

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS PIELENHOFEN VOM 26.08.2022

---

<b>TOP 1</b>	<b>Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu einer bestehenden Wohnung und Erweiterung eines Balkons zu einer Altane auf dem Grundstück, FINr. 128, Gemarkung Pielenhofen (Rogeriusstraße)</b>
--------------	---

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) eingestuft.

Bei der beantragten Altane handelt es sich um ein offenes, überdachten oder geschlossenen Sommerwohnraum, der aus einem oberen Stockwerke aus dem Gebäude herausragt.

Die Außenhülle des Gebäudes bleibt in der Größe gleich, es wird lediglich die Dacheindeckung erneuert.

Das Vorhaben fügt sich in die umliegende Bebauung ein.

Vorgespräche mit den Bauherren, dem Planer und Denkmalschutz haben dazu schon am 16.05.2018 stattgefunden.

Die Nachbarunterschrift der FINr.127, Gemarkung Pielenhofen wird nachgereicht. Die restlichen Unterschriften liegen vor.

**Beschluss:** Der Gemeinderat Pielenhofen erteilt für den Ausbau eines Dachgeschosses zu einer bestehenden Wohnung und Erweiterung eines Balkons zu einer Altane auf dem Grundstück, FINr. 128, Gemarkung Pielenhofen, das gemeindliche Einvernehmen.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Antrag auf Erteilung der Erlaubnis nach Art. 6 Abs.1 i.V.m Art. 16 Bayer. Denkmalschutzgesetz</b>
--------------	--

Die Eigentümer der FINr. 454/10 Gemarkung Pielenhofen stellen bei der Denkmalbehörde Regensburg einen Antrag auf Erteilung der Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 16 Bayer. Denkmalschutzgesetz. Die beiden PV-Anlagen sollen auf der FINr. 454/10, Gemarkung Pielenhofen errichtet werden. Der Standort liegt im Dorfgebiet.

Eine Energiegewinnungsanlage (Solarenergiegewinnungsanlagen und Sonnenkollektoren) ist gemäß Art 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO u. a. auf Dachflächen verfahrensfrei.

**Beschluss:** Die Gemeinde Pielenhofen befürwortet die Errichtung der beiden PV-Anlagen auf der FINr. 454/10, Gemarkung Pielenhofen.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "An den Klostergründen" für die Errichtung einer PV-Anlage, Uferbreite, FINr. 480/12, Gemkg. Pielenhofen</b>
--------------	---

Im derzeit gültigen Bebauungsplan „An den Klostergründen“, 1. Änderung, der am 18.06.2019 bekannt gemacht wurde und derzeit gültig ist, sind gemäß den textlichen Festsetzungen unter 1.8.3 technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung / Photovoltaik und zur solaren Warmwassergewinnung, nicht zulässig.

Die Gemeinde Pielenhofen ändert diesen Bebauungsplan derzeit. Unter anderem soll diese Festsetzung „technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung / Photovoltaik und zur solaren Warmwassergewinnung“ so geändert werden, dass solche Anlagen nach dem Bebauungsplan zulässig sein sollen.

Die Denkmalbehörde prüft jedoch unabhängig von der derzeit gültigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „An den Klostergründen“ jeden Antrag auf eine PV-Anlage nochmals in eigener Zuständigkeit.

Nach derzeitigem Stand des Bebauungsplans ist demnach zu prüfen, ob eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen möglich ist.

Isolierte Befreiungen nach § 31 Abs. 1 BauGB sind möglich wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, das Art und Maß weiterhin eingehalten werden. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, insbesondere, da sich der Bebauungsplan derzeit für die Zulässigkeit solcher Anlagen im Änderungsverfahren befindet.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Zuständig für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist im vorliegenden Antrag nach Art 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO für verfahrensfreie Vorhaben die Gemeinde.

Eine Energiegewinnungsanlage (Solarenergiegewinnungsanlagen und Sonnenkollektoren) ist gemäß Art 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO u. a. auf Dachflächen verfahrensfrei.

**Beschluss:** Der Gemeinderat Pielenhofen erteilt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „An den Klostergründen“ zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück, FINr. 480/12, Gemarkung Pielenhofen.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Auberg" der Gemeinde Pettendorf</b>
--------------	---

Die Gemeinde Pettendorf beteiligt die Gemeinde Pielenhofen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Auberg" gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 4a Abs. 3 BauGB.

Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung sind keine Belange der Gemeinde Pielenhofen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Auberg" betroffen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat Pielenhofen nimmt Kenntnis hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Auberg". Es werden keine Einwände erhoben, da die Belange der Gemeinde Pielenhofen nicht berührt werden.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Solner Breite III" der Gemeinde Pettendorf</b>
--------------	---

Die Gemeinde Pettendorf beteiligt die Gemeinde Pielenhofen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Solner Breite III" gemäß 4 Abs. 1 BauGB.

Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung sind keine Belange der Gemeinde Pielenhofen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Solner Breite III" betroffen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat Pielenhofen nimmt Kenntnis hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Solner Breite III". Es werden keine Einwände erhoben, da die Belange der Gemeinde Pielenhofen nicht berührt werden.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Wasserrecht; Antrag Zweckverband zur Wasserversorgung Gruppe Naab-Donau-Regen zur Verlegung einer Wasserleitung</b>
--------------	--

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Gruppe Naab-Donau-Regen stellt beim Landratsamt Regensburg derzeit einen Antrag nach Art 20 BayWG für die Unterkreuzung der Naab sowie Verlegung einer Wasserleitung im 60 m-Bereich der Naab auf den Grundstücken FINr. 90/15 und 480 der Gemarkung Pielenhofen. Die Planungen dazu erstellt Kehler Planung GmbH.

Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, im Biotop, im FFH-Gebiet sowie festgesetztem Überschwemmungsgebiet und auf einem Bodendenkmal.

Das Landratsamt Regensburg bittet bis spätestens 11.08.2022 um das gemeindliche Einvernehmen. Das Landratsamt Regensburg wurde informiert, dass eine Stellungnahme erst nach der Gemeinderatssitzung am 26.08.2022 abgegeben werden kann.

**Beschluss:** Der Gemeinderat Pielenhofen erteilt zur Unterkreuzung der Naab sowie Verlegung einer Wasserleitung im 60 m Bereich der Naab auf den FINr 90/25 und 480, Gemarkung Pielenhofen, sein Einvernehmen.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Leader-Projekt; Auswahl der Spielgeräte für den Spielplatz in der Angerstraße</b>
--------------	--

Im Rahmen des geförderten Leaderprojektes „Entdeckerpfade an der Naab“ wird auch der Spielplatz an der Angerstraße neu gestaltet werden. Es soll insbesondere auch ein Angebot für Kleinkinder geschaffen werden. Entstehen wird ein kleiner Bachlauf und ein Sandmatschbereich. Dazu soll auch die Bauhof gelagerte archimedische Spirale integriert werden.

Der eingeschaltete Landschaftsarchitekt hat einen Vorschlag für Spielgeräte unterbreitet. Nach eingehender Diskussion einigt sich der Gemeinderat darauf, dass folgende Spielgeräte zusätzlich angeschafft werden:

- Absperrungen für den Bachlauf
- Zwei Wippen (bereits im Bauhof vorhanden)
- Eine Slackline mit Befestigungsstangen (bereits im Bauhof vorhanden)
- Eine Nestschaukel
- Balancierholzbalken.

Das vom Büro vorgeschlagene Kleinkinderhaus wird weggelassen.

Mit dieser Auswahl kann auch der in der Projektkostenschätzung des Landschaftsarchitekturbüros vorgesehene Betrag in Höhe von 10.381,60 EUR netto eingehalten werden.

### **Beschluss:**

Im Rahmen des Leaderprojektes „Entdeckerpfade an der Naab“ sollen für den Spielplatz an der Angerstraße folgende Spielgeräte beschafft bzw. aufgebaut werden:

- Absperrungen für den Bachlauf
- Zwei Wippen (bereits im Bauhof vorhanden)
- Eine Slackline mit Befestigungsstangen (bereits im Bauhof vorhanden)
- Eine Nestschaukel
- Balancierholzbalken

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

<b>TOP 8</b>	<b>Informationen des Bürgermeisters</b>
--------------	---

- Das Landratsamt Regensburg hat für die Haushaltssatzung der Gemeinde Pielenhofen die rechtsaufsichtliche Genehmigung erteilt. 1. Bürgermeister Rudolf Gruber erläutert hierzu das Schreiben des Landratsamtes vom 03.08.2022. Das Landratsamt hat darauf hingewiesen, dass die Kreditaufnahme in Höhe von 500.000 EUR in erster Linie durch den Neubau der Kindertagesstätte und des Feuerwehrhauses erforderlich wurde. Hierbei handelt es sich um Pflichtaufgaben der Gemeinde. Besondere Hinweise hat das Landratsamt zu den Sonderrücklagen bei der Kläranlage / Kanalisation gegeben. Abschließend betont das Landratsamt die schwierige Haushaltssituation der Gemeinde. Alle Einnahmemöglichkeiten sollen ausgeschöpft werden, bei den Ausgaben sollten Investitionen, die aufschiebbar sind, zurückgestellt werden
- Vor kurzem haben Gespräche mit der BERR-Bürger Energie Region Regensburg eG stattgefunden. Dabei ging es um die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des neu errichteten Feuerwehrhauses. Dabei wurde folgendes Modell besprochen: Die BERR pachtet das Dach mit einer Laufzeit von 20 Jahren mit Verlängerungsoption. Die BERR übernimmt die Planungen und die Investitionskosten für die PV-Anlage. Die Gemeinde als Eigentümerin des Gebäudes erhält eine Vergütung für die Verpachtung der Dachflächen. Die Pachthöhe ist von der Größe der Fläche und der Höhe der Einspeisevergütung abhängig. Gleichzeitig kann die Gemeinde für ihre angrenzenden Liegenschaften langfristig günstigen Solarstrom beziehen.  
Der Gemeinderat befürwortet das Modell, die Planungen mit der BERR eG sollen weitergeführt werden

- Als Sofortmaßnahmen zur Energieeinsparung wird der Klosterstadl zukünftig nicht mehr von außen beleuchtet. Der Brunnen am Dorfplatz wird früher als sonst üblich abgestellt, nämlich bereits ab Ende August
- Die Änderung des Bebauungsplanes „An den Klostergründen“ ist noch im Verfahren. Leider liegen noch nicht alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vor. Eine Beschlussfassung im Gemeinderat kann daher erst in der September- oder Oktobersitzung erfolgen.  
Solange der Bebauungsplan nicht rechtskräftig ist, können die neugeschaffenen Bau-parzellen gegenüber dem Bauhof auch nicht verkauft werden. Es ist geplant in der Septemberausgabe des Bürgerblads auf den Verkauf der Parzellen hinzuweisen, so dass alle interessierten Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger die Möglichkeit haben, sich zu bewerben.
- Auch beim Baugebiet „Klosterfelder“ ist das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan noch nicht abgeschlossen. Das Wasserwirtschaftsamt hat Ende letzten Jahres darauf hingewiesen, dass eine Lösung für die Ableitung des Regenwassers, das nicht auf den Grundstücken versickern kann, gefunden werden muss. Bei einer Ortsbegehung, die vor kurzem mit dem Investor stattgefunden hat, wurde festgestellt, dass eventuell ein bestehender Regenwasserkanal, der von der Klosterstraße über den Mittelweg und von hier aus direkt in die Naab führt, mitgenutzt werden kann. Diese Möglichkeit wird derzeit endgültig abgeklärt. Der Investor hat bereits begonnen, überschüssiges Erdmaterial vom Grundstück abzutransportieren. Um Leerfahrten zu vermeiden wurde dabei gleich Schottermaterial, das für die Erschließungsstraßen benötigt wird, auf das Grundstück verbracht.
- Auf Grund der Gesundheitsgefahren durch Blaualgen in der Naab hat das Gesundheitsamt dringend empfohlen ein Badeverbot auszusprechen. Die Gemeinde Pielenhofen hat dies ebenso wie die anderen Naabtalgemeinden per Verordnung festgesetzt. Das Badeverbot kann erst dann aufgehoben werden, wenn Probeentnahmen und Untersuchungen durch das Wasserwirtschaftsamt und das Gesundheitsamt zu dem Ergebnis kommen, dass die Gefährdungslage nicht mehr besteht. Die Gemeinde hat mehrfach nachgefragt. Bisher hat das Gesundheitsamt die Badeverbotsempfehlung nicht aufgehoben (Stand 26.08.2022)
- Im Rahmen einer Ortsbegehung mit der Polizei wurde festgestellt, dass die 2-Stunden-Parkregelung am Dorfplatz eindeutiger ausgeschildert werden muss. Statt des blauen Parkplatzschildes muss ein Parkzonenschild angebracht werden. Damit besteht eine zulässige Höchstparkdauer auf dem gesamten Platz nach dem jeweiligen Parkzonenschild. Dort wo die Parkzone endet wird dies durch ein Aufhebungsschild gekennzeichnet
- In der letzten Gemeinderatsitzung wurde die 2-Stunden-Parkregelung bis zum Friedhof ausgeweitet. Anwohner haben nun Sorge, dass für Sie keine Parkplätze mehr zur Verfügung stehen. Die Situation soll beobachtet werden.
- Das Landratsamt mietet den Klosterstadl im Herbst und Winter für weitere Impftermine an. Die Impftermine werden rechtzeitig bekannt gegeben.

## **TOP 9      Anfragen und Bekanntgaben**

- Ein Mitglied des Gemeinderats weist darauf, dass in der Klostersturnhalle häufig die Deckenbeleuchtung auch tagsüber an ist. Dies verbraucht unnötig Strom. Derzeit reicht das Tageslicht aus. Die Verwaltung wird beauftragt, diesbezüglich ein Schreiben an die Herder-Schule und die Fachakademie zu verfassen und zusätzlich ein Hinweisschild in der Turnhalle anzubringen.
- Bezüglich der Blaualgenbelastung in der Naab wird angeregt, ein Schreiben an das Wasserwirtschaftsamt zu richten. Durch langandauernde Trockenheit ist der Wasserpegel in der Naab auf sehr niedrigem Niveau. In dieser Situation wird die Wasserqualität durch die eingeleiteten Abwässer der einzelnen Naabtalgemeinden zusätzlich ver-

schlechtert. Daher würde die angedachte Abwasserableitung nach Regensburg auch einen erheblichen Beitrag zur Verbesserung der Wasserqualität leisten. Das Wasserwirtschaftsamt müsste schon allein aus diesem Grund die Abwasserableitung nach Regensburg befürworten und sich auch für eine entsprechende (finanzielle) Förderung der sog. Naabtallösung aussprechen.

- Ein Gemeinderatsmitglied fragt nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Verkehrsüberwachung im Gemeindegebiet. Es wird mitgeteilt, dass demnächst ein Gespräch mit der Kommunalen Verkehrsüberwachung bezüglich der örtlichen Gegebenheiten stattfindet.
- Ein Mitglied des Gremiums fragt nach, wer für die Beschilderung auf der Straße Rohrdorf Richtung Schwetendorf zuständig ist. Die Geschwindigkeit ist dort auf 50 km/h beschränkt, die Beschränkung wird aber, anders als das Überholverbot, nicht aufgehoben. Die Schilder werden außerdem nicht entfernt, wenn keine Arbeiten durchgeführt werden. Das Parken der Lastwägen bzw. Baumaschinen auf dem Radweg wird ebenfalls als kritisch angesehen. Bürgermeister Gruber teilt mit, dass es sich bei der Straße um eine Kreisstraße handelt und somit der Landkreis Regensburg zuständig ist. Es wird vereinbart, das Landratsamt schriftlich auf die aktuelle Situation hinzuweisen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Parkplatz im Baugebiet „An den Klostergründen“ dauerhaft Wohnmobile und Wohnwägen abgestellt sind. Die Gemeinde habe diese Parkplätze geschaffen, um Bewohnern und Besuchern die Möglichkeit zu geben ihren Pkw abzustellen. Die Situation soll beobachtet werden, bei Bedarf ist eine entsprechende Beschilderung anzubringen.
- Bezüglich der Parkplätze beim Bauhof / Feuerwehhaus Pielenhofen wird nach dem aktuellen Stand gefragt. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Parkplätze noch gekennzeichnet und beschildert werden müssen. Es wird angeregt, dies mit ins Beschilderungskonzept aufzunehmen.