

Niederschrift über die 7. Sitzung des GEMEINDERATES WALD
am 16.10.2014 im Rathaus der Gemeinde Wald
- öffentlich -

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Bauer

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 14 anwesend.

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

erschien entschuldigt verspätet bei TOP I.2.

Außerdem waren anwesend:

Presse, Herr Kainz Michael
Frau Birgit Irlbacher *zu TOP I.1.*
Frau Andrea Angler *zu TOP I.1.*
Dipl.-Ing. (FH) Herr Bauer vom Ingenieurbüro KOMPlan *zu TOP I.2. und I.3.*

Es fehlte entschuldigt:

Haimerl Barbara

Es fehlte unentschuldigt:

--

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

Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift:

Der öffentliche Teil der letzten Sitzungsniederschrift wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt. Der nicht öffentliche Teil lag während der Dauer der Sitzung auf. Der Vorsitzende befragte die anwesenden Mitglieder, ob Einwände gegen den öffentlichen bzw. nicht öffentlichen Teil erhoben werden. Dies war nicht der Fall, somit ist die Niederschrift der letzten Sitzung genehmigt.

TAGESORDNUNG

I. Öffentlicher Teil

1. Übergabe einer Spende für die Ausstattung von Spielplätzen
2. Aufstellung Bebauungs-/Grünordnungsplan „Senioren-/Gesundheitszentrum Wald“:
 - a) Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Anregungen und Einwänden im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Wald
Deckblatt Nr. 3:
 - a) Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Feststellungsbeschluss
4. Erteilung eines Straßennamens in Roßbach
5. Ausbau der Bushaltestelle in Süßenbach und Errichtung eines Buswartehäuschens
6. Errichtung einer Bushaltestelle und eines Buswartehäuschens in Fraunhofen
7. Bekanntgaben
8. Anfragen, Verschiedenes

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

I. Öffentlicher Teil

I.1. Übergabe einer Spende für die Ausstattung von Spielplätzen

Vor einiger Zeit wurde wieder ein Kinderbasar organisiert. Die Initiatorinnen des Kinderbasars Frau Birgit Irlbacher und Frau Andrea Angler spendeten einen Teil aus dem Erlös an die Gemeinde Wald für die Ausstattung von Spielplätzen.

In der Sitzung überreichten Frau Birgit Irlbacher und Frau Andrea Angler eine Spende von 1.000,00 EUR an den Vorsitzenden.

Der Vorsitzende bedankte sich bei den beiden Initiatorinnen und stellte fest, dass sich der Basar immer größerer Beliebtheit erfreut.

I.2. Aufstellung Bebauungs-/Grünordnungsplan „Senioren-/Gesundheitszentrum Wald“:

a) Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Anregungen und Einwänden im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Wald hat in der Sitzung am 23.05.2013 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan für die Errichtung eines Senioren- und Gesundheitszentrums auf den Grundstücken bzw. Teilgrundstücken der Fl.Nrn. 99/1, 99/2 und 96 der Gemarkung Wald aufzustellen.

Der Entwurf des Bebauungs-/Grünordnungsplanes mit dem Umweltbericht wurde vom Gemeinderat Wald in der Sitzung am 28.05.2014 mit den dazu beschlossenen Ergänzungen und Änderungen aufgrund der Abwägung zu den Anregungen und Einwänden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt. Im Anschluss wurde der Entwurf des Bebauungs-/Grünordnungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.05.2014 gemäß § 3 Abs. 2 in der Zeit vom **26.08. bis einschließlich 26.09.2014** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der zur Sitzung eingeladenen Dipl.-Ing. (FH) Herr Bauer vom Ingenieurbüro KOMPlan erläuterte die eingegangenen Einwände und Anregungen sowie die Abwägungen.

Folgende Einwände und Anregungen sind eingegangen:

Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen	
	ja	nein
Landratsamt Cham		
- Bauabteilung/Techn. Bauwesen/Städtebau		X
- Untere Naturschutzbehörde		X
- Fachbereich Gartenkultur-und Landespflege	X	
- Untere Immissionsschutzbehörde	X	
- Kreiswerke Cham- Wasserversorgung	X	
- Tiefbauamt	X	
- Feuerwehrwesen		X
- Wasserrecht	X	
Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanung		X
Regionaler Planungsverband Region 11		X
Vermessungsamt Cham		X
Wasserwirtschaftsamt		X
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
Gemeinde Reichenbach		X
Gemeinde Zell		X
Gemeinde Altenthann		X
Gemeinde Bernhardswald		X
Gemeinde Brennbach		X

Einwendungen und Anregungen betroffener Bürger im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind nicht eingegangen.

Stellungnahme Landratsamt

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB haben wir hausintern nachfolgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

- Sachgebiet 11 / AB 115 - Tiefbauverwaltung, Straßen- und Brückenbau, Bauhöfe -
- 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 „Feuerwehrwesen“:

Bei Beachtung der im beiliegenden Merkblatt aufgeführten Grundsätze des Brandschutzes bestehen keine Einwendungen bzw. zusätzliche Forderungen von der Feuerwehr.

3. 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 Umwelteinwirkungen 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.

4. Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“:

Es wird wie folgt Stellung genommen:

Die Flächen, die nach Abzug der funktionell benötigten Flächen für eine bewusste Grüngestaltung "übrig bleiben", bieten keinen Raum für eine ansprechende Gestaltung. Erscheint der Anteil von 24 % hoch, so muss doch von reinen Restflächen gesprochen werden, die für eine seniorengerechte Gestaltung ungeeignet sind. Großzügige Plätze mit Sitzmöglichkeiten, Wege, die dem Bewegungsdrang dementer Menschen gerecht werden, Pflanztische, Gartenräume mit Wiedererkennungsmöglichkeit, sind nur einige der wichtigen Bestandteile altersgerechter Planung. Zum Schutz der älteren Bewohner vor Lärm und Gefahren durch den Autoverkehr sollten nur Krankentransporte, Materialanlieferung u.ä. über den Hauptweg aufs Gelände fahren dürfen. Besucher und Angestellte sollten außerhalb des Geländes parken oder am Nordrand ins Gelände einfahren.

Da die Lage der Stellplätze durch den Bebauungsplan festgesetzt ist (Punkt 5.2), müssen bereits in diesem Stadium Überlegungen zur späteren Gestaltung des Gesamtgeländes angestellt werden.

Da viele ältere Menschen das Leben in einem Seniorenheim als Notlösung sehen, da sie sich nicht mehr selber versorgen können, sollte auf alles verzichtet werden, was den Eindruck des Eingesperrtseins erweckt. Dazu gehören Mauern, Gabionen und Zäune, wobei gerade deren Höhe von 2 m kritisch gesehen wird. Einfriedungen sollten vor- und hinterpflanzt werden. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass der Bau von Gabionen als Einfriedung dem Sockelverbot widerspricht. Befestigte Flächen sind unverzichtbar, allerdings sollte viel harmonisierendes Grün eingebracht werden.

Eine Eingrünung im Osten des Geländes steht einer späteren Erweiterung nicht im Weg, sondern ist eine grüne Bereicherung des Geländes.

Stützmauern sollten begrünt werden, so können auch angenehme Gartenräume geschaffen werden.

Die aufgeführte Artenliste sollte nur für die öffentliche Grünfläche angewandt werden. Das private Grün sollte blüten-, duft- und fruchtreich sein und bei den Bewohnern heimelige Gefühle erwecken. Die Pflanzen sollten einen Wiedererkennungswert aus dem Leben der Bewohner heraus haben. Dies sind zum Beispiel Flieder, Rosen, Kolkwitzien, aber auch Astern, Pfingstrosen und vieles mehr. Auch für die Begrünung der Stellplätze sollte das Artenspektrum ausgeweitet werden.

Um hohen gestalterischen Ansprüchen zu genügen, sollte ein Freiflächengestaltungsplan zwingend vorgeschrieben werden.

5. Sachgebiet „Wasserrecht“:

Auf den Hinweis in Nr. 7 unseres Schreibens vom 27.03.2014 an die Gemeinde Wald darf verwiesen werden. Nach den Auszügen aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Wald über die öffentliche Sitzung Nr. 2 vom 28.05.2014 wurde dieser Hinweis von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen wird Fehlanzeige erstattet.

Seitens des Sachgebietes „Naturschutz und Landschaftspflege“ und des Arbeitsbereichs „Bauwesen technisch“ erfolgt keine Äußerung.

Wir bitten Sie, die vorstehend aufgeführten Stellungnahmen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.“

Abwägung:

LRA Cham - Abt. Kreisstraßenverwaltung – Tiefbau:

Die Stellungnahme des LRA Cham - Abt. Kreisstraßenverwaltung – Tiefbau - wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt: Es werden weiterhin keine Einwände erhoben. Die Aussage, dass über die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße CHA 25 zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden muss, wird in die Begründung unter Ziffer 7.1.1 -Überörtlicher Verkehr - als redaktionelle Ergänzung aufgenommen.

LRA Cham – Abt. Feuerwesen:

Die Stellungnahme des LRA Cham - Abt. Feuerwesen - wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Bei dem Verweis auf das beiliegende Merkblatt handelt es sich um allgemeine Hinweise und Anmerkungen zum Brandschutz im Hinblick auf die Löschwasserversorgung sowie den verkehrlichen Einrichtungen des Gebietes. Diese Aussagen sind im Wesentlichen bereits unter Ziffer 11 – Brandschutz - in der Begründung zum Bauleitplan enthalten und werden lediglich redaktionell bei Bedarf entsprechend ergänzt. Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis. Im Detail wird hierzu auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung verwiesen.

LRA Cham - Abt. Gartenkultur und Landespflege:

Die Stellungnahme des LRA Cham - Abt. Gartenkultur und Landespflege - wurde zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht in Ergänzung zur Beschlussfassung vom 28.05.2014 noch folgende Würdigung: Die von der Fachbehörde formulierten Einwände werden von der Gemeinde weiterhin in dieser Form nicht geteilt. Hingewiesen wird dabei nochmals auf die Tatsache, dass der vorliegende Bauleitplan keine Vorhaben bezogene Maßnahme darstellt, sondern einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“, der im Hinblick auf die Nutzungen und Freiflächenplanung jedoch sehr konkret und detailliert erarbeitet wurde, um im Ergebnis eine gezielte Umsetzung der Planungsabsichten zu ermöglichen. Dabei fanden intensive Vorabstimmungen statt, die insbesondere auf die Anforderungen der Pflege- und Senioreneinrichtung ausgerichtet sind. Die hierzu vorgebrachten Anmerkungen stellen daher Aussagen dar, die im Zuge der Einzelbaugenehmigung relevant erscheinen. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind hingegen umfangreiche Maßnahmen zur Gestaltung und Begrünung des Gebietes getroffen, die keinerlei Ergänzungen erfordern. Dies wurde im Übrigen auch in übereinstimmender Weise von allen wesentlichen Fachbehörden so beurteilt.

Eine Begrünung von Stützmauern ist möglich und durch den Bauleitplan nicht unterbunden.

Eine abschließende Ortsrandeingrünung Richtung Osten wurde 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.

Ein rechtlicher Anspruch zur Forderung eines Freiflächengestaltungsplanes auf kommunaler Ebene besteht nicht, dies obliegt ausschließlich der Bauaufsichtsbehörde. Ebenso ist es nicht erforderlich die Artenliste zu ergänzen, da entsprechende Gastgehölze und blühende Arten ohnehin zulässig sind.

Eine Änderung der Planung wird somit nicht vorgenommen. Im Übrigen wird die Würdigung zum Vorentwurfsverfahren vom 28.05.2014 uneingeschränkt aufrecht erhalten.

LRA Cham - Abt. Wasserrecht:

Die Stellungnahme des LRA Cham - Abt. Wasserrecht - wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Gemeinde Wald verweist hierzu auf die Beschlussfassung vom 28.05.2014 sowie die hierzu getätigten Fachabstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden. Ebenso ist die zwischenzeitlich erarbeitete Erschließungs- und Entwässerungsplanung maßgebend. Hier erfolgte eine detaillierte Abarbeitung der wasserwirtschaftlichen Belange.

Stellungnahme Kreiswerke Cham - Wasserversorgung:

„Es gilt weiterhin die Bezugsstehlungnahme vom 26.03.2014 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Senioren- und Gesundheitszentrum Wald“ mit folgender Ergänzung / Änderung zu Punkt 7.2.1 in der Begründung zum Bebauungsplan:

- Am Ende des 2. Satzes wird die Einheit „m³“ im Druck nicht richtig dargestellt.
- Der 3. Satz (Der Ruhedruck für die Erweiterungsfläche ist ausreichend und beträgt ca. 3,2 bar) ist durch nachfolgenden Absatz zu ersetzen:

Wegen der Höhenlage des geplanten Gebietes von 562 m ü.N.N. bis 571 m ü.N.N. wird der Ruhedruck zwischen ca. 3,2 bar im westlichen Teil und ca. 2,8 bar im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches liegen.

Die Druckverhältnisse sind für ein Gebäude mit EG und zwei Obergeschossen relativ gering.

Die Grundstückseigentümer haben auf eigene Kosten eine Druckerhöhungsanlage einzubauen, wenn der vorhandene Druck für ihre Zwecke nicht ausreichend ist.

Solange die Erschließungsstraße nicht Eigentum der Gemeinde ist, gilt:

Bei einer Leitungserweiterung im Privatgrund ist zu Gunsten des Landkreises Cham -Kreiswerke Cham - eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (gemäß Entwurf der Kreiswerke Cham) auf Antrag und auf Kosten des Grundstückseigentümers einzutragen. Dies gilt für die geplante Versorgungsleitung mit Hausanschlüssen für die Versorgung der geplanten Gebäude auf Flur-Nrn. 99/2 und 99/1 sowie die Versorgungsleitung für die geplanten Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück Flur-Nr. 774 Gemarkung Wald.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Kreiswerke Cham wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Einwände erhoben. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die vom Leitungsträger formulierten Ergänzungen werden redaktionell in die Begründung unter Ziffer 7.2.1 - Wasserversorgung aufgenommen. Ebenso werden die Anmerkungen im letzten Absatz entsprechend in die Planung integriert.

Im Weiteren wird auf die Beschlussfassung vom 28.05.2014 Bezug genommen. Diese wird uneingeschränkt aufrecht erhalten.

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH:

„Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegen zu nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 25. März 2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden weiterhin keine Einwände vorgebracht. In Bezug auf die Umsetzung des Gebietes erfolgt, wie bereits im Vorentwurf formuliert, eine rechtzeitige Koordination und Abstimmung auf Ebene der detaillierten Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Im Weiteren wird auf die Beschlussfassung vom 28.05.2014 Bezug genommen. Diese wird uneingeschränkt aufrecht erhalten.

Beschluss:

1. Das Abwägungsergebnis wurde zum Beschluss erhoben.
2. Der Bebauungs-/Grünordnungsplan mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen bei der Abwägung in der Fassung vom 16.10.2014 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**I.3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Wald -
Deckblatt Nr. 3:**

- a) Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
- b) Feststellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Wald hat in der Sitzung am 23.05.2013 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan für die Errichtung eines Senioren- und Gesundheitszentrums im Gemeindebereich Wald im Geltungsbereich der Grundstücke Fl.Nrn. 99/1 und 99/2 sowie 96 (Teilfläche), Gemarkung Wald, aufzustellen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche und damit als Außenbereich dargestellt. Für die Errichtung des Senioren- und Gesundheitszentrums (Sondergebiet) wurde deshalb die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 3 notwendig.

Von der Verwaltung wurde das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Planentwurf in der Fassung vom 28.05.2014 lag in der Zeit vom **26.08.14 bis einschließlich 26.09.2014** bei der Verwaltungsgemeinschaft Wald öffentlich aus.

Der zur Sitzung eingeladenene Dipl.-Ing. (FH) Herr Bauer vom Ingenieurbüro KOMPlan erläuterte die eingegangenen Einwände und Anregungen und die Abwägungen.

Von den nachgenannten beteiligten Fachstellen sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen	
	ja	nein
Landratsamt Cham		
- Bauabteilung/Techn. Bauwesen/Städtebau		X
- Untere Naturschutzbehörde		X
- Fachbereich Gartenkultur-und Landespflege		X
- Untere Immissionsschutzbehörde	X	
- Kreiswerke Cham- Wasserversorgung	X	
- Tiefbauamt	X	
- Feuerwehrwesen		X
- Wasserrecht	X	
Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanung		X
Regionaler Planungsverband Region 11		X
Vermessungsamt Cham		X
Wasserwirtschaftsamt		X
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
Gemeinde Reichenbach		X
Gemeinde Zell		X
Gemeinde Altenthann		X
Gemeinde Bernhardswald		X
Gemeinde Brennbach		X

Einwände und Anregungen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Stellungnahme Landratsamt Cham:

„Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB haben wir hausintern nachfolgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

Sachgebiet 11 / AB 115 - Tiefbauverwaltung, Straßen- und Brückenbau, Bauhöfe
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 „Feuerwehrwesen“:

Bei Beachtung der im beiliegenden Merkblatt aufgeführten Grundsätze des Brandschutzes bestehen keine Einwendungen bzw. zusätzliche Forderungen von der Feuerwehr.

3. 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 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.

4. Sachgebiet „Wasserrecht“:

Auf den Hinweis in Nr. 7 unseres Schreibens vom 27.03.2014 an die Gemeinde Wald darf verwiesen werden. Nach den Auszügen aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Wald über die öffentliche Sitzung Nr. 2 vom 28.05.2014 wurde dieser Hinweis von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen wird Fehlanzeige erstattet.

Seitens der Sachgebiete „Naturschutz und Landschaftspflege“, „Gartenkultur und Landespflege“ sowie des Arbeitsbereiches „Bauwesen technisch“ erfolgt keine Äußerung.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan nach erfolgtem Feststellungsbeschluss dem Landratsamt Cham zur Genehmigung vorzulegen.“

Abwägung:

LRA Cham - Abt. Kreisstraßenverwaltung - Tiefbau:

Die Stellungnahme des LRA Cham - Abt. Kreisstraßenverwaltung – Tiefbau - wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt: Es werden weiterhin keine Einwände erhoben. Die Aussage, dass über die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße CHA 25 zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden muss, wird in die Begründung unter Ziffer 4 -Verkehr - als redaktionelle Ergänzung aufgenommen.

LRA Cham - Abt. Feuerwesen:

Die Stellungnahme des LRA Cham - Abt. Feuerwesen - wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Bei dem Verweis auf das beiliegende Merkblatt handelt es sich um allgemeine Hinweise und Anmerkungen zum Brandschutz im Hinblick auf die Löschwasserversorgung sowie den verkehrlichen Einrichtungen des Gebietes. Diese Aussagen sind im Wesentlichen bereits unter Ziffer 9 - Brandschutz - in der Begründung zum Bauleitplan enthalten und werden lediglich redaktionell bei Bedarf entsprechend ergänzt. Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis. Im Detail wird hierzu auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung verwiesen.

LRA Cham - Abt. Wasserrecht:

Die Stellungnahme des LRA Cham - Abt. Wasserrecht - wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Gemeinde Wald verweist hierzu auf die Beschlussfassung vom 28.05.2014 sowie die hierzu getätigten Fachabstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden. Ebenso ist die zwischenzeitlich erarbeitete Erschließungs- und Entwässerungsplanung maßgebend. Hier erfolgte eine detaillierte Abarbeitung der wasserwirtschaftlichen Belange.

Stellungnahme Kreiswerke Cham - Wasserversorgung:

„Es gilt weiterhin die Bezugsstellungnahme vom 10.03.2014 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 03, mit folgender Ergänzung / Änderung zu Punkt 6.1 in der Begründung zum Flächennutzungsplan/LP:

- Der 3. Satz (Der Ruhedruck für die Erweiterungsfläche beträgt ca. 3,2 bar) ist durch nachfolgenden Absatz zu ersetzen:

Wegen der Höhenlage des geplanten Gebietes von 562 m ü.N.N. bis 571 m ü.N.N. wird der Ruhedruck zwischen ca. 3,2 bar im westlichen Teil und ca. 2,8 bar im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches liegen.

Die Druckverhältnisse sind für ein Gebäude mit EG und zwei Obergeschossen relativ gering.

Die Grundstückseigentümer haben auf eigene Kosten eine Druckerhöhungsanlage einzubauen, wenn der vorhandene Druck für ihre Zwecke nicht ausreichend ist.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Kreiswerke Cham ergeht zur Kenntnis. Es wurden keine Einwände vorgebracht. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die vom Leitungsträger formulierten Ergänzungen werden redaktionell in die Begründung unter Ziffer 6.1 - Wasserversorgung - aufgenommen. Ebenso werden die Anmerkungen im letzten Absatz entsprechend in die Planung integriert.

Im Weiteren wird auf die Beschlussfassung vom 28.05.2014 Bezug genommen. Diese wird uneingeschränkt aufrecht erhalten.

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH:

„Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegen zu nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 25. März 2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden weiterhin keine Einwände vorgebracht. In Bezug auf die Umsetzung des Gebietes erfolgt, wie bereits im Vorentwurf formuliert, eine rechtzeitige Koordination und Abstimmung auf Ebene der detaillierten Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Im Weiteren wird auf die Beschlussfassung vom 28.05.2014 Bezug genommen. Diese wird uneingeschränkt aufrecht erhalten.

Beschluss:

1. Das Abwägungsergebnis wurde zum Beschluss erhoben.
2. Der Gemeinderat stellte die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Wald – Deckblatt Nr. 3 – mit den in der Abwägung beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 16.10.2014 fest.
3. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist dem Landratsamt Cham als der zuständigen Genehmigungsbehörde gemäß § 6 BauGB vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.4. Erteilung eines Straßennamens in Roßbach

Die Firma MAC Jeans hat die Anschrift „Industriestraße 2“. Zugang und Parkplatz für Besucher sind aber im Osten des Betriebsgeländes, die Zufahrt erfolgt über die Linksabbiegespur auf der St 2650. Geben Ortsunkundige die Firmenanschrift ins Navi, werden sie in die Industriestraße geleitet und sind dort falsch. Von der Firma MAC wurde deshalb die Zuteilung einer weiteren Hausnummer angeregt.

Da die Bezeichnung Industriestraße wegen der unterschiedlichen Lage ausscheidet und von den Bezeichnungen Rodinger Straße und Regensburger Straße keine Nummer frei ist, bleibt als einzige Lösung ein neuer Straßename für die östliche Zufahrt. Diese Straße ist zur öffentlichen Verkehrsfläche gewidmet und soll auf Wunsch der Firma MAC „Max-Gansbühler-Straße“ heißen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss aufgrund des vorliegenden Antrages die Erteilung des Straßennamens „Max-Gansbühler-Straße“.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.5. Ausbau der Bushaltestelle in Süßenbach und Errichtung eines Buswartehäuschens

In der Sitzung vom 28.06.2014 wurde im Rahmen eines Ortstermins die Neugestaltung der Bushaltestelle in der Falkensteiner Straße in Süßenbach angesprochen. Hierzu wurde vorgeschlagen, dass die Bushaltestelle, die sich derzeit im Feuerwehrgerätehaus befindet, wieder zurück in die Falkensteiner Straße verlegt wird. Im Haushalt 2014 wurden hierfür 5.000 € vorgesehen. Durch Mitglieder des Gemeinderats wurde darauf hingewiesen, dass sie in der Ortschaft Barbing und im Ortsteil Friesheim, Gemeinde Barbing, ansprechende Buswartehäuschen gesehen haben. Es wurde angeregt, von Firmen entsprechende Angebote einzuholen. Daraufhin wurde durch die Verwaltung von der Firma Zimmer Stahlbau ein Angebot eingeholt. Das Angebot umfasst eine Sitzbank und einen Schaukasten. Das Buswartehäuschen wird angeboten zu einem Festpreis von 11.850 € zzgl. MwSt. und ggf. Aufpreis für Farbbeschichtung in Höhe von 900 € netto.

Des Weiteren wurde ein Angebot eingeholt von der Firma Jäger Metallverarbeitung. Dieses Angebot umfasst ein Kostenvolumen in Höhe von 12.149,90 € (incl. MwSt.).

Beide Angebote liegen weit über den standardmäßigen Angeboten, die der Gemeinde vorliegen. So bietet z. B. die Firma ALIZON, Freiburg, katalogmäßig ein entsprechendes Buswartehäuschen mit Sitzgelegenheit und 2 Schautafeln zum Preis von 5.544,21 € an. Dieses Angebot entspricht in jeder Hinsicht den Anforderungen und löst keine Bezugsfallsituation aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmte nach vorgetragenem Sachverhalt der Beschaffung eines Buswartehäuschens von der Firma ALIZON mit Sitzgelegenheit und zwei Schautafeln zum Preis von 5.544,21 EUR zu.

Die Aufstellung des Buswartehäuschens (Aufstellungsfläche) und die Anbringung der Schaukästen soll durch den Bauhof gemeinsam mit dem OGV Süßenbach und der Gemeinde entschieden werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.6. Errichtung einer Bushaltestelle und eines Buswartehäuschens in Fraunhofen

Im Ortsteil Fraunhofen steigen derzeit 3 Kinder dem Schulbus zu. Da sich hier keine Unterstellmöglichkeit befindet, wurde der Vorsitzende von Eltern angesprochen, ob es nicht möglich wäre, in Fraunhofen eine Bushaltestelle mit Bushäuschen, das ggf. zu den Morgenstunden auch evtl. über eine Solarleuchte beleuchtet ist, auszustatten.

Von den Gemeinderatsmitgliedern wurde eine Ausleuchtung als erforderlich gesehen, da hier keine Straßenbeleuchtung im Umfeld vorhanden ist. Die Aufstellungsfläche für das Buswartehäuschen soll gemeinsam mit der Dorfgemeinschaft festgelegt werden. Gemeinderatsmitglied Engelbert Weber schlug ein Holzwartehäuschen vor, weil dies besser zum Ort passt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss die Errichtung eines Buswartehäuschens in Fraunhofen in Holzbauweise. Für die Ausführung wird ein Budget von 5.000,00 EUR zur Verfügung gestellt.

Wegen des Aufstellungsortes soll Rücksprache mit der Dorfgemeinschaft genommen werden.

Die Beleuchtung für das Buswartehäuschen ist abzuklären und nochmals zur Abstimmung dem Gemeinderat vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.7. Bekanntgaben

Es erfolgten keine Bekanntgaben.

I.8. Anfragen, Verschiedenes

Gemeinderatsmitglied Schwank teilte mit, dass die Anlieger von der Hirschenbühler Straße die Anschaffung einer Geschwindigkeitsanzeigetafel anregen. Die Initiative, so der Vorsitzende, sollte von den Anliegern selbst kommen, da dies die größte Wirkung zeigt.

Wegen des bekannten Vandalismus auf bestimmten Spielplätzen wollte Gemeinderatsmitglied Jirikovsky wissen, ob hier eine Videoüberwachung möglich ist. Dies ist datenschutzrechtlich nicht unbedenklich, so der Vorsitzende. Er plädierte für mehr Zivilcourage. Wenn die Störenfriede bekannt sind, sollte man nicht wegschauen, sondern Hinweise an die zuständigen Stellen und auch an die Erziehungsberechtigten geben.

Bei der Firma Wiesinger soll angefragt werden, ob die Öffnungszeiten im Herbst nicht auch am Samstag möglich sind.

Auf die Frage nach dem Sachstand des Breitbandausbaus erläuterte der Vorsitzende, dass nach derzeitigem Angebotsstand die Durchführung der weiteren Ausbaumaßnahmen für 2015 geplant sind. In Kolmberg, Hirschenbühl und Mainsbauern ist die Glasfasererschließung bis ins Haus geplant.

Zur Anfrage nach dem Sachstand zur Bauschuttdeponie erläuterte der Vorsitzende, dass aktueller Sachstand nach wie vor die Schließung Ende Oktober 2014 ist.

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

Die Sitzung wurde nach dem nicht öffentlichen Teil um 22.40 Uhr geschlossen.

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Bauer
Erster Bürgermeister

Weiß
Geschäftsstellenleiterin