

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 60. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES WALD

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.07.2019
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:40 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus in Wald

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Bauer, Hugo

Mitglieder des Gemeinderates

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

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Brunner, Albert entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Erlass einer Außenbereichssatzung für die Fl.Nrn. 1875 (Tfl.), 1877 (Tfl.) und 1184 (Tfl.), Ortsteil Luckstein a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB

Erster Bürgermeister Hugo Bauer eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wald, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift:

Der öffentliche Teil der letzten Sitzungsniederschrift wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt.

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

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1 Erlass einer Außenbereichssatzung für die Fl.Nrn. 1875 (Tfl.), 1877 (Tfl.) und 1184 (Tfl.), Ortsteil Luckstein**
a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB
-

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderats am 13.03.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung „Luckstein“ gefasst und die Durchführung des Verfahrens gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 23.05. bis einschließlich 24.06.2019 statt. Mit Bekanntmachung vom 14.05.2019 wurde darauf öffentlich hingewiesen. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Kreiswerke Cham – Abfallwirtschaft
- Amt für Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerwerk Netz GmbH Schwandorf
- Bund Naturschutz Cham
- Kreisheimatpfleger
- Kreiswerke Cham – Wasserversorgung
- LRA Cham
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband
- Deutsche Telekom
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Gemeinde Altmühl
- Gemeinde Bernhardswald
- Gemeinde Brennbach
- Gemeinde Reichenbach
- Gemeinde Walderbach
- Gemeinde Zell
- Stadt Nittenau

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten Cham
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerwerk Netz GmbH Schwandorf
- Bund Naturschutz Cham
- Kreisheimatpfleger
- Regionaler Planungsverband
- Gemeinde Altmühl
- Gemeinde Zell
- Stadt Nittenau

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange ein Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham vom 15.05.2019
- Gemeinde Brennbach vom 14.05.2019
- Gemeinde Bernhardswald vom 15.05.2019
- Gemeinde Walderbach vom 20.05.2019
- Gemeinde Reichenbach vom 20.05.2019
- Kreiswerke Cham – Abfallwirtschaft vom 15.05.2019
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 05.06.2019
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz vom 17.06.2019

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen abgegeben:

- Kreiswerke Cham - Wasserversorgung vom 22.05.2019

Stellungnahme:

Mit der geplanten Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den südöstlichen Teilbereich „Luckstein“, besteht Einverständnis.

Der Ruhedruck für die überplante Fläche ist sehr gering und liegt zwischen ca. 1,8 – 2,3 bar. Die Grundstückseigentümer haben auf eigene Kosten eine Druckerhöhungsanlage einzubauen, wenn der vorhandene Druck für ihre Zwecke nicht ausreichend ist.

Im südwestlichen Bereich der Erweiterungsfläche – zwischen der GVS und Luckstein 12 und 13, sind Versorgungsleitungen der Kreiswerke verlegt. Ein Sicherheitsabstand von mind. 2,0 m ist einzuhalten.

Bei einer Parzellierung der Erweiterungsfläche ist ausreichend öffentlicher Grund zur Leitungsverlegung einzuplanen, Hinterliegergrundstücke sind zu vermeiden.

Hinterliegergrundstücke können nur erschlossen werden, wenn eine Leitungsverlegung in öffentlichem Grund über eine angemessene Länge möglich ist, oder eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Cham -Kreiswerke Cham (gemäß Entwurf der Kreiswerke), auf Antrag und auf Kosten des Antragstellers, auf dem Grundstück, dass durchquert werden muss, eingetragen ist.

Die Erschließung von einzelnen Parzellen kann durch eine Ortsnetzerweiterung vorgenommen werden. Zwischen dem Antragsteller und den Kreiswerken Cham –Wasserversorgung ist eine Sondervereinbarung abzuschließen. Die anfallenden Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

Zu Begründung Außenbereichssatzung Pkt. 8 – Brandschutz:

Der gesamte Bedarf an Löschwasser kann nicht generell über das öffentliche Leitungsnetz abgedeckt werden. Einzelheiten sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Kreiswerke wird zur Kenntnis genommen, es besteht Einverständnis. Die getroffenen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, im Weiteren beachtet und unter Ziffer 5.2.1 (Wasserversorgung) sowie unter Ziffer 8 (Brandschutz) der Begründung entsprechend ergänzt.

- Bayernwerk vom 17.05.2019

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Energieträgers wird zur Kenntnis genommen.

- Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanung vom 14.06.2019

Stellungnahme:

Gegenstand der Außenbereichssatzung ist die Überplanung der folgenden im Ortsteil Luckstein gelegenen Grundstücke mit den Flurnrn. 1184 (TF), 1875 (TF), 1875/1 (TF) und 1877 (TF) der Gemarkung. Anlass für den Erlass der Satzung ist, die Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung zu regeln bzw. aufzuzeigen.

Für die Beurteilung der Satzung aus landesplanerischer Sicht sind insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) maßgeblich:

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. ((Z) 3.2)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. ((G) 3.3)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] ((Z) 3.3)

Unter Bezugnahme auf die aufgeführten LEP-Vorgaben ist die Satzung insbesondere im Hinblick auf das LEP-Ziel 3.3 als problematisch anzusehen. Der Ortsteil Luckstein ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wald bislang als Außenbereich dargestellt und damit nicht für eine weitere Siedlungsentwicklung geeignet. Damit soll mit der geplanten Satzung eine nicht geeignete Siedlungseinheit überplant werden. Darüber hinaus kann mit der Satzung ein Ansatzpunkt für eine weitere künftige Siedlungsentwicklung in diesem Bereich geschaffen werden, die eine Zersiedelung der Landschaft im Sinne des o.g. LEP-Grundsatzes darstellen würde.

Nach Aussage des Sachgebiets Städtebau bei der Regierung der Oberpfalz wird generell angezweifelt, ob die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Erlass einer Außenbereichssatzung gegeben sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Einwänden ergeht folgende Würdigung:

Entgegen der Einschätzung der Fachstelle sieht die Gemeinde die Abweichung der Rechtslage nicht derart kritisch, wie von der Höheren Landesplanung formuliert.

In Zusammenhang mit dem Erlass dieser Außenbereichssatzung ist anzumerken, dass neben den im Bestand vorhandenen Anwesen lediglich eine geringfügige Bauflächenerweiterung entstehen werden soll.

Da hier bereits wohnliche Nutzungen im Bestand vorhanden sind, sieht die Gemeinde Wald im Hinblick auf die geltende Rechtslage keine tatsächliche Verletzung der gesetzlichen Vorschriften. Hier wird lediglich in einem begrenzten Umgriff eine zusätzliche bauliche Erweiterung ermöglicht. Begründet wird dieses Vorgehen seitens der Gemeinde da es sich hier um eine bestehende Splittersiedlung handelt und nur zwischen vorliegenden Flächen zusätzliche bauliche Maßnahmen ermöglicht werden können.

Die Gefahr einer weiteren Zersiedelung wird hier nicht beurteilt, da die Gemeinde keine derartigen Planungsabsichten hat und die Planungshoheit bei der Gemeinde eingeordnet ist.

Im Ergebnis ist die Gemeinde der Auffassung, dass die Vorschriften zum Erlass einer Außenbereichssatzung noch eingehalten werden können. Hier soll lediglich eine geringfügige Erweiterung für die ortsansässige Bevölkerung ermöglicht werden.

- Deutsche Telekom vom 17.06.2019

Stellungnahme:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Außenbereichssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Vor Tiefbauarbeiten über in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Resort in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Telekommunikationsgesellschaft wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände. Die getroffenen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und unter Ziffer 5.5 der Begründung entsprechend ergänzt.

- Landratsamt Cham vom 17.06.2019 – Sachgebiet Bauwesen – technisch

Stellungnahme

ZUR VORGELEGTEN PLANUNG MERKEN WIR AN:

Plangraphik – Verfahrenshinweise und Präambel

- Wir bitten den Planer, bei den Verfahrenshinweisen den für Außenbereichssatzungen vorschriftsmäßigen Satzungstext einzufügen (Absatz 1 streichen, Nr. 1 Aufstellungsbeschluss: „Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ... die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil ... gemäß § 36 Abs. 5 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Bekanntmachung vom ... ortsüblich bekannt gemacht.“)

- Die Präambel stellt auf den Erlass eines Bebauungsplans ab. Diese muss noch an die Vorschriften für den Erlass einer Außenbereichssatzung angepasst werden.

Teil A) Städtebau – 1 Veranlassung, 5. Absatz, 1. Satz 1: Vermutlich Luckstein statt Holzhauseln.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Sachgebietes Bauwesen wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände. Die getroffenen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und unter Ziffer 1 der Begründung sowie im Plan entsprechend ergänzt.

- Landratsamt Cham vom 17.06.2019 – Sachgebiet Immissionsschutz

Stellungnahme

Die Gemeinde Wald plant den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Luckstein“. Dabei soll für einen südöstlichen Teilbereich des Ortsteils Luckstein eine städtebauliche Satzung erlassen werden. Innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung liegen die Grundstücke 1184 (Tfl.), 1875 (Tfl.), 1875/1 (Tfl.) und 1877 (Tfl.).

Durch die geplante Außenbereichssatzung sind aus Sicht des Immissionsschutzes keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen den Erlass einer Außenbereichssatzung „Luckstein“ durch die Gemeinde Wald.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Sachgebietes Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände.

- Landratsamt Cham vom 17.06.2019 - Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Stellungnahme

Die Gemeinde Wald beabsichtigt den Erlass der Außenbereichssatzung „Luckstein“. Das beauftragte Planungsbüro KomPlan hat aus naturschutzfachlicher Sicht die Eingriffsbilanzierung schlüssig und nachvollziehbar abgearbeitet und entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen, die Eingriffe in den Naturhaushalt in adäquater Weise zu kompensieren. Abschließend wird mitgeteilt, dass mit den vorliegenden Planunterlagen aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis besteht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Sachgebietes Naturschutz und Landschaftspflege wird zur Kenntnis genommen, es besteht Einverständnis.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat erhebt das Abwägungsergebnis zum Beschluss.
2. Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Außenbereichssatzung „Luckstein“ mit dem eingearbeiteten Abwägungsergebnis als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Hugo Bauer um 18:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wald.



Hugo Bauer
Erster Bürgermeister