

Niederschrift über die 22. Sitzung des GEMEINDERATES WALD
am 18.02.2016 im Rathaus der Gemeinde Wald
- öffentlich -

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Bauer

Schriftführer: VAR Held

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

Außerdem waren anwesend:

Herr Kainz Michael, Presse
Herr Müller, 1. Bürgermeister Gemeinde Neukirchen b. Hl. Blut zu TOP I.1.
Frau Donhauser, Fa. Donhauser aus Schwandorf zu TOP I.1.

Es fehlte entschuldigt:

Artmann Erika

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. Altersgerechtes Wohnen in der Gemeinde Wald
2. Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FF Siegenstein
3. Erste Änderung des Bebauungsplans „Senioren- und Gesundheitszentrum Wald“ im vereinfachten Verfahren:
 - Vorstellung der Entwurfsfassung
 - Billigungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4. Baugesetze;
 - 13. Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Wald für den Ortsteil Maiertshof
5. Einrichtung von WLAN-Hotspots über BayernWLAN
6. Bekanntgaben
7. Anfragen, Verschiedenes

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

I. Öffentlicher Teil

I.1. Altersgerechtes Wohnen in der Gemeinde Wald

Bürgermeister Müller stellt das Seniorenwohnen in der Gemeinde Neukirchen b. Hl. Blut vor. Die Präsentation und die Genossenschaftssatzung sind als Anlagen 1 und 2 der Niederschrift beigelegt.

Im Anschluss daran stellt Frau Donhauser ein mögliches Konzept über altersgerechte Eigentumswohnungen vor. Der Vortrag ist als Anlage 3 der Niederschrift beigelegt.

In der anschließenden Diskussion wird im Gremium geäußert, dass in der Gemeinde Wald der Wunsch bzw. das Ziel altersgerechter Wohnraum für Senioren wäre, die dann bei Bedarf in das Pflegeheim umziehen können.

Ein Neukirchener Modell würde eine Konkurrenz zum Pflegeheim darstellen. Ebenso wäre das Ziel Mietwohnraum für Senioren ohne der Gefahr der Eigenbedarfskündigungen.

Diesbezüglich wird sich bei Frau Donhauser erkundigt, wie es sich beim Betreuten Wohnen in Schwandorf darstellt. Frau Donhauser gibt zur Antwort, dass es nur Eigentumswohnungen sind, die jedoch überwiegend eigengenutzt sind. Die Gefahr von Eigenbedarfskündigungen besteht zwar, war bei den vermieteten Wohnungen bisher jedoch kein großes Problem. Bei betreutem Wohnen ist der Mietzins etwa 25 Prozent über dem ortsüblichen Mietzins.

Auf die Nachfrage nach der Bedeutung von Demenzerkrankungen gibt Bürgermeister Müller zur Antwort, dass diese auch in Neukirchen steigend ist und deshalb überlegt wird, die zweite Einrichtung komplett für Demenzerkrankte auszulagern. In diesem Zusammenhang erwähnt Bürgermeister Müller auch, dass das Senioren-Wohnen nicht dem Heimgesetz unterliegt, jedoch eine Beratung durch das Landratsamt erfolgt. Derzeit werden alle Aufgaben noch ehrenamtlich erledigt, wobei mit der zweiten Wohneinheit eine hauptamtliche Kraft auf geringfügiger Basis eingestellt werden soll. Außerdem ist es aus steuerlicher Sicht sinnvoller, die Genossenschaft als gemeinnützige Genossenschaft zu firmieren. Auf Nachfrage erklärt er, dass ein Projekt in Wald über eine Genossenschaft denkbar wäre.

Abschließend informiert Bürgermeister Bauer, dass zwar noch keine Umfrage erfolgt ist, sich jedoch bei ihm einige Interessenten für altersgerechtes Wohnen gemeldet haben.

I.2. Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FF Siegenstein

Im Rahmen der Dienstversammlung der FF Siegenstein am 30.01.2016 fand die Kommandantenwahl mit folgendem Ergebnis statt:

1. Kommandant:

Andreas Heimerl, geb. am 29.04.1985, Siegenstein, Schönfelder Str. 5, 93192 Wald

2. Kommandant:

Tobias Strahl, geb. am 12.10.1978, Zwiglhof 1, 93192 Wald

3. Kommandant:

Lothar Weber, geb. am 11.03.1966, Siegenstein, Burgstr. 12, 93192 Wald

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigte die neu gewählten Feuerwehrkommandanten der FF Siegenstein ohne Einwände. Die Amtszeit beginnt jeweils am 30.01.2016 und endet nach sechs Jahren.

Die erforderlichen Lehrgänge sind ggf. zu absolvieren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.3. Erste Änderung des Bebauungsplans „Senioren- und Gesundheitszentrum Wald“ im vereinfachten Verfahren:

- **Vorstellung der Entwurfsfassung**
- **Billigungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 01.12.2015 (TOP I.8.) die erste Änderung des Bebauungsplans „Senioren- und Gesundheitszentrums Wald“ beschlossen.

Hintergrund für diesen Änderungsbeschluss war das Bauvorhaben mit Ärztehaus und Apotheke, welches die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht in allen Bereichen einhält.

Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans ist für das geplante Gebäude ein Satteldach mit einer Neigung von 32 – 42° und einer Wandhöhe von 7,50 m vorgegeben. Das Maß der baulichen Nutzung ist II+D.

In der beiliegenden Entwurfsfassung vom 26.01.2016 wurden die erforderlichen Änderungen für diese eine Parzelle und Gebäude P-1 vorgenommen:

1. Die Anzahl der Vollgeschosse ändert sich von II+D auf III
2. Die Höhe der baulichen Anlage, Wandhöhe, ändert sich von 7,50 m auf 10,00 m
3. Die Dachform wird von einem Satteldach mit einer Dachneigung von 32 – 42° in ein Pultdach mit maximaler Dachneigung von 15°

Nach Vorstellung des Entwurfs über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt die vom Planungsbüro KOMPlan erstellte Entwurfsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Senioren-/Gesundheitszentrum Wald“ in der Fassung vom 26.01.2016.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.4. Baugesetze;

13. Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Wald für den Ortsteil Maiertshof

Zu einem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 201/TF, Gemarkung Mainsbauern, hat der Bauausschuss der Gemeinde Wald am 01.10.2015 wegen der Außenbereichslage und der fehlenden Erschließung das Einvernehmen nicht erteilt. Das Landratsamt Cham hat die Auffassung der Gemeinde bestätigt und der Antragsteller hat hierauf den Antrag zurückgenommen.

Mit Schreiben vom 23.10.2015 teilte der Eigentümer des Grundstückes mit, dass er beabsichtigt auf dem genannten Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Das Bauvorhaben soll im Anschluss an die vorhandene Bebauung erfolgen. Die zur Bebauung vorgesehene Teilfläche des Grundstückes liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Antragsteller bittet daher zu prüfen, ob die Ortsabrundung erweitert werden kann.

Das Landratsamt Cham hat hierzu folgende Stellungnahme abgegeben:

„1. Arbeitsbereich „Bauwesen - technisch“:

Die Erweiterung der OAS „Maiertshof“ (→ Lageplanausschnitt M=1:2000) ist städtebaulich vertretbar.

2. Sachgebiet „Immissionsschutz“:

Die Gemeinde Wald plant evtl. die Änderung der Ortsabrundungssatzung Maiertshof. Der Erweiterungsbereich befindet sich dabei im Westen von Maiertshof und umfasst eine Bauparzelle. Im Osten grenzt bereits ein Wohngebäude an. Im Süden und Westen befinden sich unbebaute Grundstücke. Im Norden führt eine Straße vorbei.

Durch die geplante Änderung der Ortsabrundung Maiertshof durch die Gemeinde Wald sind keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die geplante Änderung der Ortsabrundungssatzung somit vertretbar. Dies gilt auch für die von den Sachgebieten „Bauwesen – technisch“ und „Naturschutz und Landschaftspflege“ unterbreiteten Abgrenzungsvorschlägen.

3. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden OAS Maiertshof-Sulzbach um die Grundstücke Fl.Nrn. 201 (Teilfläche!), 232 (Teilfläche Zufahrt!), 232/3 (Teilfläche), 232/4 (Teilfläche), 205 (Teilfläche Weg) und 202/3 je Gemarkung Mainsbauern vorstellbar.

Zur Verdeutlichung siehe den Abgrenzungsvorschlag auf beigefügter Skizze.

Zum Ausgleich des Eingriffes durch ein mögliches Bauvorhaben auf Fl.Nr. 201 Teilfläche müsste noch eine gesonderte Abmachung getroffen werden. Auf § 34 Abs. 5 Satz 4 und Abs. 6 BauGB hingewiesen.“

In der Vergangenheit wurde mit den Grundstückseigentümern bzw. Antragstellern ein städtebaulicher Vertrag im Hinblick auf die entstehenden Planungskosten und Ausgleichsflächenregelungen abgeschlossen. Ferner eine Sondervereinbarung zur Übernahme der Kosten der Erweiterung des Leitungsnetzes der Abwasserbeseitigung.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Wald für den Ortsteil Maiertshof (13. Änderung). Diese Änderung beinhaltet eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 201, Gemarkung Mainsbauern (lt. Lageplan). Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 Ziffern 1 bis 3 BauGB beauftragt.
2. Mit der Ausarbeitung der Planung und der Bewertung nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 19 BNatSchG wird das Planungsbüro KOMPlan aus Landshut beauftragt.
3. Mit dem Grundstückseigentümer, bzw. mit dem Bauherrn ist vor der Durchführung des Verfahrens ein städtebaulicher Vertrag für die Übernahme der Planungskosten und zur Ausgleichsflächenregelung abzuschließen.
4. Ebenfalls vor der Durchführung des Verfahrens ist mit dem Grundstückseigentümer, bzw. mit dem Bauherrn eine Sondervereinbarung zum Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung und der Übernahme der Herstellungskosten abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

I.5. Einrichtung von WLAN-Hotspots über BayernWLAN

Mit der Initiative BayernWLAN finanziert der Freistaat jeder Kommune die Ersteinrichtung von Hotspots an zwei Standorten.

Die Betriebskosten müssen dabei von der Kommune getragen werden.

Voraussetzung hierfür ist, dass die Kommune den BayernWLAN-Rahmenvertrag nutzt, welcher bis Ende März geschlossen wird. Diese Konditionen kann die Kommune auch für weitere Hotspots-Standorte nutzen.

Mittels eines Fragebogens, der bis spätestens Ende Juni 2016 zur Verfügung gestellt wird, können die Standorte dem BayernWLAN Zentrum mitgeteilt werden, welches dann in Abstimmung mit der Kommune die grundsätzliche Realisierbarkeit prüft.

Die Kommune legt zusammen mit dem Provider detailliert die Anzahl, Art und Anbringungsorte der Accesspoints, sowie die durch die Kommune zu erstellende lokale Verkabelung fest. Diese Verkabelungskosten werden über das BayernWLAN Zentrum erstattet.

Sofern eine Nutzung der kostenfreien Hotspots in Erwägung gezogen wird, sollte bereits jetzt die Überlegung über mögliche Standorte erfolgen.

Bürgermeister Bauer schlägt als mögliche Standorte den Einkaufsbereich in Roßbach in der Bahnhofstraße und das Areal beim Bewegungsparcours in Hirschenbühl vor. Für den Bereich des Rathauses und der Gemeindehalle sieht er ebenso eine kostenlose WLAN-Nutzung für sinnvoll. Nachdem die Installationskosten eher niedrig sein werden, kann hier zwar der Rahmenvertrag genutzt werden, jedoch die Installationskosten durch die Gemeinde getragen werden.

Aus dem Gremium erfolgt die Nachfrage, ob diese Hotspots auch für Vereine eingerichtet werden können und mit welchen Folgekosten zu rechnen ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat legt sich darauf fest, den Einkaufsbereich in der Bahnhofstraße in Roßbach und den Bereich des Bewegungsparcours in Hirschenbühl über die Initiative BayernWLAN finanzieren zu lassen. Der Bereich des Rathauses und der Gemeindehalle wird auf Kosten der Gemeinde eingerichtet.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

I.6. Bekanntgaben

Aufgrund der Anfragen in der letzten Sitzung erörtert Geschäftsleiter Held zum Thema Breitband, dass es grundsätzlich sinnvoll ist Leerrohre bei Straßenbaumaßnahmen mit einzulegen. Diese Abstimmung findet auch bei der Sanierung der GVS Mainsbauern Richtung Steghof statt.

Zum anderen teilt er mit, dass Dangelsdorf nicht im zweiten Erschließungsabschnitt Breitband mit enthalten ist. Eine Erschließung erfolgt im dritten Abschnitt „Weiße Flecken“. Dangelsdorf sollte jedoch lt. Herrn Schollerer indirekt vom Ausbau des Kabelverzweigers Hirschenbühl profitieren, jedoch werden keine 30 MBit/s/Sekunde erreicht.

I.7. Anfragen, Verschiedenes

Anfragen erfolgen keine.

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

Die Sitzung wurde nach dem nicht öffentlichen Teil um 22.00 Uhr geschlossen.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Bauer
Erster Bürgermeister

Held
Geschäftsstellenleiter