



---

Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Frau Pamela Hagl	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	024-hag	23.01.2018

## **Protokoll der öffentlichen 01. Sitzung des Gemeinderates Rudelzhausen vom 22.01.2018 im Sitzungssaal des Rathauses Rudelzhausen**

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 19.49 Uhr

Anwesend: Von den 17 Mitgliedern sind 14 anwesend.

Neben den Mitgliedern des Gemeinderats sind mehrere Zuhörer, Frau Hainzinger von der Hallertauer Zeitung und Herr Beschorner vom Freisinger Tagblatt anwesend.

Der Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

### **1. Erledigungs- und Sachstandsbericht**

Auf die Ausführungen in der Vorlage wird verwiesen

### **2. Protokollgenehmigung der öffentlichen 15. Sitzung vom 18.12.2017**

#### Beschluss:

Das Protokoll wird ohne Einwände genehmigt.

**Ergebnis: 13 : 0**

**Beschlussbuchnummer 01/2018**

### **3. Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Berg Süd II**

#### **3.1 Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Berg Süd II“**

Die Schapfl Energie- und Immobilien KG beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 187 der Gemarkung Berg eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 2,4 ha zu verwirklichen. Dieses Vorhaben ist derzeit planungsrechtlich unzulässig. Um es verwirklichen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB und die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rudelzhausen (15. Änderung) erforderlich. Der Planer, Herr Joven, war in der Sitzung anwesend und hat die Planungen vorgestellt.

Der beabsichtigte Bebauungsplan soll die Festsetzung als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO enthalten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Berg Süd II“.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (20 - 30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der

Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 mit der Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Berg Süd II“.

**Ergebnis: 14 : 0**

**Beschlussbuchnummer 02/2018**

**3.2 Beauftragung eines Planungsbüros**

Die Schapfl Energie- und Immobilien KG möchte die Hallertauer Handelshaus GmbH aus Mainburg mit der Durchführung der Planung beauftragen.

Beschluss:

Die Hallertauer Handelshaus GmbH, Moosburger Str. 8, 84048 Mainburg wird mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens gemäß Angebot vom 10.01.2018 zum Bruttopreis von 21.420 € beauftragt.

**Ergebnis: 14 : 0**

**Beschlussbuchnummer 03/2018**

**3.3 Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Übernahme der Planungskosten**

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Antragsteller. Hierfür ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich.

Beschluss:

Mit der Schapfl Energie- und Immobilien KG ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren entstehender Kosten abzuschließen.

**Ergebnis: 14 : 0**

**Beschlussbuchnummer 04/2018**

**4. 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederhinzing**

**4.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Die Abwägungsvorschläge wurden dem Gemeinderat vorab zugeleitet.

**Beschlussbuchnummern 05 - 16/2018 siehe Anlage 1**

**4.2 Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Einholung der Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Da aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen Änderungen erforderlich waren, muss eine erneute (verkürzte) Auslegung durchgeführt werden.

Beschluss 1:

Zusätzlich zu den aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erforderlichen Änderungen sollen die textlichen Festsetzungen unter Ziffer B.3.3 des Satzungstextes wie folgt geändert werden:

### 3.3 Dachgestaltung

Die Dachflächen der Gebäude sind als mittensymmetrisches Satteldach im festgesetzten Neigungsspektrum mit hellroten, grauen, anthrazitfarbenen bzw. schwarzen Dachpfannen bzw. Betondachsteinen oder gleichfarbigen Metalldeckungen in nicht glänzender bzw. nicht stark reflektierender Ausführung zu decken. Unabhängig hiervon werden Anlagen zur Nutzung von Strahlungsenergie sowie Dachbegrünungen zugelassen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Davon abweichende Dachformen und Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn zwingende betriebliche oder konstruktive Gründe dies erfordern.

**Ergebnis: 14 : 0**

**Beschlussbuchnummer 17/2018**

#### Beschluss 2:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die geänderten Entwürfe gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

**Ergebnis: 14 : 0**

**Beschlussbuchnummer 18/2018**

## 5. Bauanträge

### 5.1 Errichtung eines Carports mit 4 St.PI. und zweier beleuchteten Werbeanlagen

Bauort: Mainburger Str. 32, 84104 Rudelzhausen/Tegernbach, Fl.-Nr. 119/2 der Gemarkung Tegernbach

#### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Ergebnis: 14 : 0**

**Beschlussbuchnummer 19/2018**

### 5.2 Vorbescheid zum Anbau an das bestehende Wohnhaus und Einbau einer zweiten Wohneinheit

Bauort: Bahnhofstraße 3, 84104 Rudelzhausen, Fl.Nr. 408/5 der Gemarkung Einzelhausen

Das Vorhaben kann nach § 34 BauGB beurteilt werden. Es liegt unmittelbar neben einem Hopfengarten; der Abstand dazu beträgt 20 Meter. Hier müsste noch eine Regelung getroffen werden bzgl. des von der Regierung empfohlenen Mindestabstands von Wohngebäuden zu Hopfengärten.

#### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Ergebnis: 14 : 0**

**Beschlussbuchnummer 20/2018**

## 6. Mitteilungen des Bürgermeisters

### 6.1 Aktion saubere Landschaft

Bürgermeister Schickaneder berichtet, dass die Aktion saubere Landschaft wieder im März stattfinden soll.

### 6.2 Ausweisung der Baugebiete

Bürgermeister Schickaneder berichtet, dass für das Baugebiet Wiesfeld eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist, die demnächst eingeleitet werden wird. Die Ausschreibungsunterlagen für die Erschließung werden im Februar 2018 versandt. Baubeginn ist für April 2018 geplant und die Fertigstellung der Erschließungsanlagen Ende Oktober 2018.

Für das Baugebiet Kugelberg II wurde das erforderliche Niederschlagswasserkonzept erarbeitet. Dieses wird nun dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und danach das Bauleitplanverfahren weiter geführt.

### 6.3 Planfeststellung für die Gasleitung Forchheim-Finsing

Bürgermeister Schickaneder berichtet, dass die Unterlagen zum Planfeststellungsbeschluss für die Gasleitung Forchheim-Finsing bis 16.02.2018 im Rathaus oder über die Gemeindehomepage eingesehen werden können.

## 7. Fragen und Anträge

### 7.1 GR Kellner:

Wie ist der Sachstand bzgl. Bauabschnitt 02 des Breitbandausbaus?

**Antwort:**

Es wurden ca. 6 km Leerrohre für die Hauptleitungen verlegt und teilweise Schächte gesetzt. Der weitere Baufortschritt ist witterungsabhängig.

### 7.2 GR Krumbucher:

Im Gemeindebereich häufen sich in letzter Zeit die Probleme mit Biberschäden. Was unternimmt die Gemeinde hier?

**Antwort:**

Das Landratsamt hat der Gemeinde eine Fang- und Entnahmegenehmigung erteilt und die beauftragten Jäger sind entsprechend tätig.

### 7.3 GR Lambert:

Wie ist der Sachstand bzgl. der Ortsumfahrung Einzelhausen?

**Antwort:**

Das staatliche Bauamt hat trotz mehrfacher Nachfrage noch keinen neuen Sachstand mitgeteilt.

gez.

.....  
Konrad Schickaneder  
Erster Bürgermeister

gez.

.....  
Pamela Hagl  
Schriftführerin