

Niederschrift über die 2. Sitzung des GEMEINDERATES WALD
am 28.05.2014 im Rathaus der Gemeinde Wald
- öffentlich -

Stellv. Vorsitzender: Zweiter Bürgermeister Zimmerer

Schriftführerin: VAnge. Weiß

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellte 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.

Anwesenheit:

Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 11 anwesend.

Artmann Erika
Doblinger Günter
Frank Albert
Heuschmann Gottfried
Hintermeier Josef
Hirschberger Karin
Jirikovsky Brigitte
Schmid Peter
Weber Alois
Weber Engelbert
Zimmerer Rudolf

Außerdem waren anwesend:

Herr Kainz Michael, Presse
Herr Sebastian Heimerl, Kämmerer zu TOP I.4.
Dipl.-Ing. (FH) Herr Bauer, Planungsbüro KOMPlan zu TOP I.1. und I.2.
Dipl.-Ing. (FH) Herr Maier, Ingenieurbüro Maier zu TOP I.1. und I.2.
Herr Winkler, Architekturbüro Winkler zu TOP I.3.
Herr Werner, Architekturbüro Winkler zu TOP I.3.

Es fehlte entschuldigt:

Bauer Hugo
Brunner Albert
Haimerl Barbara
Schwank Dieter

Es fehlte unentschuldigt:

--

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.

Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift:

Die Niederschrift aus der letzten Sitzung hatte noch nicht vorgelegen. Die Genehmigung erfolgt deshalb erst in der nächsten Sitzung.

TAGESORDNUNG

I. Öffentlicher Teil

1. Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplanes „Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum Wald“:
 - a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - c) Auftragserteilung für die Erschließungsplanung
2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Gemeinde Wald – Deckblatt Nr. 3 -
 - a) Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
3. Generalsanierung/Neubau Grund- und Mittelschule Wald:
 - a) Sachstandsbericht zur schulaufsichtlichen Genehmigung vom 05.02.2014
 - b) Auftrag für die Umplanung – Barrierefreiheit
 - c) Auftragserteilung zu den in öffentlicher und beschränkter Ausschreibung eingegangenen und gewerteten Angeboten des Ausschreibungspaketes 1
4. Aufstellung des Haushaltsplans und Erlass der Haushaltssatzung 2014
5. Bekanntgaben
6. Anfragen, Verschiedenes

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten. Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

I. Öffentlicher Teil

I.1. Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplanes „Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum Wald“:

- a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
- b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
- c) Auftragserteilung für die Erschließungsplanung**

Der Gemeinderat Wald hat am 23.05.2013 die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für die Errichtung eines Senioren- und Gesundheitszentrums im Gemeindebereich Wald, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 96 (Teilfläche), 99/1 und 99/2, Gemarkung Wald, beschlossen.

Mit der Planung wurde das Planungsbüro KOMPlan –Ingenieurbüro für kommunale Planungen-, in Landshut, beauftragt.

Der vom Planungsbüro KOMPlan erarbeitete Entwurf wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 04.12.2013 gebilligt. Das Verfahren nach § 3 Abs. 1 (vorgezogenen Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 1 (vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) BauGB wurde zwischenzeitlich durchgeführt.

Auf den Vorentwurf wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 26.02.2014 hingewiesen. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 27.02.2014 bis einschließlich 27.03.2014 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wald öffentlich aus.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Behörden	Stellungnahme, Einwände, Anregungen	
	ja	nein
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	X	
Bayerischer Bauernverband		X
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		X
Bund Naturschutz		X
Deutsche Telekom Technik GmbH	X	
Bayernwerk AG	X	
E-Plus Mobilfunk GmbH		X
Energienetze Südbayern GmbH		X
Kabel-Deutschland GmbH		X
Landratsamt Cham - Abt. Bauplanungsrecht - Abt. Städtebau - Abt. Immissionsschutz - Abt. Naturschutz und Landschaftspflege - Abt. Wasserrecht - Abt. Kreisstraßenverwaltung	X X X X X X	
Kreiswerke Cham – Wasserversorgung		X
Regierung der Oberpfalz- Höhere Landesplanung	X	
Regionaler Planungsverband Region 11 – Regensburg		X
Vermessungsamt Cham		X
Wasserwirtschaftsamt Regensburg	X	
Zweckverband-Wasserversorgung Kreiswerke Cham		X
Nachbarkommunen - Gemeinde Reichenbach – VG Walderbach –		X

- Gemeinde Zell		X
- Gemeinde Altenthann		X
- Gemeinde Bernhardswald		X
- Gemeinde Brennbere		X

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen bzw. Einwände oder Anregungen ein.

Der Vorsitzende begrüßte Dipl.-Ing. (FH) Herrn Bauer vom Planungsbüro KOMPlan, der zum bisherigen Sachstand informierte und das Abwägungsergebnis erläuterte.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

Stellungnahme Landratsamt:

„Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir hausintern nachfolgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

- Sachgebiet 11 / AB 115 - Tiefbauverwaltung, Straßen- und Brückenbau, Bauhöfe -
- Sachgebiet 21 / AB 211 - ÖPNV, Erschließungsbeiträge, Schulpflicht, Kultur -
- Sachgebiet 30 / AB 303 - Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwehr., Rettungsdienst
- Sachgebiet 50 / AB 505 - Bauwesen - technisch -
- Sachgebiet 51 / AB 513 - Technischer Umweltschutz -
- Sachgebiet 52 / AB 522 - Naturschutz und Landschaftspflege -
- Sachgebiet 53 / AB 531 - Gartenkultur und Landespflege -
- Sachgebiet 54 / AB 541 - Wasserrecht -

Nach Durchführung dieser hausinternen Beteiligung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Sachgebiet „Tiefbauverwaltung“:

Über die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße CHA 25 muss in einem späteren Planungsstadium entschieden werden.

2. Sachgebiet „Erschließungsbeiträge“:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Senioren- und Gesundheitszentrum“ durch die Gemeinde Wald bestehen erschließungsbeitragsrechtlich keine Bedenken.

3. Arbeitsbereich „Bauwesen - technisch“:

Die Gemeinde Wald stellt im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des F-Planes den B-Plan, SO Senioren- und Gesundheitszentrum auf.

ANLASS DER PLANUNG

ist die Ausweisung eines SO-Gebietes für ein Senioren- und Gesundheitszentrum auf bisherigen WA- bzw. extensiv genutzten Grünlandflächen im Nordosten des Ortsteiles Roßbach, unmittelbar angrenzend an den Hauptort Wald.

DER AUFSTELLUNGSBEREICH

umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nr. 96 (Tfl.), 99/1 und 99/2 der Gemarkung Wald mit einer Gesamtgröße von ca. 13.300 m² und einer Ost-West-Gefälle von ca. 5 %.

Vermutlich befinden sich keine Bau- und/oder Bodendenkmäler im Aufstellungsbereich. Ein Umweltbericht und Aussagen zur Grünordnung sind im Planungsgeheft vorhanden.

Das kartierte Flachlandbiotop Nr. 6840-0073-013 tangiert im Süden das im Aufstellungsbereich liegende Grundstück mit der Fl.Nr. 99/2 der Gemarkung Wald.

PLANGEHEFT

Übersichtspläne

- Mit Seitenzahl, Nordpfeilen und Maßstäben sollte die Übersichtskarte und der Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte versehen werden.

Teil A, Bebauungsplan

- Seite 6, 2 Instruktionsgebiet: Die Gemarkung für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 96, 99/1 und 99/2 ist nicht Roßbach sondern Wald.
- Auf den Seiten 7, 15 und 24 wird die Größe des Geltungsbereiches des B-Planes mit ca. 12.000 m² angegeben. Auf den Seiten 22 und 27 werden ca. 13.600 m² erwähnt. Dies ist zu überprüfen.
- Seite 7, 3 Ziel und Zweck der Planung, 3.1 Veranlassung: In Abschnitt 1 lautet die Bezeichnung des Vorhabens ‚SO Senioren- und Gesundheitszentrum Wald‘, in Abschnitt 2 lautet der Text „Ausweisung von Sondergebietsflächen am Standort „Roßbach“ – dies sollte geklärt werden.
- Seite 7, Top 3.3 Entwicklung, Abschnitt 2: „tagespflege“ ist zu ändern in „Tagespflege“.
- Seite 9, 4.3 Planungsvorgaben, 4.3.3 Flächennutzungsplan: Die Gemeinde Wald besitzt einen rechtsverbindlichen F-Plan aus dem Jahr 1992 mit Änderungen in den Jahren 1994, 1996 und 1998.
- Seite 15, 6.2 Nutzungskonzept, Maß der baulichen Nutzung: Der GRZ-Wert von 0,5 sollte als Maximal-Wert angegeben werden.

PLANGRAPHIK

- Die PlanzV 1990 sollte erwähnt werden.
- Die plangraphische Darstellung im Lageplan M=1:1000 sollte so gestaltet werden, dass nur der Aufstellungsbereich farbig ist, der Rest sollte in schwarz-weiß gehalten werden.
- Eine Nutzungsschablone sollte eingefügt werden.
- Die Darstellung der Böschung im südlichen Geltungsbereich sollte gem. dem Ost-West-Gefälle korrigiert werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.4 Satz 3 sollte entfallen, da diese Festsetzung zu unbestimmt wäre und auch keine Gründe erkennbar sind, die es erforderlich machen würden, als unteren Bezugspunkt für die Bemessung der Abstandsflächen nicht die Geländeoberfläche zu Grunde zu legen.
- 5.6 Einfriedungen: Die Einfriedung mit einer Zaunhöhe von max. 2,00 m für ein Senioren- und Pflegezentrum könnte einen zu geschlossenen Eindruck vermitteln und sollte überdacht werden.
- 5.7 Gestaltung des Geländes; 5.7.1 Abgrabungen, Aufschüttungen: Abgrabungen bis max. 2,50 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m bei einem Ost-West-Gefälle von ca. 5 % sehen wir als zu hoch. Eine landschaftsgerechte Einbindung sollte auch mit Abgrabungen bis max. 1,50 m und Aufschüttungen bis max. 1,00 m möglich sein. Beide Werte sind als Maximalwerte anzugeben.
- 5.7.2 Stützmauern: Die Höhe von Stützmauern ist ebenfalls als Max.-Wert anzugeben.
- Es sollten noch Aussagen zur Beleuchtung, wobei insektenunschädliche Systeme zu bevorzugen sind, getroffen werden.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Planzeichen 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der PlanzV 1990 ist unter „Sonstige Planzeichen“ zu führen.
- Art der baulichen Nutzung: Gem. Planzeichen „1.4.2 Sonstige Sondergebiete“ der PlanzV 1990 ist gelb-ocker für diese Nutzung vorgesehen. Die Darstellung der geplanten Gebäude in dunklem Rot und gelb-ocker ist nicht eindeutig!
- Die Angaben unter „Maß der baulichen Nutzung“ sollten z. B. um GRZ, GFZ, Bauweise und Wand- oder Gebäudehöhe bzw. einer Nutzungsschablone ergänzt werden.

- Sonstige Planzeichen: Ein Bezugspunkt sollte außerhalb, z. B. an der Kreisstraße CHA 25, gesichert werden.

Aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht merken wir an:

- Die geplante Ausweisung des Baugebietes wird im „Teil A) Bebauungsplan, 1 Lage im Raum“ als baulicher Lückenschluss bezeichnet. Wir geben zu bedenken, dass für Ortsunkundige schwer festzustellen ist, wo z. B. die Ortschaft Roßbach endet und die Ortschaft Wald beginnt. Dieser Eindruck kann sich durch vorgelegte Planung noch verstärken.
- Die erforderlichen Ausgleichsflächen gem. § 18 BNatSchG in Höhe von ca. 4.000 m² werden im Plangeheft auf Seite 28 unter Punkt „16.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen“ auf „spätere Verfahrensschritte bis zum Entwurf des Bauleitplanes“ verschoben. Die erforderlichen Ausgleichsflächen gem. § 18 BNatSchG sind, möglichst im Geltungsbereich des B-Planes, darzustellen und festzusetzen.
- Wert gelegt und festgesetzt werden sollte auch eine gelungene Baugebiets- bzw. Dorfrandeingrünung, z.B. im östlichen Bereich.
- Eine Verlagerung der Stell- und Parkflächen in den westl. Teil des Geltungsbereiches, z. B. in die Nähe des Ärztehauses, würde für die Senioren- und Pflegeeinrichtung und das Betreute Wohnen ein wesentlich ruhigeres Umfeld schaffen.

4. Sachgebiet „Immissionsschutz“:

Die Gemeinde Wald plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wegen Ausweisung eines Sondergebietes „SO Senioren- und Gesundheitszentrum“.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich von Wald. Bisher war die Fläche als allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohngebäude.

Durch die Ausweisung als Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum sind erhebliche Belästigungen und somit schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht zu erwarten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „SO Senioren- und Gesundheitszentrum“ durch die Gemeinde Wald.

5. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Der gewählte Ausgleichsfaktor von 0,3 (übrigens der niedrigst mögliche Faktor) kann aus hiesiger Sicht nicht akzeptiert werden. Die Begründung für die Festlegung des Kompensationsfaktors ist z. T. absoluter Standard, z. T. nicht zutreffend. In diesem Zusammenhang wird auf Teil A Bewertung des Ausgangszustandes Liste 1 a und 1 b des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verwiesen.

Was die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen betrifft, wird der Hinweis unter Punkt 16.1.5 der Begründung akzeptiert und abgewartet.

6. Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“:

Zum Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:

Grundsätzliches:

Für die Außenanlagen sind neben den Verkehrsflächen nur Restflächen zur Überplanung übrig geblieben. Dies widerspricht einer anspruchsvollen Planung für das Wohnen im Alter. Da das Grundstück durch seinen Zuschnitt viele Möglichkeiten einer altersgerechten Gestaltung bietet, sollten diese auch genutzt werden.

Für die Gestaltung seniorengerechten Wohnraumes und im speziellen für die Gestaltung der Außenanlagen wird von fachlicher Seite empfohlen:

1. Um die Bewohner vor Lärm und Gefahr zu schützen, ist eine Gestaltung eines ruhigen und verkehrsberuhigten Außengeländes unabdingbar (Dies wird in der Begründung unter Punkt 6.6 aufgeführt, aber nicht umgesetzt.). Das heißt, nur Krankentransporte und eventuell der Müllentsorger sollten den Innenbereich des Geländes befahren dürfen. Die Stellung der Gebäude sollte genutzt werden, um einen verkehrsfreien Innenhof anzulegen. Es wird empfohlen, die Parkplätze in den Westen zu verlegen oder die Zufahrt zum großen Parkplatz im Norden anzulegen.
2. Die Außenanlagen sollten in einzelne, für die Bewohner leicht wiedererkennbare Gartenräume gegliedert werden. Ein Bezug zu den einzelnen Häusern und Eingängen sollte erkennbar sein. Diese Gliederung könnte zum Beispiel über eine konsequente Farbauswahl bei den Pflanzen erreicht werden.
3. Ein Demenzgarten sollte vorgesehen werden, der aufgrund des Bewegungsdrangs eingezäunt werden muss. Dabei ist zu beachten, dass keine Sackgassen entstehen dürfen, die Angstzustände auslösen können. Der notwendige Zaun sollte innerhalb einer Hecke stehen und so für die Bewohner nicht sichtbar sein, um nicht das Gefühl des "Eingesperrtseins" zu erwecken.
4. Gemeinschaftliche Sitzplätze sollten angelegt werden.
5. Die Verwendung von Pflanzen, die aus der früheren Zeit vertraut sind, wie Obstgehölzen, der Einbau von den Bewohnern selbst zu bepflanzenden Bereichen (z. B. Pflanztische) und die Anlage von Duftgärten wird angeregt. Die Verwendung ausschließlich autochthoner Gehölze ist nicht sinnvoll, da dadurch Ziergehölze ausgeschlossen sind, die aber in den Erinnerungen der älteren Menschen präsent sind (zum Beispiel der Duft des Flieders, die Blüte der Strauchrosen).

Festsetzungen:

Die Bepflanzung im Osten sollte mindestens zweireihig erfolgen, um eine gute Eingrünung zu erreichen. Wird das Gelände eingezäunt, ist das Einpflanzen des Zaunes – und damit das Verdecken für die Bewohner – unverzichtbar.

Die Ausbildung der Dachneigung von Nebengebäuden sollte sich dem Hauptgebäude angleichen. Ein Satteldach mit 15° für Garagen ist nicht üblich.

Bei der Farbe der Dachsteine sollte auf grau-anthrazit verzichtet werden, da sie hier nicht typisch ist.

Da auf diesem Gelände keine Laufkundschaft und nächtliche Betriebsamkeit zu erwarten ist, sollte die Verwendung von Lichtreklame komplett untersagt werden.

Werden Gabionen als Einfriedung verwendet, wirken sie stark abriegelnd. Dies kann bei den Bewohnern zu Ängsten führen, die nicht erwünscht sind. Sie widersprechen auch der Unzulässigkeit von Sockeln. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 18.6.2.3 eine Verbesserung des Biotopverbundes hervorgehoben, diese kann aber durch abriegelnde Mauern nicht erreicht werden (z. B. Durchlässigkeit für Kleinsäuger wie den Igel).

Einfriedungen sollten nur bis zu einer Höhe von 1,20 m erlaubt werden und sie sollten innerhalb einer zweireihigen Pflanzung stehen. Dadurch fühlen sich die Bewohner nicht eingesperrt. Die Verwendung von Holzzäunen würde darüber hinaus auch ein heimisches Gefühl erwecken.

Die zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind sehr hoch gewählt. Dadurch wird der Eindruck des Geländes sehr unruhig. Außerdem entstehen auf dem Gelände viele Gefahrenpunkte, Absturzstellen für die Bewohner. Eine Beschränkung auf 1,00 m bzw. 1,50 m ist sinnvoll. Dies gilt auch für den Bau von Stützmauern. Um diese besser optisch einzubinden, sollte eine Begrünung vorgeschrieben werden.

Parkplätze sollten nach 4 Stellplätzen – spätestens nach 10 m - zur besseren optischen Gliederung mit einem mittelkronigen Baum überstellt werden. Unter Punkt 9.2 sollte die Verwendung von Sträuchern ebenfalls erlaubt werden, da Bodendecker und Stauden die Fahrzeuge nicht verdecken können.

Der Biotop im Süden ist zu schützen und als zu erhaltend festzusetzen.
Die Versiegelung der Flächen im Innenbereich sollte wegen der trostlosen Ansicht vermindert werden.

7. Sachgebiet „Wasserrecht“:

Die Planung enthält laut Nr. 7.2.2 der Begründung die Öffnung eines verrohrten „Entwässerungslaufes“ und die Herstellung eines „naturnahen Graben- und Muldensystems“. Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg sollte zu der Frage gehört werden, ob hierbei der Tatbestand des Gewässerausbaus verwirklicht wird oder es sich beispielsweise um bloße Bestandteile der Regenwasserkanalisation bzw. nach Art. 1 Abs. 2 BayWG von der Gestattungspflicht freigestellte Gewässer handelt.“

Abwägung:

Tiefbauverwaltung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Cham – Sachgebiet Tiefbauverwaltung wurde zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung über die endgültige Kreuzungsbildung im Bereich der Zufahrt zum Sondergebiet hinsichtlich der Errichtung einer Linksabbiegespur, erfolgt nach Angaben des Straßenbaulastträgers außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Sachgebiet Erschließungsbeiträge:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Cham – Sachgebiet Erschließungsbeiträge wurde zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.

Sachgebiet Bauwesen – technisch:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wurde zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht aus Sicht der Gemeinde Wald folgende Würdigung:

Zu Plangeheft

Der Übersichtslageplan wird entsprechend ergänzt.

Die weiteren redaktionellen Änderungen können im Wesentlichen, wie von der Fachbehörde vorgeschlagen, in die Begründung integriert werden.

Zu Plangraphik

Die in vorliegender Planung gewählte Darstellung stellt eine Überlagerung der digitalen Flurkarte mit dem aktuellen Luftbild dar und dokumentiert somit die Planung sowie die örtlichen Gegebenheiten in tatsächlicher Form. Eine Änderung sieht die Gemeinde Wald hier, entgegen den Empfehlungen des Landratsamtes nicht für erforderlich. Die weiteren Anmerkungen werden soweit als möglich berücksichtigt.

Zu textlichen Festsetzungen

- Die Festsetzung Ziffer 5.4 wird entsprechend geändert.
- Die Einfriedungen unter Ziffer 5.6 bleiben in der bisherigen Form bestehen. Die Befürchtungen der Behörde werden hier von der Gemeinde nicht geteilt.
- Die im Bauleitplan erforderlichen Geländeänderungen erfordern Abgrabungen und Aufschüttungen in der festgesetzten Größenordnung. Dies betrifft jedoch lediglich den Bereich der Parzelle P-3. Für die Grundstücke der Parzellen P-1 und P-2 erfolgt eine Reduzierung gemäß den Vorschlägen der Behörde.
- Die Festsetzung Ziffer 5.7.2 wird entsprechend ergänzt.
- Aussagen zu Beleuchtungen werden in die Hinweise aufgenommen.

Zu planliche Festsetzungen

Die von der Fachbehörde hier formulierten Empfehlungen werden versucht soweit als möglich umzusetzen. Hingewiesen wird jedoch gleichzeitig auf die Situation, dass weder die Planzeichenverordnung, noch die in diesem Zusammenhang getroffenen Darstellungen, eine zwingende Festlegung bedeuten. Ebenso ist diese nicht abschließend, so dass im Bedarfsfall entsprechende Abweichungen erforderlich werden. Dies ist in vorliegender Situation der Fall. Eine Änderung ist somit grundsätzlich nicht veranlasst.

Städtebau und Landschaftsplanung:

Hinsichtlich des Standortes des Sondergebietes stellt die Gemeinde Wald fest, dass grundsätzlich der Ortsteil Roßbach mit dem Hauptort Wald bereits in diesem Bereich verschmolzen ist. Dies wird auch durch den aktuellen Flächennutzungsplan dokumentiert. Städtebaulich wird dies in Verbindung mit der beabsichtigten Nutzung aus Sicht der Gemeinde Wald als durchaus sinnvoll und vertretbar beurteilt.

Eine zwingende Erfordernis, die Bereitstellung der Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches vorzunehmen, ist per Gesetzgebung nicht begründet. Die Gemeinde Wald wird zum Entwurf des Bauleitplanes die hier erforderlichen Kompensationsflächen darstellen und entsprechend überplanen. Hierzu erfolgt eine rechnerische und fachliche Gegenüberstellung, ob Flächen im Geltungsbereich diese Anforderungen erfüllen können, oder im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Aspekte ein Hindernis darstellen. Nach aktuellen Gesichtspunkten, erscheint eine Bereitstellung von externen Ausgleichsflächen die fachlich und insbesondere wirtschaftlich deutlich zu bevorzugende Variante.

Eine abschließende Ortsrandeingrünung Richtung Osten wird aus Sicht der Gemeinde Wald nicht für erforderlich erachtet, da aus dieser Richtung keine Einsehbarkeit des Gebietes festzustellen ist und sich die Gemeinde Wald langfristig die Option einer baulichen Weiterentwicklung offen halten möchte.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung und Gestaltung des Gebietes wurden umfangreiche Alternativen und Varianten geprüft, die in Abgleich mit dem Anforderungspotential einer Senioren- und Pflegeeinrichtung zu beurteilen sind. Aus diesem Grund stellt sich die Anordnung der einzelnen Nutzungen im Geltungsbereich in dieser Form als die sinnvollste Variante dar. Eine Änderung ist entgegen den Beurteilungen der Behörde nicht umsetzbar.

Immissionsschutz:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wurde zur Kenntnis genommen.
Es werden keine Einwände erhoben.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wurde zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahmen, die für die Begründung des gewählten Kompensationsfaktors angeführt werden, entsprechen der Liste 2 Auswahl von Vermeidungsmaßnahmen des Teil B des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und werden als sehr umfangreich erachtet. Nach zwischenzeitlich erfolgter Abstimmung mit der Fachbehörde, wird unter Berücksichtigung der getroffenen Beurteilungen der Ausgleichsfaktor von 0,3 uneingeschränkt anerkannt.

Gartenkultur und Landschaftspflege:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wurde zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht aus fachlichen Gesichtspunkten sowie aus Sicht der Gemeinde Wald folgende Würdigung:

Entgegen den Aussagen und Beurteilungen des Sachgebietes, ist innerhalb des Geltungsbereiches ein Anteil von 24 % für Grünnutzungen vorgesehen. Diese erfüllen Aufgaben zur Gewässerrenaturierung, Rückhaltung, Bepflanzung und der Integration von Wegeverbindungen für die örtliche Naherholung. Nach einschlägiger fachlicher Meinung bedeutet dies einen mehr als ausreichenden Raum für die Gestaltung des Gebietes, insbesondere zu den angrenzenden Siedlungsflächen.

Die unter Ziffer 1-5 formulierten Aussagen und Empfehlungen sind nicht Inhalt und Gegenstand des vorliegenden bauplanungsrechtlichen Verfahrens. Diese Aussagen beziehen sich ausschließlich auf die nachgeordneten Detailplanungen und sind als Anregungen zu werten.

Eine abschließende Ortsrandeingrünung Richtung Osten wird aus Sicht der Gemeinde Wald nicht für erforderlich erachtet, da aus dieser Richtung keine Einsehbarkeit des Gebietes festzustellen ist und sich die Gemeinde Wald langfristig die Option einer baulichen Weiterentwicklung offen halten möchte.

Werbeanlagen mit Lichtreklame können ausgeschlossen werden und stellen an diesem Standort keine zwingende Erfordernis dar.

Gabionen als Materialien für Abstützungen bleiben in der Planung enthalten und stellen aus Sicht der Gemeinde keine abriegelnde Maßnahmen dar.

Einfriedungen bleiben in der bisherigen Form bestehen. Die Beurteilungen des Sachgebietes werden hier von der Gemeinde nicht geteilt.

Aufgrund der Situation, dass es sich bei dem Standort um ein geneigtes Gelände handelt, erfordert dies die Zulässigkeit von Geländeänderungen. Diese werden in erste Linie auf Parzelle P-3 erforderlich. Alle weiteren Geländeänderungen erfolgen in deutlich moderateren Umfängen.

Eine Parkplatzbegrünung in der aufgezeigten Form wird als durchaus ausreichend beurteilt.

Das Biotop im Süden des Gebietes liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird durch die Planung nicht berührt.

Im Ergebnis sieht die Gemeinde Wald durch die vorliegende Planung eine durchaus attraktive und hohe Qualität für die beabsichtigte Nutzung und möchte sich gleichzeitig von den Beurteilungen des Sachgebietes Gartenkultur distanzieren. Die Gemeinde sieht sich hier zu keinen wesentlichen Änderungen veranlasst und die Planung wird somit in der vorliegenden Form uneingeschränkt aufrechterhalten.

Wasserrecht:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wurde zur Kenntnis genommen. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg geklärt, ob es sich bei der Herstellung des naturnahen Graben- und Muldensystems um einen Gewässerausbau handelt. Ebenso ist hierbei die Erforderlichkeit eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu beurteilen.

Die Detailplanung hierüber obliegt den dann erforderlichen nachgeordneten Verfahren.

Brandschutz:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Einwände geäußert.

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham

„Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine leicht nach Westen geneigte Grünlandfläche mit eher unterdurchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Nördlich und westlich davon grenzt Wohnbebauung an, südlich davon befindet sich der Radweg, östlich davon befindet sich eine Grünlandfläche. Landwirtschaftliche Hofstellen liegen nicht im Planungsgebiet bzw. grenzen nicht unmittelbar daran an.

Wald ist von den Planungen nicht betroffen.

Übergeordnete von uns zu vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis mit Ihren Planungen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde zur Kenntnis genommen. Es besteht Einverständnis mit der vorliegenden Planung.

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH:

„Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Einwände erhoben.

Die Hinweise zu Koordinierung der Baumaßnahmen werden mit den bereits in der Begründung enthaltenen Aussagen abgeglichen und gegebenenfalls ergänzt. Eine rechtzeitige Abstimmung erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung mit dem Leitungsträger.

Stellungnahme der Bayernwerk AG:

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.“

Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Bei ausreichender Kundenakzeptanz ist ebenfalls eine Versorgung mit Erdgas geplant. Hierzu ist jedoch der Abschluss einer gesonderten Erschließungsvereinbarung zwischen der Gemeinde bzw. dem Erschließungsträger und der Bayernwerk AG erforderlich. Die Erschließungsvereinbarung dient zur Koordination der Baumaßnahmen Strom und Gas und zur Vermeidung von nachträglichen Straßenaufbrüchen (Vorabverlegung von Gasanschlusstutzen in die Bauparzellen).“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Die Hinweise bzgl. der elektrischen und gastechnischen Versorgung werden in die Begründung eingearbeitet.

Alle weiteren Aussagen und Anmerkungen beziehen sich auf die detaillierte Erschließungsplanung und werden auf dieser Planungsebene rechtzeitig mit dem Energieversorger koordiniert.

Stellungnahme der Kreiswerke Cham – Wasserversorgung:

„Mit der geplanten Aufstellung des Bbauungsplanes „SO Senioren- und Gesundheitszentrum Wald“, besteht Einverständnis.“

Zuständig für die Versorgung ist der Hochbehälter Roßbach mit einer Wasserspiegelhöhe von 595,20 m ü. NN. und einem Fassungsvermögen von 2000 m³.

Der Ruhedruck für die Erweiterungsfläche ist ausreichend und beträgt ca. 3,2 bar.

Der Brandschutz und die Hydrantenanlage sind im Zuge der nachgeordneten Verfahren zwischen den Kreiswerken, der Gemeinde und der zuständigen Feuerwehr zu regeln.

Für o.g. Gebiet sind keine Planungen oder sonstige Maßnahmen durch die Kreiswerke vorgesehen.

Eine gemeinsame Ausschreibung der Erschließungsarbeiten ist anzustreben.

Im Bereich der Erweiterungsfläche sind von den Kreiswerken keine Versorgungsleitungen oder Steuerkabel verlegt.

Die Erschließung der Erweiterungsfläche kann durch eine Ortsnetzerweiterung vorgenommen werden.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Kreiswerke Cham – Wasserversorgung wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Einwände geäußert.

Die aufgeführten Hinweise werden in die Begründung eingearbeitet.

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Regensburg:

„Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll die Niederschlagsentwässerung über ein offenes, naturnah ausgebildetes Graben- und Muldensystem erfolgen. Ein verrohrter Graben, der sich im Planungsgebiet befindet, soll im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbeseitigung geöffnet werden.

Wir bitten Sie, vorab mit dem Landratsamt Cham bezüglich eines möglicherweise erforderlichen Genehmigungsverfahrens (Grabenöffnung, Niederschlagswassereinleitung) Kontakt aufzunehmen. Das Wasserwirtschaftsamt wird dann als zuständige Fachbehörde am Gespräch teilnehmen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg wurde zur Kenntnis genommen.

Es wird in Abstimmung mit dem Landratsamt geklärt, ob es sich bei der Herstellung des naturnahen Graben- und Muldensystems um einen Gewässerausbau handelt, für den ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig wird.

Die Detailplanung hierüber obliegt den dann erforderlichen nachgeordneten Verfahren.

Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz:

„Aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung sind insgesamt keine Einwendungen gegen die beiden Entwürfe veranlasst.

Aus Sicht des Städtebaus der Regierung ist zu der Bauleitplanung der Gemeinde Wald eine Stellungnahme ergangen, auf die nachrichtlich hingewiesen wird. Danach wird aus städtebaulicher Sicht bedauert, dass die Chance nicht genutzt werden konnte, die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zugunsten einer Grünfläche oder landwirtschaftlicher Flächen zurückzunehmen, um so eine Zäsur zwischen den Ortsteilen Wald und Roßbach zu schaffen. Gegebenenfalls hätte für das Senioren- und Gesundheitszentrum ein anderer Standort gefunden werden können. Mit der vorliegenden Planung wachsen nunmehr die beiden Ortsteile zusammen.

Auch wird auf die Verwendung der Planzeichen aus der Planzeichenverordnung - PlanZV für die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz wurde zur Kenntnis genommen. Dabei besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem Vorhaben.

Hinsichtlich des Standortes des Sondergebietes wird festgehalten, dass grundsätzlich der Ortsteil Roßbach mit dem Hauptort Wald bereits in diesem Bereich verschmolzen ist. Dies wird auch durch den aktuellen Flächennutzungsplan dokumentiert. Städtebaulich wird dies in Verbindung mit der beabsichtigten Nutzung aus Sicht der Gemeinde Wald als durchaus sinnvoll und vertretbar beurteilt.

Die weiteren Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen.

Herr Bauer erläuterte abschließend, dass die Grundzüge der Entwurfsplanung nach Einarbeitung des Ergebnisses aus der Abwägung nicht verändert werden.

Nach der Erläuterung der Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen begrüßte der Vorsitzende Dipl.-Ing. (FH) Herrn Maier, vom Ingenieurbüro Maier aus Roding wegen der Erläuterungen der künftigen Erschließungsplanung. Herr Maier erklärte anhand einer Planskizze das angedachte Entwässerungskonzept zur Erschließungsplanung. Danach ist eine Bachrenaturierung vorgesehen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein Mehrzweckrohr- und Muldensystem. Eine Vorbesprechung mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu dieser angedachten Verfahrensweise ist bereits erfolgt. Das Wasserwirtschaftsamt hat gegen die Umsetzung in dieser Form keine Einwände. Weitere Aussagen zum Erschließungs- und Entwässerungskonzept sind erst möglich, wenn eine Detailplanung vorliegt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.
2. Das Abwägungsergebnis wurde zum Beschluss erhoben.
3. Der Planungsentwurf mit dem Abwägungsergebnis in der Fassung vom 28.05.2014 wurde gebilligt.
4. Die Verwaltung und das Planungsbüro KOMPlan wurden mit der Auslegung und Durchführung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.
5. Das Ing.-Büro Maier aus Roding wurde mit der Erschließungsplanung für das Baugebiet beauftragt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

I.2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Gemeinde Wald – Deckblatt Nr. 3 -

- a) Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
- b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Wald hat am 23.05.2013 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan für die Errichtung eines Senioren- und Gesundheitszentrums im Gemeindebereich Wald im Geltungsbereich der Grundstücke der Fl.Nrn. 96 (Teilfläche) und 99/1 und 99/2, Gemarkung Wald, aufzustellen. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche und damit als Außenbereich dargestellt. Für die Errichtung des Senioren- und Gesundheitszentrums (Sondergebiet) ist deshalb die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 3 notwendig.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Senioren- und Gesundheitszentrum.

Die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Auf den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 26.02.2014 hingewiesen. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 27.02.2014 bis einschließlich 27.03.2014 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wald öffentlich aus.

Von den Bürgern wurden im vorgezogenen Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen, Einwände oder Anregungen eingereicht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange (analog zum Verfahren des Bebauungsplanes Senioren- und Gesundheitszentrum) gingen folgende Stellungnahmen ein:

Behörden	Stellungnahme, Einwände, Anregungen	
	ja	nein
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		X
Bayerischer Bauernverband		X
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		X
Bund Naturschutz		X
Deutsche Telekom Technik GmbH		X
Bayernwerk AG		X
E-Plus Mobilfunk GmbH		X
Energienetze Südbayern GmbH		X
Kabel-Deutschland GmbH		X
Landratsamt Cham - Abt. Bauplanungsrecht - Abt. Städtebau - Abt. Immissionsschutz - Abt. Naturschutz und Landschaftspflege - Abt. Wasserrecht - Abt. Kreisstraßenverwaltung	X	X X X X X
Kreiswerke Cham – Wasserversorgung		X
Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanung	X	
Regionaler Planungsverband Region 11 – Regensburg		X
Vermessungsamt Cham		X
Wasserwirtschaftsamt Regensburg	X	
Zweckverband-Wasserversorgung Kreiswerke Cham		X
Nachbarkommunen - Gemeinde Reichenbach – VG Walderbach – - Gemeinde Zell - Gemeinde Althenthann - Gemeinde Bernhardswald - Gemeinde Brennbere		X X X X X

Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde von Dipl.-Ing. (FH) Herr Bauer vom Planungsbüro KOMPlan ausführlich erläutert.

Stellungnahme Landratsamt Cham

„Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir hausintern nachfolgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

- Sachgebiet 11 / AB 115 - Tiefbauverwaltung, Straßen- und Brückenbau, Bauhöfe -
- Sachgebiet 21 / AB 211 - ÖPNV, Erschließungsbeiträge, Schulpflicht, Kultur -
- Sachgebiet 30 / AB 303 - Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwehrw., Rettungsdienst
- Sachgebiet 50 / AB 505 - Bauwesen - technisch -
- Sachgebiet 51 / AB 513 - Technischer Umweltschutz -
- Sachgebiet 52 / AB 522 - Naturschutz und Landschaftspflege -
- Sachgebiet 53 / AB 531 - Gartenkultur und Landespflege-
- Sachgebiet 54 / AB 541 - Wasserrecht -

Nach Durchführung dieser hausinternen Beteiligung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Sachgebiet „Tiefbauverwaltung“:

Über die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße CHA-25 muss in einem späteren Planungsstadium entschieden werden.

2. Sachgebiet „Erschließungsbeiträge“:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes wegen Ausweisung „SO Senioren- und Gesundheitszentrum“ durch die Gemeinde Wald bestehen erschließungsbeitragsrechtlich keine Bedenken.

3. Arbeitsbereich „Bauwesen - technisch“:

ANLASS DER PLANUNG

ist die Ausweisung eines „SO-Gebietes“ für ein „Senioren- und Gesundheitszentrum“ auf bisherigen WA- bzw. extensiv genutzten Grünlandflächen im Nordosten des Ortsteiles Roßbach, unmittelbar angrenzend an den Hauptort Wald.

DER ÄNDERUNGSBEREICH

umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nr. 96 (Tfl.), 99/1 und 99/2 der Gemarkung Wald mit einer Gesamtgröße von ca. 13.300 m² und einer West-Ost-Steigung von ca. 4%.

Eine Umweltprüfung und Aussagen zur Grünordnung sind im Planungsgeheft vorhanden.

Vermutlich befinden sich keine Bau- und/oder Bodendenkmäler im Änderungsbereich.

Das kartierte Flachlandbiotop Nr. 6840-0073-013 tangiert im Süden das im Änderungsbereich liegende Grundstück mit der Fl.Nr. 99/2.

DAS PLANGEHEFT

auf S. 3, unter 1 Vorbemerkung: Die in Absatz 2, Satz 3 und Absatz 4, Satz 1 getroffenen Aussagen sind identisch und sollten überprüft werden.

ZUR PLANGRAPHIK

- Für die Plangraphik und die Zeichenerklärung sind streng die Planzeichen der PlanzV 1990 zu verwenden. Die PlanzV 1990 sollte auch erwähnt werden.
- Ein Nordpfeil sollte in die F-Pläne M=1:5000 eingefügt werden.
- Die Darstellung der 3. Änderung des F-Planes sollte so gestaltet werden, dass nur der Änderungsbereich farbig ist, der Rest ist in schwarz-weiß zu halten.
- Es sollte in Betracht gezogen werden, die Baugebiets- bzw. Dorfrandeingrünung sowie die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im F-Plan darzustellen.

4. Sachgebiet „Immissionsschutz“:

Die Gemeinde Wald plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wegen Ausweisung „SO Senioren- und Gesundheitszentrum“. Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Durch die Änderung in ein Sondergebiet „Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum“ ändert sich die Immissionssituation nicht wesentlich.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wegen Ausweisung „Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum“ durch die Gemeinde Wald.

5. Sachgebiet „Wasserrecht“:

Die Planung enthält laut Nr. 7.2.2 der Begründung die Öffnung eines verrohrten „Entwässerungslaufes“ und die Herstellung eines „naturnahen Graben- und Muldensystems“. Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg sollte zu der Frage gehört werden, ob hierbei der Tatbestand des Gewässerausbaus verwirklicht wird oder es sich beispielsweise um bloße Bestandteile der Regenwasserkanalisation bzw. nach Art. 1 Abs. 2 BayWG von der Gestattungspflicht freigestellte Gewässer handelt.

Seitens der Sachgebiete „Naturschutz und Landschaftspflege“ und „Gartenkultur und Landespflege“ erfolgt keine Äußerung. Eine Stellungnahme des Sachgebiets „Feuerwehrwesen“ liegt uns ebenfalls nicht vor.“

Abwägung:

Tiefbauabteilung:

Die Stellungnahme des Landratsamt Cham – Sachgebiet Tiefbauverwaltung wurde zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung über die endgültige Kreuzungsbildung im Bereich der Zufahrt zum Sondergebiet hinsichtlich der Errichtung einer Linksabbiegespur, erfolgt nach Angaben des Straßenbaulastträgers außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Sachgebiet Erschließungsbeiträge:

Die Stellungnahme des Landratsamt Cham –Sachgebiet Erschließungsbeiträge wurde zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.

Bauwesen – technisch:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wurde zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht aus Sicht der Gemeinde Wald folgende Würdigung:

Zu Plangeheft

Die redaktionellen Anmerkungen werden entsprechend geprüft.

Zu Plangraphik

Die von der Fachbehörde hier formulierten Empfehlungen werden versucht soweit als möglich umzusetzen. Hingewiesen wird jedoch gleichzeitig auf die Situation, dass die Planzeichenverordnung keine zwingende Festlegung bedeutet. Ebenso ist diese nicht abschließend, so dass im Bedarfsfall entsprechende Abweichungen erforderlich werden. Dies ist in vorliegender Situation der Fall. Eine Änderung ist somit grundsätzlich nicht veranlasst.

Eine Änderung der planlichen Darstellung der außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Flächen wird nicht vorgenommen.

Eine abschließende Ortsrandeingrünung Richtung Osten wird aus Sicht der Gemeinde Wald nicht für erforderlich erachtet, da aus dieser Richtung keine Einsehbarkeit des Gebietes festzustellen ist und sich die Gemeinde Wald langfristig die Option einer baulichen Weiterentwicklung offen halten möchte.

Eine detaillierte Darstellung von tatsächlichen Ausgleichsflächen ist auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung nicht zwingend erforderlich.

In vorliegender Situation ist eine zwingende Erfordernis zur Bereitstellung der Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches nicht gegeben und dies ist per Gesetzgebung nicht begründet. Die Gemeinde Wald wird zum Entwurf des Bauleitplanes die hier erforderlichen Kompensationsflächen darstellen und entsprechend überplanen. Hierzu erfolgt eine rechnerische und fachliche Gegenüberstellung, ob Flächen im Geltungsbereich diese Anforderungen erfüllen können, oder im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Aspekte ein Hindernis darstellen. Nach aktuellen Gesichtspunkten, erscheint eine Bereitstellung von externen Ausgleichsflächen die fachlich und insbesondere wirtschaftlich deutlich zu bevorzugende Variante.

Immissionsschutz:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wurde zur Kenntnis genommen.
Es werden keine Einwände erhoben.

Wasserrecht:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wurde zur Kenntnis genommen.
Im Zuge des weiteren Verfahrens wird in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg geklärt, ob es sich bei der Herstellung des naturnahen Graben- und Muldensystems um einen Gewässerausbau handelt. Ebenso ist hierbei die Erforderlichkeit eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu beurteilen.
Die Detailplanung hierüber obliegt den dann erforderlichen nachgeordneten Verfahren.

Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH:

„Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wurde zur Kenntnis genommen.
Es werden keine Einwände erhoben.
Die Hinweise zu Koordinierung der Baumaßnahmen werden mit den bereits in der Begründung enthaltenen Aussagen abgeglichen und gegebenenfalls ergänzt. Eine rechtzeitige Abstimmung erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung mit dem Leitungsträger.

Stellungnahme von der Bayernwerk AG:

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.“

Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Bei ausreichender Kundenakzeptanz ist ebenfalls eine Versorgung mit Erdgas geplant. Hierzu ist jedoch der Abschluss einer gesonderten Erschließungsvereinbarung zwischen der Gemeinde bzw. dem Erschließungsträger und der Bayernwerk AG erforderlich. Die Erschließungsvereinbarung dient zur Koordination der Baumaßnahmen Strom und Gas und zur Vermeidung von nachträglichen Straßenaufbrüchen (Vorabverlegung von Gasanschlussstutzen in die Bauparzellen).“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wurde zur Kenntnis genommen.
Es werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.
Die Hinweise bzgl. der elektrischen und gastechnischen Versorgung werden in die Begründung eingearbeitet.
Alle weiteren Aussagen und Anmerkungen beziehen sich auf die detaillierte Erschließungsplanung und werden auf dieser Planungsebene rechtzeitig mit dem Energieversorger koordiniert.

Stellungnahme Kreiswerke Cham – Wasserversorgung:

„Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Wald, mittels Deckblatt Nr. 3, besteht Einverständnis.

Zuständig für die Versorgung ist der Hochbehälter Roßbach mit einer Wasserspiegelhöhe von 595,20 m ü. NN. und einem Fassungsvermögen von 2000 m³.

Der Ruhedruck für die Erweiterungsfläche beträgt ca. 3,2 bar.

Nach Wasserabgabebesatzung für das Kreiswasserwerk wird das Wasser unter dem Druck und in der Beschaffenheit geliefert, die in dem betreffenden Abschnitt des Versorgungsgebietes üblich ist. Der gesamte Bedarf an Löschwasser kann nicht generell über das öffentliche Leitungsnetz abgedeckt werden. Einzelfallregelungen sind den Bebauungsplänen vorbehalten.

Im Bereich der Erweiterungsfläche sind von den Kreiswerken keine Versorgungsleitungen oder Steuerkabel verlegt.

Die Erschließung der Erweiterungsfläche kann durch eine Ortsnetzerweiterung vorgenommen werden.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Kreiswerke Cham – Wasserversorgung wurde zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände geäußert.

Die aufgeführten Hinweise werden in die Begründung eingearbeitet.

Stellungnahme Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung

„Aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung sind insgesamt keine Einwendungen gegen die beiden Entwürfe veranlasst.

Aus Sicht des Städtebaus der Regierung ist zu der Bauleitplanung der Gemeinde Wald eine Stellungnahme ergangen, auf die nachrichtlich hingewiesen wird. Danach wird aus städtebaulicher Sicht bedauert, dass die Chance nicht genutzt werden konnte, die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zugunsten einer Grünfläche oder landwirtschaftlicher Flächen zurückzunehmen, um so eine Zäsur zwischen den Ortsteilen Wald und Roßbach zu schaffen. Gegebenenfalls hätte für das Senioren- und Gesundheitszentrum ein anderer Standort gefunden werden können. Mit der vorliegenden Planung wachsen nunmehr die beiden Ortsteile zusammen.

Auch wird auf die Verwendung der Planzeichen aus der Planzeichenverordnung - PlanZV für die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz wurde zur Kenntnis genommen. Dabei besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem Vorhaben.

Hinsichtlich des Standortes des Sondergebietes wird festgehalten, dass grundsätzlich der Ortsteil Roßbach mit dem Hauptort Wald bereits in diesem Bereich verschmolzen ist. Dies wird auch durch den aktuellen Flächennutzungsplan dokumentiert. Städtebaulich wird dies in Verbindung mit der beabsichtigten Nutzung aus Sicht der Gemeinde Wald als durchaus sinnvoll und vertretbar beurteilt.

Die weiteren Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg

„Nach den Gesichtspunkten, die der Regionalplanung zugrunde liegen, bestehen gegen den o. a. Plan für ein Sondergebiet „Senioren- und Gesundheitszentrum Wald“ keine Bedenken.

Die vorgelegten Unterlagen verbleiben bei den Akten des Regionsbeauftragten.“

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Einwände vorgetragen.

Die weiteren eingegangenen Stellungnahmen enthalten nur redaktionelle Anmerkungen bzw. wurden keine Einwände vorgetragen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.
2. Das Abwägungsergebnis wurde zum Beschluss erhoben.
3. Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 3 wurde mit dem Abwägungsergebnis in der Fassung vom 28.05.2014 gebilligt.
4. Die Verwaltung und das Planungsbüro KOMPlan wurden mit der Durchführung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.3. Generalsanierung/Neubau Grund- und Mittelschule Wald:

a) Sachstandsbericht zur schulaufsichtlichen Genehmigung vom 05.02.2014

b) Auftrag für die Umplanung – Barrierefreiheit

Der Vorsitzende begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt vom Architekturbüro Winkler den Architekten Herrn Winkler und seinen Mitarbeiter Herrn Werner.

Mit Bescheid vom 05.02.2014 erteilte die Regierung der Oberpfalz die schulaufsichtliche Genehmigung für die Erweiterung und den Umbau des gemeinsamen Schulgebäudes für die schulische Nutzung von Teilflächen. Der vom LRA genehmigte Bauantrag wurde im März 2014 der Regierung der Oberpfalz zur Prüfung vorgelegt.

Von der Regierung der Oberpfalz wurde mit E-Mail vom 17.04.2014 nach der schul- und baufachlichen Prüfung mitgeteilt, dass im Hinblick auf eine barrierefreie Nutzung des Schulgebäudes die aus baufachlicher Sicht erfolgte Auflage im schulaufsichtlichen Genehmigungsbescheid noch nicht erfüllt ist. Die E-Mail wurde an die Gemeinderatsmitglieder in Mehrfertigung ausgehändigt.

Nach einer weiteren telefonischen Besprechung mit der Förderstelle bei der Regierung der Oberpfalz am 29.04.2014 wurde mitgeteilt, dass aufgrund der verschärften gesetzlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit die Inklusion in Schulen für Menschen mit einem Handicap oberstes Staatsziel ist, und deshalb keine Ausnahmen möglich sind. Bei der vorhandenen Planung ist sogar eine Diskriminierung für behinderte Personen zu befürchten. Die Barrierefreiheit gilt für Mittel- und Grundschüler gleichermaßen.

Der Vorsitzende stellte fest, dass im Hinblick auf die vorliegenden Mitteilungen der Regierung der Oberpfalz kein Weg am Einbau eines Aufzuges vorbeiführt. Eine Beschlussfassung des Gemeinderates zum Einbau des Aufzuges bedeutet eine Überarbeitung der Planung und der Kostenberechnung, die der Regierung vorzulegen ist. Außerdem ist eine Tektur zum Bauantrag notwendig.

Zum Einbau eines Aufzuges erfolgte eine rege Diskussion, bei der die Gemeinderatsmitglieder Brigitte Jirikovsky, Peter Schmid und Gottfried Heuschmann noch einmal vom Architekten wis-

sen wollten, ob der ursprünglich bereits besprochene Treppenlift von der Planung her gesehen ausführlich untersucht und abgewägt worden ist. Vom Architekten wurden noch einmal die baulichen Voraussetzungen für den Einbau eines Treppenliftes erläutert. Aufgrund der vorhandenen Bausubstanz bzw. baulichen Gegebenheiten ist der Einbau eines Treppenliftes nicht möglich bzw. scheitert an den öffentlich-rechtlichen Vorgaben. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass er selbst im Planungsgremium den Treppenlift in die Diskussion brachte und dies im Planungsausschuss auch besprochen wurde, im Endergebnis aber als keine ideale Lösung angesehen wurde. Letztendlich ist nun aber Fakt, dass man aufgrund der von der Regierung in dem Schreiben (E-Mail vom 17.04.2014, Anm. d. Verw.) und Bescheiden genannten Gründen um den Einbau eines Aufzuges nicht umhin kommt und damit auch eine Änderung der Planung erforderlich ist.

Nach abgeschlossener Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nahm den Sachverhalt zur schulaufsichtlichen Genehmigung der Regierung der Oberpfalz im Hinblick auf die erforderliche Barrierefreiheit sowie das Schreiben vom 17.04.2014 (E-Mail) zur Kenntnis.
2. Das Architekturbüro Winkler und die Fachplaner wurden mit der Aufzugsplanung und der damit verbundenen Umplanung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8
dagegen: 4

I.3. Generalsanierung/Neubau Grund- und Mittelschule Wald:

c) Auftragserteilung zu den in öffentlicher und beschränkter Ausschreibung eingegangenen und gewerteten Angeboten des Ausschreibungspaketes 1

Zu den nachgenannten in öffentlicher und in beschränkter Ausschreibung eingegangenen und vom Architekturbüro Winkler gewerteten Angebote wurden folgende Aufträge erteilt:

Baumeisterarbeiten:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Fa. Feldbauer Bau GmbH, Roding	454.782,28 EUR
Fa. Mandl, Schorndorf-Neuhaus	464.802,18 EUR
Fa. Tausendpfund, Burglengenfeld	474.046,81 EUR
Fa. Wolf, Wörth-Hofdorf	499.159,70 EUR
Fa. Anton Aumer, Roding	557.796,32 EUR
Fa. Hampel GmbH, Pöding	558.198,99 EUR
Fa. Matthias Regner GmbH, Furth im Wald	51.894,75 EUR (unvollständig)

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Johann Feldbauer Bau GmbH aus Roding mit einer Angebotssumme (brutto) von 454.782,28 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Baumeisterarbeiten an die Firma Johann Feldbauer Bau GmbH aus Roding zum Angebotspreis von 454.782,28 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zimmerer- und Holzbauarbeiten:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Zimmerei Ernst Wutz GmbH, Grafenkirchen	60.966,88 EUR
Zimmerei Haller, Plenting	67.758,30 EUR
Zimmerei Kuck, Zell	71.916,94 EUR
Aicher Holzbau, Regenstauf	80.845,66 EUR
Zimmerei Schmid, Ascha	87.902,38 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Zimmerei Ernst Wutz GmbH aus Grafenkirchen mit einer Angebotssumme (brutto) von 60.966,88 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Zimmerer- und Holzbauarbeiten an die Zimmerei Ernst Wutz GmbH aus Grafenkirchen zum Angebotspreis von 60.966,88 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Schreinerarbeiten – Fenster:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Schreinerei Wolf, Wiesent	129.632,65 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Schreinerei Wolf aus Wiesent mit einer Angebotssumme (brutto) von 129.632,65 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Schreinerarbeiten - Fenster an die Schreinerei Wolf aus Wiesent zum Angebotspreis von 129.632,65 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Schreinerarbeiten – Innentüren:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
EFK Objekt GmbH, Abensberg	51.378,25 EUR
Firma Lang, Roding-Wetterfeld	52.332,63 EUR
Firma Stahl, Falkenstein	55.623,58 EUR
Firma Kraus, Traitsching	56.290,57 EUR
Firma Träg, Regensburg	61.859,77 EUR
Firma Hegerl, Hainsacker	67.195,73 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma EFK Objekt GmbH aus Abensberg mit einer Angebotssumme (brutto) von 51.378,25 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Schreinerarbeiten - Innentüren an die Firma EFK Objekt GmbH aus Abensberg zum Angebotspreis von 51.378,25 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Metallbauarbeiten:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Schleißbauer Metallbau e. K., Schwandorf	71.530,90 EUR
MF Metallbau Fassadentechnik, Regensburg	72.886,26 EUR
AF Metallbau, Arnschwang	74.196,50 EUR
Firma Schillinger, Regensburg	78.774,43 EUR
B & Z Metallbau, Waffenbrunn	78.791,09 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Schleißbauer Metallbau e. K. aus Schwandorf mit einer Angebotssumme (brutto) von 71.530,90 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Metallbauarbeiten an die Firma Schleißbauer Metallbau e. K. aus Schwandorf zum Angebotspreis von 71.530,90 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Abdichtungs- und Estricharbeiten

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Brandl Innenausbau GmbH, Kelheim	40.365,81 EUR
Firma Hofmann, Neutraubling	42.460,75 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Brandl Innenausbau GmbH aus Kelheim mit einer Angebotssumme (brutto) von 40.365,81 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Abdichtungs- und Estricharbeiten an die Firma Brandl Innenausbau GmbH aus Kehlheim zum Angebotspreis von 40.365,81 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Natursteinarbeiten

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Firma Franz X. Eckl, Miltach	45.605,56 EUR
Firma Scholz, Zeitlarn	52.239,35 EUR
Firma Geiss, Auerbach	60.246,13 EUR
Firma Haimerl, Wald	63.439,38 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Franz X. Eckl aus Miltach mit einer Angebotssumme (brutto) von 45.605,56 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Natursteinarbeiten an die Firma Franz X. Eckl aus Miltach zum Angebotspreis von 45.605,56 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Malerarbeiten:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Firma Antrobau, Landau / Isar	129.000,49 EUR
Firma Hölzel, Werdau	129.539,41 EUR
Firma Dieß, Roding	131.784,11 EUR
Firma Bonata, Eichendorf	139.401,53 EUR
Firma Hartl, Bruck i. d. Oberpfalz	147.761,72 EUR
Firma Galle, Schweinfurt	154.219,03 EUR
Firma Zollner, Miltach	159.599,62 EUR
Firma Hartmann, Bad Kötzing	173.034,22 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Antrobau aus Landau a. d. Isar mit einer Angebotssumme (brutto) von 129.000,49 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Malerarbeiten an die Firma Antrobau aus Landau a. d. Isar zum Angebotspreis von 129.000,49 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Heizungstechnik:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Fa. Stoiber, Michelsneukirchen	229.922,79 EUR
Fa. Rußwurm, Regensburg	257.692,12 EUR
Fa. Schmidbauer, Schorndorf	258.081,13 EUR
Fa. Kastl, Zandt	258.379,27 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Stoiber aus Michelsneukirchen mit einer Angebotssumme (brutto) von 229.922,79 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Heizungstechnik an die Firma Stoiber aus Michelsneukirchen zum Angebotspreis von 229.922,79 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Lüftungstechnik:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Fa. Stocker, Chamerau	52.242,54 EUR
Fa. Schmidbauer, Schorndorf	61.539,01 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Stocker aus Chamerau mit einer Angebotssumme (brutto) von 52.242,54 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Lüftungstechnik an die Firma Stocker aus Chamerau zum Angebotspreis von 52.242,54 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Sanitärtechnik:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Fa. Stoiber, Michelsneukirchen	133.868,44 EUR
Fa. Rußwurm, Regensburg	149.562,12 EUR
Fa. Schmidbauer, Schorndorf	215.213,46 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Stoiber aus Michelsneukirchen mit einer Angebotssumme (brutto) von 133.868,44 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Sanitärtechnik an die Firma Stoiber aus Michelsneukirchen zum Angebotspreis von 133.868,44 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Elektrotechnische Gebäudeausrüstung:

Wertung der eingegangenen Angebote:

Firmen	Geprüfte Angebotssumme brutto
Fa. Helmberger, Wald	295.876,69 EUR

Es wurde empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Helmberger aus Wald mit einer Angebotssumme (brutto) von 295.876,69 EUR zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Elektrotechnische Gebäudeausrüstung an die Firma Helmberger aus Wald zum Angebotspreis von 295.876,69 EUR brutto.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.4. Aufstellung des Haushaltsplanes und Erlass der Haushaltssatzung 2014

Der Haushalt für 2014 wurde bei der Haushaltsberatung des Gemeinderats am 10.05.2014 vorbereitet. Das Ergebnis der Vorschläge und Empfehlungen aus den Haushaltsberatungen sowie die noch zu fassenden Beschlüsse wurden im Haushaltsentwurf 2014 eingearbeitet.

Die Positionen der Ergebnis- und Finanzplanung 2014 wurden vom Kämmerer ausführlich erläutert.

Der Haushaltsentwurf wurde den Gemeinderatsmitgliedern in Mehrfertigung ausgehändigt.

Zu den Ergebnissen aus der Haushaltsberatung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

a) Zuschuss Altar Kirche Hetzenbach

Die Festgemeinschaft 90 Jahre FFW Buchendorf-Hetzenbach / 250 Jahre Kirche St. Leonhard Hetzenbach, vertreten durch Pfarrer Ralf Heidenreich, Festleiter Thomas Rösl und den stellvertretenden Festleitern Karl Kotz und Stefan Schweiger, stellte folgenden Antrag:

Trotz mehrfacher aufwändiger Restaurierungsmaßnahmen auch in der jüngeren Vergangenheit fehlt in der Ferialkirche nach wie vor ein Volksaltar. Seit einigen Jahren dient ein einfacher Altar aus der Kirche in Wald als „Übergangslösung“. Dieses Provisorium soll bis zum bevorstehenden Kirchenjubiläum dauerhaft ersetzt werden. **Es ist daher geplant, in der Leonhardkirche einen dem dortigen Baustil angepassten Volksaltar zu beschaffen.** Die Kirchenverwaltung Hetzenbach verfügt nicht über die dafür benötigten Finanzmittel.

Die Gesamtkosten für den Altar werden rund 65.000 € betragen. In der Haushaltsklausur wurde nach Einsicht in das Exposee des Architekten ein Zuschuss von 2.000 EUR vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss einen Zuschuss in Höhe von 2.000 EUR.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

b) Zuschuss für den Bau einer Unterstellmöglichkeit für das Loipenspurgerät

Von der Ski-Abteilung des SSV Roßbach-Wald wurde folgender Antrag gestellt.

"... die Ski-Abteilung des SSV Roßbach-Wald kümmert sich seit vielen Jahren um das Spuren der Langlaufloipe entlang der ehemaligen Bahntrasse zwischen Mantel und Schillertswiesen. Das Loipenspurgerät wird derzeit im Sportheim des SSV untergestellt, während der Skisaison steht das Gerät im Stadel der Familie Piendl in Hetzenbach.

Dies ist derzeit eine funktionierende Lösung, die aber sicherlich nicht als langfristig und damit nachhaltig bezeichnet werden kann. Das zweimalige Umsetzen pro Jahr nimmt Material und Gerät zusätzlich in Anspruch.

Es bietet sich an, mit den anstehenden Baumaßnahmen der Gemeinde in Hirschenbühl eine Unterstellmöglichkeit und damit eine langfristige Lösung zu schaffen. Als Bauherr soll die Gemeinde fungieren.

Wir planen einen Baukörper von ca. 5 x 4 Metern mit einem Bauvolumen von ca. 80 cbm. Die Gesamtkosten werden mit 13.200 €, also 165 € pro cbm, veranschlagt. Die Baumaßnahme (Arbeitsstunden) würden wir überwiegend in Eigenleistung erbringen, die wir mit 3.000 € veranschlagen. Für die verbleibenden Material-, bzw. Baunebenkosten bitten wir um einen Zuschuss in Höhe von 50 % aus den Gesamtkosten, also 6.600 €. Die Restfinanzierung wird aus der Vereinskasse bestritten.

Unsere Langlaufloipe ist weit über die Gemeindegrenze hinaus bekannt und beliebt. Den teilweise sehr aufwendigen Dienst des Loipenspurens übernehmen wir gerne. Wir sind auch ständig bestrebt, Anpassungen oder Verbesserungen vorzunehmen. So haben wir in der letzten Saison erstmals einen Skatingparcours angelegt um den Anforderungen an eine zeitgemäße Langlaufloipe gerecht zu werden.

Seit kurzem haben wir auch einen zertifizierten Übungsleiter für den nordischen Bereich, um entsprechende Schulungen und Kurse anbieten zu können. Der Zeit- und Geldaufwand hierzu war enorm.

Bitte unterstützen und erleichtern Sie unsere Arbeit durch Ihren positiven Bescheid! ..."

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss einen Festbetrag in Höhe von 6.600 € als Zuschuss an die Skiabteilung des SSV Roßbach/Wald.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

c) Neues MZF Feuerwehr Wald

Die Kosten für eine weitere Instandsetzung des Mehrzweckfahrzeugs MZF (Wald 11/1) für die nächste TÜV-Untersuchung würden rd. 4.500 € betragen. Eine weitere Instandsetzung macht im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit eines Fahrzeugs keinen Sinn.

Für die Freiwillige Feuerwehr Wald soll eine neues MZF beschafft werden. Der Feuerwehrverein übernimmt hierbei den Feuerwehrausbau des Fahrzeugs von ca. 15.000 €. Die Kosten für das reine Fahrzeug werden von der Gemeinde Wald getragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss die Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeugs in Höhe von 40.000 €. Von der Freiwilligen Feuerwehr Wald sind entsprechende Angebote von geeigneten Fahrzeugen einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

d) Neues Fahrzeug für den Bauhof Wald

Zwei der Bauhoffahrzeuge sind in den nächsten Jahren nur mit erheblichen Instandsetzungskosten noch durch die nächste TÜV-Untersuchung zu bringen. Die Instandhaltungskosten des alten Pritschenwagens betragen in den nächsten Jahren rd. 4.000 €. Die des alten MZF der Feuerwehr rd. 3.000 €.

Vorgeschlagen wurde für 2014 die Beschaffung eines Pritschenwagens mit Doppelbereifung.

Nach Rücksprache mit dem Bauamt macht ein Fahrzeug mit Doppelbereifung nur Sinn wenn es das zulässige Gesamtgewicht von 3,5 t überschreitet. Bei diesen Fahrzeugen ist eine Lkw-Zulassung notwendig. Hierzu wäre eine jährliche TÜV-Untersuchungen nötig. Vom Bauhof stünde für größere Transporte immer noch der Lkw zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss die Beschaffung eines Pritschenwagens. Ein Haushaltsansatz in Höhe von 40.000 € wird hierzu bereitgestellt. Vom Bauamt sind entsprechende Angebote einzuholen und nach Abwägung des besten Kosten-/Nutzenverhältnisses für den Bauhof auszuwählen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

e) Natursteinmauer Siegenstein

Der Zustand der Natursteinmauer in Siegenstein hat sich in kurzer Zeit erheblich verschlechtert. Die Mauer wurde im Rahmen der Flurbereinigung errichtet und weist jetzt erhebliche Schäden auf. Hier entsteht dringender Handlungsbedarf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss die Wiederherstellung der Natursteinmauer in Siegenstein. Hierzu wird ein Haushaltsansatz von 15.000 € bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

f) Straßensanierung Walder Straße

Nach ausführlicher Diskussion über Straßensanierungsarbeiten in der Beratung wird 2014 die Walder Str. (Wutzldorf) saniert. Die Straße weist ab Einmündung Rodinger Str. (gegenüber Hundeplatz) bis zum Trafogebäude erhebliche Schäden auf. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden inklusive Bauüberwachung rd. 90.000 € betragen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss wie in der Haushaltsbesprechung beraten die Sanierung der Wutzldorfer Straße. Die Straße ist beschränkt über Herrn Eckl auszuschreiben. Hr. Eckl ist ein Auftrag für die Bauleitung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

g) Straßensanierung Industriestraße

Von einer anliegenden Firma ist ein Antrag über die Errichtung einer Randeinfassung in der Industriestraße eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss wie in der Haushaltsbesprechung beraten die Randeinfassung zu errichten. Hierzu wird ein Haushaltsansatz von 7.000 € zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

h) Buswartehäuschen Süssenbach

Nach ausführlicher Diskussion in der Haushaltsberatung wurde vorgeschlagen ein Glasbuswartehäuschen zu errichten. Über eine Versetzung der Informationstafel, welche vom OGV gepflegt wird, wird sich mit diesem abgesprochen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss wie in der Haushaltsbesprechung beraten die Errichtung eines Buswartehäuschens. Hierzu wird ein Haushaltsansatz von 5.000 € zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

i) Spielplätze, Spielgeräte

Auf Grund einer Sicherheitsüberprüfung der Spielplätze ist festgestellt worden, dass viele Spielgeräte den Sicherheitsanforderungen nicht mehr standhalten. Um auch in Zukunft für die viel genutzten Spielplätze Spielgeräte zur Verfügung zu stellen wurde vorgeschlagen einen Ansatz von 20.000 € für Ersatzbeschaffungen bereitzustellen.

Beschluss:

Die jeweiligen Ersatzbeschaffungen werden in einer weiteren Sitzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

j) Sicherheitsausrüstung Feuerwehren

Für sicherheitstechnische Ausrüstung und Verbrauchsmaterial fallen im Haushaltsjahr 2014 rd. 18.400 € an. Bei der Beratung wurde festgestellt das diese Ausrüstungsgegenstände erforderlich sind und zum Schutz der Feuerwehrdienstleistenden beträgt.

Für einen Atemschutzprüfstand der den aktuellen Normen entspricht steht ein Haushaltsansatz von 6.000 € zur Verfügung.

Für die FF Siegenstein soll ein Anhänger zum Transport von Ausrüstungsgegenständen beschafft werden, hierzu steht ein Ansatz von 2.300 € zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nahm den Sachverhalt ohne Einwände zu Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

k) Seniorenzentrum

Bei den Haushaltsberatungen erfolgte eine ausführliche Diskussion über die Erschließung des Seniorenzentrums zwischen Wald und Roßbach. Die Kosten für das Seniorenzentrum im Haushaltsjahr 2014 setzen sich wie folgt zusammen.

Grundstückserwerb:	270.000 €
Erschließungskosten:	228.000 €
- Verkehrsanlagen	150.000 €
- Abwasser	70.000 €
- DSL	8.000 €
<u>Planungskosten, Nebenkosten</u>	<u>52.000 €</u>
Gesamtkosten	550.000 €

Diese Kosten fallen im Haushaltsjahr 2014 an. 2015 ist mit Einnahmen aus der Erschließung des Seniorenzentrums zu rechnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss, wie in der Haushaltsbesprechung beraten, für das Seniorenzentrum einen Haushaltsansatz von 550.000 € zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

l) Folgende Maßnahmen wurden auf 2015 verschoben:

Fensterverkleidung des Feuerwehrgerätehauses in Süssenbach

Hierzu liegt ein Antrag der Feuerwehr Süssenbach mit einem Angebot in Höhe von 6.400 € vor. Alternativ soll noch ein Angebot für Kunststofffenster eingeholt werden.

Bei einem Zuschuss vom 2.000 € durch den Feuerwehrverein soll die Maßnahme 2015 durchgeführt werden.

Wandmalerei für die Gemeindebücherei Wald

Auf Grund der Zurückverlegung der Bücherei in das Schulgebäude wurde eine Wandmalerei, die für die aktuellen Räumlichkeiten angepasst ist, bis zum Umzug aufgeschoben.

Sanierung Buchendorf, Bruckbacher Straße über WbaV

Für die Sanierung der beiden Straßen sind von der Verwaltung die Maßnahmen beim Amt für Ländliche Entwicklung (Flurbereinigung) anzumelden, um diese im Haushaltsjahr 2015 durchführen zu können.

Straßensanierung Flurweg, Buchberg

Für den Flurweg wird ein Ortstermin vereinbart. Die Maßnahme Buchberg wird auf die Haushaltsberatungen 2015 verschoben.

LED Straßenbeleuchtung, Wutzldorfer Straße

Die Umstellung der Straßenbeleuchtung in der Wutzldorfer Straße auf LED-Leuchte würde rd. 6.000 EUR kosten. Hierzu soll Hr. Seebauer von E.ON Bayern im Gemeinderat die Vor- und Nachteile der LED-Leuchten erläutern.

Parkplatz Am Anger in Süssenbach

Für die Herstellung von Parkplätzen und einer verbesserten Zufahrt wird ein Ortstermin vereinbart. Die Kosten werden im Haushaltsjahr 2015 eingestellt.

Beschallungsanlage Gemeindehalle

Für die Verbesserung der Beschallungsanlage liegt ein Angebot in Höhe von rd. 14.000 € vor. Hierzu sollen Angebote und weitere Vorschläge zur Verbesserung von anderen Firmen eingeholt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss den Haushalt 2014 samt Anlagen in der vorgetragenen Form aufzustellen und die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014 zu erlassen.

Die Haushaltssatzung ist als Anlage 1 und der Haushaltsplan mit dem Vorwort, dem Vorbericht, dem Finanz- und Ergebnishaushalt 2014 als Anlage 2 beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.5. Bekanntgaben

Es erfolgten keine Bekanntgaben.

I.6. Anfragen, Verschiedenes

Unter diesem TOP stellten die Gemeinderatsmitglied Peter Schmid und Gottfried Heuschmann an die Verwaltung noch diverse Anfragen im Hinblick auf die Planungen für die Generalsanierung der Schule und kostenmäßige Auswirkungen. Nach einiger Zeit stellte Gemeinderatsmitglied Engelbert Weber den Antrag zur Geschäftsordnung, diese Diskussion, die sich über einen längeren Zeitraum hinzog, zu beenden. Der Beendigung der Anfragen zu dieser Angelegenheit wurde mehrheitlich zugestimmt.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung folgte der nicht öffentliche Teil.

Die Sitzung wurde nach dem nicht öffentlichen Teil um 22.35 Uhr geschlossen.

Stellv. Vorsitzender:

Schriftführerin:

Zimmerer
Zweiter Bürgermeister

Weiß
Geschäftsstellenleiterin