

Niederschrift über die 30. Sitzung des GEMEINDERATES WALD
am 09.11.2016 im Rathaus der Gemeinde Wald
- öffentlich -

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Bauer

Schriftführer: VAR Held

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Anwesenheit:

Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 13 anwesend.

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

Außerdem sind anwesend:

Presse, Herr Kainz Michael
Herr Pospischil, Energieagentur zu Top I.1.

Es fehlen entschuldigt:

Artmann Erika
Weber Engelbert

Es fehlt unentschuldigt:

--

Der Vorsitzende stellt 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 liegt während der Dauer der Sitzung auf. Der Vorsitzende befragt die anwesenden Mitglieder, ob Einwände gegen den öffentlichen bzw. nicht öffentlichen Teil erhoben werden. Dies ist nicht der Fall, somit ist die Niederschrift der letzten Sitzung genehmigt.

TAGESORDNUNG

I. Öffentlicher Teil

1. Bericht über Energiecoaching der Gemeinde Wald durch die Energieagentur der Regierung der Oberpfalz
2. Örtliche Rechnungsprüfung für die Jahre 2014 und 2015
3. 13. Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Wald für die Ortsteile Sulzbach/Maiertshof (4. Änderung) und Wutzldorf (2. Änderung):
 - a) Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Satzungsbeschluss
4. Antrag der Dorfgemeinschaft Mainsbauern auf Erteilung einer Erlaubnis zur Sondernutzung zur Verlegung einer privaten Wasserleitung in der Maiertshofer Straße und Laibischtalstraße in Mainsbauern
5. Information über die Anlegung eines Ökokontos
6. Bekanntgaben
7. Anfragen, Verschiedenes

Sodann wird in die Tagesordnung eingetreten. Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

I. Öffentlicher Teil

I.1. Bericht über Energiecoaching der Gemeinde Wald durch die Energieagentur der Regierung der Oberpfalz

Sachverhalt:

Das Programm „Energiecoaching für Gemeinden“ richtet sich an kleine bis mittelgroße Kommunen, in denen die Umsetzung der Energiewende auf gemeindlicher Ebene aus personellen oder finanziellen Gründen bislang nur ansatzweise verankert ist. Dabei sollen den Gemeinden im Rahmen einer Initialberatung Möglichkeiten ihrer aktiven Beteiligung an der Energiewende aufgezeigt werden.

Herr Friedl von der Energieagentur Regensburg stellt seinen Bericht über die Mehrzweckhalle Wald vor.

Diskussion:

Herr Pospischil von der Energieagentur trägt seinen Bericht über Energiecoaching dem Gemeinderat vor.

Dabei wurde im Besonderen das Energiepotential der Mehrzweckhalle untersucht. Hier sieht er Verbesserungspotential bei den Heizpumpen mit einer Amortisation von etwa 3 bis 4 Jahren und in den Beleuchtungsstrahlern.

Gerade bei den Heizpumpen gibt es Förderprogramme mit einer Förderung von 30 Prozent. Bei den Beleuchtungsstrahlern müssen Fördermöglichkeiten noch geprüft werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.2. Örtliche Rechnungsprüfung für die Jahre 2014 und 2015

Sachverhalt:

Der Rechnungsausschuss hat die örtliche Rechnungsprüfung für die Jahre 2014 und 2015 durchgeführt.

Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses trägt in der Sitzung die Ergebnisse der Rechnungsprüfung vor.

Diskussion:

Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses Haimerl beginnt mit ihrem Bericht über die Rechnungsprüfung der Jahre 2014 und 2015. Sie trägt vor, dass nur eine Belegeprüfung möglich war und es sich deshalb um keine abschließende Rechnungsprüfung handle, da noch keine Bilanzen vorliegen.

Bei den Ausführungen zu den ersten Textziffern bringt GRM Jirikovsky vor, dass die Rechnungsprüfung aus ihrer Sicht noch nicht abgeschlossen war und noch eine weitere Sitzung anberaumt hätte werden sollen. Es besteht ihrer Meinung nach noch Abstimmungsbedarf, da die für die Rechnungsprüfung vorgelegten Unterlagen für eine umfassende Prüfung nicht ausreichend und Sachzusammenhänge nicht erkennbar waren.

Für die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses war die Rechnungsprüfung abgeschlossen. Sie äußert, dass hier wohl Kommunikationsprobleme aufgetreten seien.

Der Erste Bürgermeister macht den Vorschlag, den Tagesordnungspunkt an dieser Stelle abzusetzen. Der Rechnungsprüfungsausschuss soll sich zu einer nochmaligen Sitzung treffen. Der Tagesordnungspunkt sollte dann in der Dezembersitzung des Gemeinderats beraten werden.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt und in der Dezembersitzung erneut beraten. Der Rechnungsprüfungsausschuss soll bis dahin nochmals zu einer Sitzung zusammen kommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.3. 13. Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Wald für die Ortsteile Sulzbach/Maiertshof (4. Änderung) und Wutzldorf (2. Änderung):

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

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Wald hat in den Sitzungen am 18.02.2016, 23.06.2016 und 25.08.2016 beschlossen, die Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Wald für den Ortsteil Sulzbach/Maiertshof (4. Änderung) und für den Ortsteil Wutzldorf (2. Änderung) gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 BauGB zu ändern und das Änderungsverfahren durchzuführen.

Mit der Ausarbeitung der Planung und der Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde das Planungsbüro KOMPlan aus Landshut beauftragt.

Das öffentliche Anhörungsverfahren der betroffenen Behörden und das öffentliche Bekanntmachungsverfahren nach dem Baugesetzbuch wurden bis 05. November 2016 durchgeführt.

Zu den im Zuge des Entwurfsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erfolgt folgende Abwägung:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 26.09.2016

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, es ergeht keine Äußerung.

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz vom 29.09.2016

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände, da in den Planungsbereichen keine Vorhaben der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant sind.

Bayernwerk AG vom 10.10.2016

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Dies wird aus Sicht der Gemeinde durch die unter Ziffer 5.4 der Begründung getroffenen Aussagen und Hinweise gewährleistet.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 26.10.2016

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände.

Regionaler Planungsverband Regensburg vom 04.10.2016

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Bedenken.

Kreiswerke Cham vom 26.09.2016

Die Stellungnahme der Kreiswerke wird zur Kenntnis genommen, die getroffenen fachlichen Informationen und Empfehlungen wie folgt gewürdigt:

zu Allgemein

Die ergänzenden Hinweise zum Hochbehälter Roßbach finden Eingang in die Begründung unter Ziffer 5.2.1.

zu Sulzbach / Maiertshof

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter Ziffer 5.2.1 der Begründung ergänzt.

zu Wutzldorf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter Ziffer 5.2.1 der Begründung ergänzt.

Landratsamt Cham – Sachgebiet Immissionsschutz - vom 31.10.2016

zu Sulzbach / Maiertshof

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände bei Einhaltung der Anmerkungen. Diese beziehen sich in erster Linie auf den Hinweis der Einhaltung entsprechender Abstände zu den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden. Dies wird in der Begründung unter Ziffer 9.4 ergänzt.

zu Wutzldorf

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände bei Einhaltung der Anmerkungen. Diese beziehen sich in erster Linie auf den Hinweis der Einhaltung entsprechender Abstände zu den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden. Dies wird in der Begründung unter Ziffer 9.4 ergänzt.

Landratsamt Cham – Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege - vom 31.10.2016

zu Sulzbach / Maiertshof

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, es besteht Einverständnis.

zu Wutzldorf

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, es besteht Einverständnis.

Landratsamt Cham – Sachgebiet Bauwesen, technisch - vom 31.10.2016

zu Sulzbach / Maiertshof

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt keine Äußerung.

zu Wutzldorf

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt keine Äußerung.

Der allgemeine Hinweis der Genehmigungsbehörde zur Korrektur des Satzungstextes wird zur Kenntnis genommen, dies wurde jedoch bereits im Vorfeld schon korrigiert.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.10.2016

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Übergeordnete, von der Fachbehörde zu vertretende Belange werden nicht berührt.

Die Empfehlungen des Amtes, künftige Bauwerber im Vorfeld auf potenzielle Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung hinzuweisen wurden von der Gemeinde bereits aufgegriffen und sind Bestandteil der Begründung unter Ziffer 9.4.

Bayerischer Bauernverband vom 04.11.2016

zu Sulzbach / Maiertshof

Die Stellungnahme des Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Bedenken.

zu Wutzldorf

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen, bei Beachtung der Ziffer 9 (Immissionsschutz) besteht Einverständnis.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat erhebt das Abwägungsergebnis zum Beschluss.
2. Der Gemeinderat beschließt die 13. Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Wald für den Ortsteil Sulzbach/Maiertshof (4. Änderung) und Wutzldorf (2. Änderung) mit dem eingearbeiteten Abwägungsergebnis in der Fassung vom 09.11.2016 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.4. Antrag der Dorfgemeinschaft Mainsbauern auf Erteilung einer Erlaubnis zur Sondernutzung zur Verlegung einer privaten Wasserleitung in der Maiertshofer Straße und Laibischtalstraße in Mainsbauern

Sachverhalt:

Antragsteller:

Eder Erna und Peter

Schneeberger Erna und Ludwig

Reisinger Roswitha und Gerald

Schiller Otmar

Schneeberger Elisabeth und Wolfgang

Koller Ludwig

Bauer Alois

Hirschberger Waltraud und Peter

Hofweber Agnes und Johann

Die Antragsteller möchten die frühere dezentrale Wasserversorgung in Mainsbauern weiterhin gärtnerisch und landwirtschaftlich nutzen.

Hierzu ist die Erteilung einer Erlaubnis zur Sondernutzung nach Art. 18 Abs. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) erforderlich.

Aufgrund eines Rohrbruchs wurde man darauf aufmerksam, dass aktuell keine Erlaubnis zur Sondernutzung vorliegt.

Eine Erlaubnis zur Sondernutzung muss nachträglich erteilt werden.

Diese Erlaubnis darf nur auf Zeit oder auf Widerruf erteilt werden.

Ob für die Nutzung der Wasserversorgung bzw. für Wasserentnahme rechtliche Voraussetzungen vorliegen wird hierbei nicht geprüft und ist Sache des Antragstellers.

Diskussion:

Es stellt sich die Frage der Haftung, wenn die Straßenleitung lecken und dadurch ein Schaden entstehen sollte. Der Erste Bürgermeister Bauer erklärt, dass hierfür die Eigentümer der Leitung aufkommen müssen.

Beschluss:

Wie im Sachverhalt dargestellt, wird für die bereits bestehende Wasserleitung die Erlaubnis zur Sondernutzung nach Art. 18 Abs. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) erteilt. Diese Erlaubnis ist stets widerruflich.

Der Gemeinde ist ein Bestandsplan der Leitung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.5. Information über die Anlegung eines Ökokontos

Sachverhalt:

Mit dem Ökokonto kann jeder einen Vorrat an Ausgleichs- und Ersatzflächen (= Kompensationsflächen) für seine künftigen Eingriffe in Natur und Landschaft anlegen. Wird ein Eingriff dann erforderlich, stehen die Flächen bereits zur Verfügung und haben sich ggf. auch schon über Jahre ökologisch entwickelt.

Die Rechtsgrundlagen für das Ökokonto finden sich in § 16 BNatSchG und Art. 8 BayNatSchG bzw. für die Bauleitplanung in § 135 a Abs. 2 Satz 2 und § 200 a Satz 2 BauGB.

Vorteile eines Ökokontos:

- Ausgleichsflächen stehen bei Bedarf sofort zur Verfügung.
- Flächen können günstiger erworben werden, da kein Zeitdruck besteht und langfristig Verkaufsangebote genutzt werden können. Auch im Rahmen des Vorkaufsrechts können Flächen erworben werden.
- Koordination von einzelnen Ausgleichsmaßnahmen durch ein abgestimmtes Gesamtkonzept.
- Bei entsprechender ökologischer Entwicklung der Flächen können „ökologische Zinsen“ in Anspruch genommen werden.

Für die Errichtung eines Ökokontos ist folgendermaßen vorzugehen:

1. Auswahl der Flächen

Vor der Einrichtung eines Ökokontos ist es sinnvoll, den ungefähren Flächenbedarf abzuschätzen, der zur Kompensation von in absehbarer Zeit geplanten Eingriffen benötigt wird. Hierfür kann der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herangezogen werden. Alle Flächen, die ökologisch aufgewertet werden können, sind für ein Ökokonto geeignet. Naturschutzfachlich ist natürlich ein enger räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Kompensation erwünscht. Das BNatSchG und das BauGB ermöglichen jedoch einen sehr umfangreichen Suchraum für Kompensationsflächen.

Bei der Bauleitplanung ist ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, wenn dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist (§ 200 a BauGB).

2. Meldung der Ökokontoflächen an das Bayerische Landesamt für Umwelt (Einbuchung)

Für die Meldung an das Landesamt für Umwelt sind der Unteren Naturschutzbehörde mit dem ausgefüllten Formblatt „Meldung von Ökokonto-Flächen nach BayNatSchG bzw. nach BauBG“ die erforderlichen Daten zu melden.

Die Flächen für das Ökokonto werden dann von der Unteren Naturschutzbehörde an das Bayer. Landesamt für Umwelt gemeldet. Dieses erfasst die Angaben im Ökoflächenkataster.

3. Flächenmanagement

Derjenige, der ein Ökokonto anlegen möchte, kann das Flächenmanagement selbst übernehmen oder ein erfahrenes Planungsbüro beauftragen. Nach dem Eintrag in das Ökoflächenkataster können die beabsichtigten Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Inhaber des Ökokontos sollte den Zustand der Flächen in regelmäßigen Abständen überprüfen, damit die Aufwertungsmaßnahmen optimal der Entwicklung angepasst werden können. Bis eine Ökokontofläche einem bestimmten Eingriff zugeordnet wird, kann der Ausgangszustand jederzeit wiederhergestellt und das Grundstück einem anderen Zweck zugeführt werden, sofern keine gesetzlich geschützten Biotope entstanden sind oder andere gesetzliche Regelungen entgegenstehen.

4. Abbuchung der Flächen

In Bauleitplanverfahren muss der Verursacher eines Eingriffs in die Natur und Landschaft die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen mit einplanen. In dieser Planung werden die Flächen aus dem Ökokonto dann einem tatsächlichen Eingriff zugeordnet. Spätestens dann

muss sich der Inhaber des Ökokontos um die rechtliche Sicherung (Erwerb oder Grunddienstbarkeit) der Kompensationsflächen kümmern.

Ab Durchführung der vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen wird eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erzielt. Dieser Entwicklungsvorsprung kann im Genehmigungsverfahren oder im Bauleitplanverfahren mit einem Abschlag bei den Kompensationsflächen geltend gemacht werden. Dies bedeutet, dass tatsächlich weniger Kompensationsfläche erforderlich ist.

Bei der Bemessung des Flächenabschlags sind der erreichte ökologische Wertzuwachs und die Entwicklungsdauer der Maßnahme zu berücksichtigen. Ein Flächenabschlag von bis zu drei Prozent pro Jahr, höchstens jedoch ein Gesamtabschlag von 30 Prozent, wird als angemessen angesehen. Aus Gründen der Rechtssicherheit muss der Flächenabschlag in den Planungen ausführlich naturschutzfachlich begründet werden.

Die im Rahmen eines Ökokontos anfallenden Kosten können refinanziert werden. Art und Umfang, der Beginn der Maßnahmen und die entstandenen Kosten müssen für diese Refinanzierung unbedingt sorgfältig dokumentiert werden. Nur die tatsächlich verursachten und nachgewiesenen Kosten dürfen abgerechnet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung für die Einrichtung eines Ökokontos geeignete Flächen zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.6. Bekanntgaben

Es erfolgen keine Bekanntgaben.

I.7. Anfragen, Verschiedenes

- GRM Schwank erkundigt sich, bis wann die Apotheke im Ärztehaus in Betrieb geht. Der Vorsitzende gibt zur Antwort, dass es ihm nicht zuverlässig bekannt sei, er jedoch von einer Öffnung noch in diesem Jahr ausgehe.

- GRM Frank erkundigt sich, ob die ausgeschriebene Stelle für die Finanzverwaltung eine zusätzliche Stelle sei. Der Erste Bürgermeister Bauer trägt vor, dass es sich um eine zusätzliche Stelle handelt, die im Zuge der Organisationsuntersuchung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband ausgewiesen wurde.

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

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung um 20:42 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Bauer
Erster Bürgermeister

Held
Geschäftsstellenleiter