000 l Nutzvolumen bzw. das Volumen einer individuellen Berechnung*
- 2. Auf Seite 15 Unten unter dem Punkt wassergefährdende Stoffe/Erdwärmennutzung muss es richtigerweise heißen:
beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Kunstdüngung, Öle, Treibstoffe, Farben, Chemikalien etc.) sowie Aufgrabungen, Bauwasserhaltungen und Bohrungen zur Erdwärmennutzung sind die §§ 62-63 WHG bzw. Art. 7 und 30 BayWG und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AbSV) zu berücksichtigen.*
- 3. Auf Seite 16 sind zwei Änderungen zu berücksichtigen
a) unter dem Punkt Altlasten ist bei Gesetzesbezeichnung des bayerischen Bodenschutzgesetzes Stand 14. April 2011 zu streichen
b) zudem muss es heißen: der Aushub ist zum Beispiel in dichten Containern mit Abdeckung zwischen zu lagern und die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.*

Es werden die betroffenen Seiten mit den Anmerkungen zur Verdeutlichung nochmals beigelegt.

Punkt 1 und 3 ist bereits übernommen worden.

Punkt 2 wird redaktionell ergänzt.

Landratsamt Regensburg, L 16, Kommunale Abfallentsorgung, Schreiben vom 18.02.2021

Zum vorgenannten Bauleitplan-Verfahren bzw. zur Befahrbarkeit der im o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll usw.) wird nach Rücksprache mit dem derzeit zuständigen Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärtsfahren. Entsprechend dieser Regelungen müssen Sackgassen bzw. Stichstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichend große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Mindestdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei- oder vier Achsen und einer Länge von rd. 11m) für ein Wendemanöver benötigt, beträgt mindestens 18 m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein.

Beim Befahren von Straßen muss außerdem sichergestellt sein, dass für die am Fahrzeug befindlichen Personen keine Quetschgefahr besteht. Zu diesem Zweck muss beiderseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5m Breite vorhanden sein.

Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fractionen muss gem. r5 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.

Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den/die Eigentümer befahren (§ 15 Abs. 7 AWS).

Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgenden Ergebnis:

Siehe dazu die Stellungnahme vom 09.12.2020. Die Parzellen 22-25 sowie 30-33 können aufgrund einer zu kleinen Wendefläche nicht angefahren werden. Die Anwohner der entsprechenden Stichstraßen müssen ihre Abfallbehältnisse, Sperrmüll usw. deshalb an der nächsten für Entsorgungsfahrzeuge anfahrbaren Stelle bereitstellen.

Kenntnisnahme, erfolgt bereits

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben Ihre Stellungnahme ohne Hinweise / keine Einwände ab:

- Landratsamt Regensburg, Fachstelle L 31, Verkehrsentwicklung
- Landratsamt Regensburg, L 41, Kreisjugendamt
- Landratsamt Regensburg, S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz
- Landratsamt Regensburg, S 52, Gesundheitsamt
- Gemeinde Pettendorf, Schreiben vom 08.03.2022
- Kreisbrandrat, Schreiben vom 04.03.2022
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 02.03.2021
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Schreiben vom 01.03.2021
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 25.02.2021
- Markt Nittendorf, Schreiben vom 25.02.2021
- Gemeinde Brunn, Schreiben vom 28.01.2021
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Pettendorf-Pielenhofen-Wolfsegg, Schreiben vom 23.03.2021
- Regierung Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 28.01.2021
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Regensburg, Schreiben vom 09.02.2021
- Staatliches Bauamt Regensburg, Schreiben vom 28.01.2021
- Gemeinde Wolfsegg

Beschluss: Den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwänden der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „An den Klostergründen – 2. Änderung“ betreffend, wird – sofern nicht durch Einzelbeschluss beschlossen - beigetreten und werden hiermit zum Beschluss erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 4	Bauleitplanung; 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "An den Klostergründen"; Billigung des Planentwurfs und erneute Auslegung
--------------	--

Für das Bauleitverfahren des Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurfs „An den Klostergründen“ vom 18.12.2020 wurden die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bereits in den heute vorangegangenen Tagesordnungspunkten abgewägt. Diese Abwägung wurde in den Entwurf vom 29.04.2022 eingearbeitet.

Weiter umfasst die vorliegende 2. Änderung den gesamten Umgriff des Bebauungsplanes „An den Klostergründen – 1 Änderung“.

Zum einen umfasst die Änderung die Aufhebung der Festsetzung „*Technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung/Photovoltaik und zur solaren Warmwassergewinnung sind nicht zulässig.*“ im gesamten Geltungsbereich, zum anderen werden im südlichen Teilbereich zwei Teilflächen mit angrenzenden Flächen angepasst, um eine flexiblere Bebauung/Nachverdichtung, auch mit nicht störendem Gewerbe, zu ermöglichen. Weiterhin wird im südlichen Teilbereich das festgesetzte Mischgebiet auf 4 Parzellen zu einem Allgemeinen Wohngebiet geändert, um den Baubestand an die tatsächliche Nutzung anzupassen.

Das Büro Bartsch erläutert im Gemeinderat den Änderungsentwurf vom 29.04.2022.

Beschluss: Der Gemeinderat billigt den vom Büro Bartsch ausgearbeiteten Entwurf inklusive Begründung und Umweltbericht der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An den Klostergründen“, in der Fassung vom 29.04.2022.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 5	Anwohnerbegehren zur Änderung des Bebauungsplanes "An den Klostergründen" vom 12.04.2022
--------------	---

Am 12.04.2022 übergaben Bürger der Gemeinde Pielenhofen an den Ersten Bürgermeister Gruber ein Anwohnerbegehren. Ziel der unterzeichnenden Gemeindebürger dabei ist es, dass die Gemeinde Pielenhofen, vertreten durch den Bürgermeister und den Gemeinderäten, das Verbot von PV Anlagen im Bebauungsplangebiet „An den Klostergründen“ umgehend ersatzlos streicht.

Die Gemeinde Pielenhofen ändert derzeit diesen betroffenen Bebauungsplan „An den Klostergründen“ im 2. Änderungsverfahren.

Unter anderem ist dabei folgende Änderung geplant:

1. STÄDTEBAU

1.1 Erforderlichkeit, Ziel und Zweck der Änderung, Bedarf

Die vorliegende 2. Änderung umfasst den gesamten Umgriff des Bebauungsplanes „An den Klostergründen – 1 Änderung“.

Zum einen umfasst die Änderung die Aufhebung der Festsetzung „Technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung/Photovoltaik und zur solaren Warmwassergewinnung sind nicht zulässig.“

1.2 Städtebauliches Konzept

Im Zuge der 2. Änderung möchte die Gemeinde die damals getroffene Festsetzung: „Technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung/Photovoltaik und zur solaren Warmwassergewinnung sind nicht zulässig.“

für den gesamten Geltungsbereich des Baugebietes „An den Klostergründen“ aufheben und die Installation von Solarmodulen/Photovoltaikanlagen auf Dächern zulassen. Die Festsetzung wurde zum damaligen Zeitpunkt aus städtebaulichen Gründen getroffen. Die Gemeinde Pielenhofen hat aufgrund des Denkmalschutzes verschiedene gestalterische Festsetzungen getroffen, um den Eingriff des neuen Baugebietes am nördlichen Ortsrand von Pielenhofen, so verträglich wie möglich für das denkmalgeschützte und Ortsprägende Klosterensemble zu gestalten.

Der Gemeinderat hat sich bei Aufstellung des Bebauungsplanes „An den Klostergründen“ im Jahr 2015/2016 mit dem Thema Denkmalschutz auseinandergesetzt. Die Gemeinde hat damals unterschiedliche städtebauliche Planungsaspekte beachtet und kam unter Berücksichtigung von prägender Struktur, baulicher Dichte, Orts- und Landschaftsbild (Belange des Denkmalschutzes) zum bisherigen festgesetzten Ausschluss von Solarmodulen auf den Dachflächen.

Der Gemeinderat hat zum damaligen Zeitpunkt im Abwägungsprozess und Verfahren für die denkmalfachlichen Belange durch die Festlegung der Art des Lärmschutzes entlang der Staatsstraße und Festsetzungen hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude und einiger baugestalterischer Vorgaben (Dachformen, Gebäudehöhen, Wandhöhen, Firstrichtungen, Dachaufbauten, Vollgeschosse, unter anderem Verbot von Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen) innerhalb des Planungsgebietes ausgesprochen. Es ging vor allem darum, das besondere Orts- und Landschaftsbild in Bezug auf die Kirche(türme)/Klosterensemble zu berücksichtigen. Die Denkmalpflege hat zum damaligen Zeitpunkt sehr deutlich auf die Bedeutung des Klosterensembles hingewiesen und die Bebauung grundsätzlich abgelehnt. Die Gemeinde hat mit der damaligen Regelung diesem Belang Rechnung getragen.

Nach sechs Jahren muss die Gemeinde diesen Belang aufgrund des erneuerbaren Energiegesetzes, gesellschaftlichen Wandels, Kriegsbeginn in der Ukraine und zunehmenden Rohstoffmangel mit verbundenen Preisexplosionen bei Beschaffung von Energie und Rohstoffen neu bewerten. Die Nutzung der erneuerbaren Energien liegt zukünftig nach dem Gesetz in überragenden öffentlichen Interesse.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes gibt die Gemeinde, nach Rücksprache mit dem zuständigen Denkmalamt, die Freiflächen-Fotovoltaikanlagen/Solarmodule auf Dachflächen frei. Der Änderungsbereich der 2. Änderung wird daher auf dem gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes abgeändert.

Der Gemeinde ist sich weiterhin der Bedeutung des Baudenkmals und insbesondere auch der Wertigkeit des umgebenden Siedlungsgefüges bewusst, stellt aber aufgrund der genannten geänderten Aspekte in diesem Zusammenhang die Belange von Denkmalschutz in der aktuellen Abwägung als nicht mehr überwiegend ein. Nach derzeitigem Stand überwiegen die Belange der Energieversorgung (§ 1 Abs. 6 Nummer 8 e) BauGB). Nach Rücksprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regensburg, bedarf es nach Art. 6 Abs. 1 bayerisches Denkmalschutzgesetz die „Nachrüstung/Installation“ von Solarmodulen bzw. Fotovoltaikanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An den Klostergründen“ einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. D. h. es wird pro Grundstück/Bauherr im Einzelfall geprüft, inwiefern sich eine erhebliche Beeinträchtigung für das Denkmal ergeben würde. Entsprechend kann es seitens der Behörde Auflagen für den Privaten geben, wenn dieser die Installation von Solarmodulen plant.

Zuständig für die Erteilung einer denkmalpflegerischen Erlaubnis ist nicht die Gemeinde sondern das Landratsamt.

Die Gemeinde Pielenhofen geht konform mit der Forderung der Antragssteller.

Der Gemeinderat selbst hat in der Gemeinderatssitzung am 26.11.2021 das Leitbild Energie und Klima in der Fassung vom 26.11.2021 beschlossen.

Die Energie- und Klimapolitik der Gemeinde Pielenhofen orientiert sich deshalb **unter anderem** an folgenden Grundsätzen:

1) Die Gemeinde Pielenhofen bekennt sich zu den Zielen des Pariser Klimaschutzabkommens und setzt sich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen jährliche Ziele im Rahmen eines Energie- und Klimaschutzprogramms. Es wird angestrebt die geforderte Treibhausgasneutralität für das Gemeindegebiet bereits bis zum Jahr 2040 zu erreichen. Für die Gemeinde selbst, z.B. Liegenschaften usw., verpflichten wir uns die Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 herzustellen.

- 2) Die Gemeinde Pielenhofen beachtet die energie- und klimapolitischen Zielsetzungen bei Ihrem Verwaltungshandeln, insbesondere bei den Handlungsfeldern Bauleitplanung, Gebäude, Stromnutzung, Energiesysteme und Verkehr. Innerhalb dieser Handlungsfelder wird die Gemeinde Pielenhofen direkt auf die Reduktion des Energieverbrauchs Einfluss nehmen. Außerdem wird die Öffentlichkeitsarbeit und Netzwerkbildung innerhalb der Gemeinde gefördert. Interkommunale Aktivitäten sind anzustreben.
- 3) Die Gemeinde Pielenhofen motiviert die Bevölkerung zum energiebewussten Handeln. Sie unterstützt aktiv die Beratung von Bürgerinnen, Bürgern und Unternehmen über die Möglichkeiten einer nachhaltigen Energieversorgung und -nutzung. Sie arbeitet dabei mit den Energieversorgern und allen weiteren Akteuren zusammen.

Die Unterzeichner beantragen unter Punkt 6.3 Ihres Antrags, dass die Gemeinde Pielenhofen die sogenannte „Einzelfallregelung“ selbst im Ganzen im Bebauungsplan aufheben soll.

Nach Rücksprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regensburg, bedarf es nach Art. 6 Abs. 1 bayerisches Denkmalschutzgesetz für die " Nachrüstung/Installation" von Solarmodulen bzw. Fotovoltaikanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An den Klostergründen“ einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. D. h. es wird pro Grundstück/Bauherr im Einzelfall geprüft, inwiefern sich eine erhebliche Beeinträchtigung für das Denkmal ergeben würde. Entsprechend kann es seitens der Behörde Auflagen für den Privaten geben, wenn dieser die Installation von Solarmodulen plant. Zuständig für die Erteilung der denkmalpflegerischen Erlaubnis ist nicht die Gemeinde sondern das Landratsamt.

Art. 6 BayDSchG – Maßnahmen an Baudenkmalern

(1) Wer

1. Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder
2. geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen

will, bedarf der Erlaubnis. **Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wem sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalere auswirken kann.** Wer ein Ensemble verändern will, bedarf der Erlaubnis nur, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann.

Diese gesetzliche Vorschrift kann die Gemeinde Pielenhofen nicht umgehen. Die Gemeinde kann aber das Landratsamt auffordern eine generelle Regelung zu treffen.

Beschluss: Der Gemeinderat geht konform mit dem Anliegen der Antragssteller und fordert das Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde, auf den Antrag größtmöglich zu unterstützen bzw. Anträge zu PV-Anlagen nach Möglichkeit ganz frei zu geben.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 6	Bauleitplanung; Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Wagnerberg II", Ortsteil Etterzhausen, durch den Markt Nittendorf
--------------	---

Der Markt Nittendorf beteiligt die Gemeinde Pielenhofen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wagnerberg II", Ortsteil Etterzhausen, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung sind keine Belange der Gemeinde Pielenhofen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wagnerberg II“, Ortsteil Etterzhausen, betroffen.

Beschluss: Der Gemeinderat Pielenhofen nimmt Kenntnis hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wagnerberg II“, Ortsteil Etterzhausen, durch den Markt Nittendorf. Es werden keine Einwände erhoben, da die Belange der Gemeinde Pielenhofen nicht berührt werden.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 7	ELER- Antragsstellung zum Förderprogramm für Maßnahmen zur Erneuerung von Straßen im ländlichen Raum- Maßnahme zum Ausbau des Verbindungsweges von der Gemeindeverbindungsstraße Pettendorf-Pielenhofen zum Weiler Berghof
--------------	---

Die Straße befindet sich zwischen Pielenhofen und Rohrdorf im Ortsteil Berghof.

Die Gesamtlänge des im Förderprogramm aufgenommenen Verbindungsweges beträgt ca. 730 m. Die Bestandsstraße weist im gesamten Bereich starke Risse, Kantenschäden, Rinnenabplatzungen und Spurrinnen auf. Der Verbindungsweg soll sich in seinem Ausbau am Bestand orientieren. Die neu ausgebaute Asphaltbreite beträgt 3,0 m. Der Gesamtoberbau ist mit 60 cm geplant und beinhaltet ca. 46 cm Frostschutz und 10 cm plus 4 cm gebundenen Oberbau mit Asphalt. Die Länge beträgt ca. 755 m, die Fläche ca. 2.500 m².

Für die Maßnahme wurde vom Büro Eder aus Regensburg eine Entwurfsplanung vom 12.04.2022 vorgelegt.

Für den benötigten Grunderwerb für den Ausbau wurde mit den Eigentümern eine Vereinbarung erzielt.

Die Kosten der Maßnahme betragen laut Kostenberechnung 417.740,65 €.

Stellungnahme zur Förderung vom Büro Eder vom 21.04.2022:

- 1) Die Planungskosten werden nicht gefördert
- 2) Zum Thema der Förderhöhe gilt:
Die tatsächlich entstandenen zuwendungsfähigen Ausgaben, also die entstandenen Bruttoausgaben abzüglich der Umsatzsteuer, der Preisnachlässe und soweit das Projekt vor dem 01.01.2018 ausgewählt wurde, der (ggf. fiktiven) Beiträge nach Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) sowie abzüglich der ggf. von sonstigen Dritten (z. B von einzelnen Anliegern) zu übernehmenden und der ggf. weiteren nicht zuwendungsfähigen Anteile, werden bei Antragstellung ab dem Jahr 2022 mit 80 % bezuschusst.

Die Maßnahme wird in den Haushaltsplanungen im Haushaltsplan 2022 veranschlagt.

Beschluss: Die Gemeinde Pielenhofen beschließt, die Maßnahme zum Ausbau des Verbindungsweges von der Gemeindeverbindungsstraße Pettendorf-Pielenhofen zum Weiler Berghof im Haushaltsjahr 2022 umzusetzen, dies vorbehaltlich einer Gewährung von Zuwendungen im Rahmen der ELER-Förderung.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 8 Digitalisierung; Vorstellung der App "Heimat-Info"

Herr Stefan Schmidmeier stellt die Bürger-App „Heimat-Info“ vor. Die Kosten der App betragen 50 Cent netto pro Einwohner und Jahr. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 3 Jahre. Es fällt keine Einrichtungsgebühr an.

TOP 9 Bankersponsoring; Zwischenbericht

Gemeinderätin Theresa Metzger erstattet als zuständige Organisatorin einen Zwischenbericht zum Bankersponsoring: Viele Standorte sind schon belegt und dies belebt das Dorf. Ursprünglich geplant war, nur die Vereine und Gewerbetreibenden anzusprechen mit dem Sponsoring. Es kommen mittlerweile aber auch Anfragen von Einzelpersonen. Der Gemeinderat entschließt sich dazu, dass in Zukunft auch Privatpersonen Bankerl aufstellen dürfen. Eine Parteiwerbung beim Bankersponsoring ist allerdings nicht erwünscht. Angeregt wird auch eine eventuelle Durchnummerierung der Bankerl sodass diese einen Kulturpfad ergeben.

TOP 10 Informationen des Bürgermeisters

Informationen des Bürgermeisters:

- Bürgermeister Gruber informiert darüber, dass die Gemeinde die Zusage für die Fördergelder erhalten hat für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 70.000 €. 30 % davon werden gefördert.
- Ebenfalls zugesagt wurde die Förderung zum Leaderprojekt. Jetzt muss ein offizieller Förderantrag beim ALEF (Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten) Tirschenreuth/Weiden eingereicht werden. Parallel dazu müssen öffentlich rechtliche Genehmigungen eingeholt werden.
- Am 20.05.2022 um 16:00 Uhr findet im Klosterstadl eine Infoveranstaltung zum Flächennutzungsplan statt.
- Bürgermeister Gruber verliest ein Schreiben von Anwohnern der Uferbreite, die sich über die regelmäßigen Geschwindigkeitsüberschreitungen beschweren. Der Gemeinderat diskutiert darüber ob die Gemeinde evtl. dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz beitreten soll. Dies soll als TOP auf der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt werden.

TOP 11 Anfragen und Bekanntgaben

Anfragen und Bekanntgaben:

- Ein Gemeinderat erfragt den Stand der Dinge bezüglich der Bushaltestelle Reinhardslaiten/Rohrdorf. Bürgermeister Gruber antwortet, dass die Gemeinde auf die Umsetzung durch das Landratsamt wartet.
- In Rohrdorf beim Spielplatz fahren unbefugterweise immer Fahrzeuge durch obwohl ein Pfosten dort steht. Evtl. müsste ein Absperrband angebracht werden oder Steine abgelegt werden damit keine Durchfahrt für Unberechtigte mehr möglich ist. Es soll eine Ortsbesichtigung mit dem Bauhofmitarbeiter Roland Viezer stattfinden.
- Am 25.06.2022 um 17:00 Uhr findet im Hof der Feuerwehr ein Discolauf statt. Alternativtermin bei Regenwetter wäre der 01.07.2022.
- Ein Gemeinderat berichtet über Vandalismus im Unterstand der Dirtbahn. Sitzmöbel wurden angeschlitzt und angezündet, Flaschen zerbrochen, usw. Aktuell ist kein Verdächtiger bekannt.
- Ein Gemeinderat erfragt wie weit die Planung der Dirtbahn fortgeschritten ist. Herr Bürgermeister Gruber hat beim Landratsamt bei der unteren Denkmalschutzbehörde nachgefragt. Es ist noch die Thematik Bodendenkmäler abzuklären.