

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 55. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES WALD

Sitzungsdatum: Mittwoch, 13.03.2019
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus in Wald

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Bauer, Hugo

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführer

Held, Wolfgang

Weitere Anwesende:

Herr Kainz (Donau-Post)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Doblinger, Günter entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Aufhebung des rechtswidrigen Gemeinderatsbeschlusses "Auswahl eines Trägers für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung" vom 31.01.2019
2. Erneute Beschlussfassung über die Auswahl eines Trägers für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung
3. Bebauungsplanverfahren 2. Änderung "Wald - An der Wutzldorfer Straße"
 - a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
4. Erlass einer Außenbereichssatzung für die Fl.Nrn. 1875 (Tfl.), 1877 (Tfl.) und 1184 (Tfl.), Ortsteil Luckstein
5. Infofahrt 2019
6. Tag des offenen Denkmals 2019
7. Adventkonzert 2019
8. Bekanntgaben
- 8.1 Einladung zum 20-jährigen Gründungsfest der Oldtimer-Freunde Losenhof vom 28. bis 30. Juni
- 8.2 Spendenaktion für die Pfarrkirche in Eitzing
9. Anfragen, Verschiedenes

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 Aufhebung des rechtswidrigen Gemeinderatsbeschlusses "Auswahl eines Trägers für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung" vom 31.01.2019

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister hat den in der Sitzung vom 31.01.2019 gefassten Beschluss über die Auswahl der Kommune als Träger für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung für rechtswidrig gehalten, deshalb den Beschluss gemäß Art. 59 Gemeindeordnung beanstandet und die Rechtsaufsichtsbehörde um Entscheidung gebeten.

Mit Schreiben vom 20.02.2019, Eingang am 22.02.2019, hat die Rechtsaufsichtsbehörde eine Stellungnahme abgegeben. Sie bestätigt die Auffassung des Ersten Bürgermeisters und erachtet den gefassten Beschluss ebenfalls als rechtswidrig.

Diese Stellungnahme stellt ein Gutachten einer - vorerst - neutralen Stelle und Teil einer „innergemeindlichen“ Kontrolle dar. Die Rechtsaufsichtsbehörde empfiehlt neben der nochmaligen Beratung dringend, den Beschluss aufzuheben und erneut über die Angelegenheit zu entscheiden. Sie teilt auch mit, dass die Rechtsaufsicht prüfen wird, ob der Beschluss förmlich beanstandet und vielleicht dann im Wege der Ersatzvornahme aufgehoben wird, sofern der Gemeinderat bei seiner Entscheidung bleiben sollte. Bis spätestens 20. März 2019 ist der Rechtsaufsichtsbehörde in dieser Angelegenheit zu berichten.

Diskussion:

Erster Bürgermeister Bauer verliest die Stellungnahme der Rechtsaufsicht vom 20.02.2019 und teilt anschließend mit, dass er die Diskussion nicht erneut angefacht möchte. Er hatte bereits nach der Beschlussfassung in der Sitzung vom 31.01.2019 mitgeteilt, dass er den Beschluss für rechtswidrig hält, was nun auch von der Rechtsaufsicht bestätigt wurde. Er erwähnt, dass er einen Eid geschworen hat auf das Wohl der Gemeinde zu achten, so dass sich keine andere Handhabung aufzeigt, als den rechtswidrigen Beschluss vom 31.01.2019 aufzuheben.

GRM Schwank sieht den Elternwillen aus der Unterschriftenliste für den kirchlichen Bestandskindergarten auch für den Neubau als maßgeblich an, da es nicht sinnvoll ist, verschiedene Träger zu haben. Deshalb sollte dieser Elternwille auch für den Neubau Berücksichtigung finden.

Der Vorsitzende wirft ein, dass die Entscheidung nicht für den bestehenden Kindergarten gilt. Eine vor der heutigen Sitzung überreichte neue Unterschriftenliste fordert auch beim Neubau eine kommunale Trägerschaft.

GRM Jirikovsky spricht an, dass nur ein Verwaltungsgericht einen Gemeinderatsbeschluss aufheben kann. Zudem schreibt die Rechtsaufsicht in ihrer Stellungnahme dass die Gemeinde von eigenen Maßnahmen absehen soll und sie das „soll“ nicht als Verpflichtung ansieht. Außerdem wird der Elternwille nicht berücksichtigt. Es entspricht einer „Wortklauberei“, da die beiden Einrichtungen Ihrer Meinung nach als Einheit zu betrachten sind. Sie wird sich dann eine Überprüfung bei einer Beschlussbeanstandung offen halten.

GRM Haimerl spricht die neue Unterschriftenliste für den Neubau an. Aus ihrer Sicht ergibt sich ein neuer Sachverhalt, der eine nochmalige Prüfung bei der Trägersauswahl rechtfertigt. GRM Schmid bringt vor, dass er sich rechtlichen Rat bei einem kommunalpolitisch erfahrenen Juristen eingeholt hat, der auch langjähriges Mitglied des Landtags war. Der Gemeinderatsbeschluss mit entsprechendem Elternwillen sei nicht rechtswidrig. Darüber hinaus kann die Rechtsaufsicht keinen rechtswidrigen Gemeinderatsbeschluss aufheben, sondern nur ein Verwaltungsgericht. Zweiter Bürgermeister Zimmerer erwähnt aus dem Planungsausschuss, dass die beiden Einrichtungen getrennt betrachtet werden müssen und auch das Jugendamt für die Betriebserlaubnis eine Trennung sieht, mit eigener Leitung für den Neubau. GRM Haimerl erläutert, dass sie mit dem Kommentarverfasser, der in der Stellungnahme des Landratsamtes angeführt ist, Kontakt aufgenommen hat. Dieser sieht es sehr wohl als möglich an, mit dem Elternwillen das Subsidiaritätsprinzip auszuhebeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat hebt den rechtswidrigen Beschluss vom 31.01.2019 auf.

Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 12

2 Erneute Beschlussfassung über die Auswahl eines Trägers für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung

Sachverhalt:

Nachdem der rechtswidrige Gemeinderatsbeschluss vom 31.01.2019 nicht aufgehoben wurde, ist dieser Tagesordnungspunkt nicht zu beraten.

3 Bebauungsplanverfahren 2. Änderung "Wald - An der Wutzldorfer Straße" a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 12.12.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wald – An der Wutzldorfer Straße“ beschlossen.

Neben der Aufteilung dieses Grundstücks in zwei Parzellen wurden auch die textlichen Festsetzungen für den ganzen Bebauungsplanbereich den baulichen Entwicklungen angepasst.

Für diesen Bebauungsplan kann das vereinfachte Verfahren nach §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i.V m. 13 a BauGB unter Verzicht auf Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt werden kann.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Das Bebauungsplangebiet bleibt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Der vom Planungsbüro Komplan erarbeitete Entwurf in der Fassung vom 12.12.2018 wurde vom Gemeinderat gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 17.12.2018 bis 04.01.2019 statt. Mit Bekanntmachung vom 13.12.2018 wurde darauf hingewiesen.

Nachdem keine Stellungnahmen eingegangen sind, wurde im Anschluss die ebenfalls vom Gemeinderat in der Sitzung vom 12.12.2018 beschlossene öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.01.2019 bis 18.02.2019 statt. Durch Bekanntmachung vom 08.01.2019 wurde darauf hingewiesen.

Stellungnahmen sind keine eingegangen.
Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Folgende Träger wurden beteiligt:

- Kreiswerke Cham – Abfallwirtschaft
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerwerk Netz GmbH Schwandorf
- 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:

- Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege
- Gemeinde Altmühl
- Gemeinde Bernhardswald
- Gemeinde Brennbach
- Gemeinde Zell

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange 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 vom 09.01.2019 bzw. 18.01.2019
- Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz vom 14.02.2019
- Regionaler Planungsverband Regensburg vom 16.01.2019
- Kreiswerke Cham, Wasserversorgung vom 22.01.2019
- Stadt Nittenau vom 16.01.2019
- Gemeinde Reichenbach vom 14.01.2019
- Gemeinde Walderbach vom 14.01.2019

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.01.2019

Stellungnahme:

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 entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen evtl. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen. 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 unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachstelle wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Die Hinweise zu den evtl. zusätzlichen notwendigen Telekommunikationsanlagen und der frühzeitigen Koordination mit dem Leistungsträger wird in die Begründung redaktionell ergänzt.

- Bayernwerk Netz GmbH vom 09.01.2019 bzw. 21.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-KV Einfachfreileitungen in der Regel beider-seits je 8,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die Abstände zu den Freileitungen werden eingehalten. Die Hinweise zu den Freileitungen, den Schutzzonen und den Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen werden in der Begründung redaktionell ergänzt und die bestehende Freileitung hinweislich in die Planzeichnung aufgenommen.

- Landratsamt Cham, Abt. Bauplanungsrecht und Städtebau vom 12.02.2019

Stellungnahme:

1. Arbeitsbereich "Bauwesen - technisch":

Die Gemeinde Wald ändert mit Deckblatt Nr.2 den B-Plan „An der Wutzldorfer Straße“ im OT Wald.

AUS STÄDTEBAULICHER SICHT EMPFEHLEN WIR:

Im Sinne eines „schlanken Bebauungsplanes“ könnte für die betroffenen 3 Parzellen auf folgende Festsetzungen verzichtet werden: Mehrere Gebäudetypen, Firstrichtung, Dachform, -deckung, -neigung, usw.! Hingegen sind die Gestaltung und die prägenden Festsetzungen (z.B. Gebäude- und Wandhöhe, Geschossigkeit, Auf- und Abgrabungen) entscheidend für einen guten BBP. Die Erschließung für alle 3 Bauparzellen sollte über die vorhandene Erschließungsstraße „Am Wirtsweiher“ erfolgen – der Anschluss von Osten ist wegen des Verkehrsaufkommens der Wutzldorfer Straße ungünstig!

Es sollte eine Aussage zur Gültigkeit der nicht geänderten Festsetzungen des B-Plan „An der Wutzldorfer Straße“ (rechtsverbindlich 19.08.1993 und 1. Änderung rechtsverbindlich 26.01.1999) getroffen werden bzw. sollte klargestellt werden, dass im Geltungsbereich ausschließlich die Festsetzungen der 2. Änderung gelten.

Städtebauliche Begründungen bzw. eine Überarbeitung der Festsetzungen raten wir z. B. bei folgenden Punkten an:

Top 2.2.2

Wohngebäude – 3 Bautypen (Vorschlag: 1 Typ, Max. 2 Vollgeschosse,

Top 2.3.1

unterschiedliche Wandhöhen zu den unterschiedlichen Bautypen,

Top 5

Firstrichtung (eine Firstrichtung wird eigentlich nicht festgesetzt, aber es sollte laut Entwurf doch eine parallele oder vertikale Ausrichtung zur Grundstücksgrenze erfolgen),

Top 6

Mindestgröße der Baugrundstücke wird festgesetzt

Top 8

unterschiedliche Dachformen und –neigungen zu unterschiedlichen Bautypen.

Planliche Festsetzungen:

Bei mehreren Punkten sollte geprüft werden, ob diese tatsächlich unter „Planliche Festsetzungen“ verbindlich festgesetzt werden sollen; ggf. sollten die Planzeichen unter „Planliche Hinweise“ aufgenommen werden, z.B. Einfahrt Garagen /Carports, GA/CP, „Geplante“ Bebauung, Grundstücksgrenze etc.

Plangraphik

Die Planlichen Festsetzungen und Darstellungen in der Nutzungsschablone sollten mit den möglichen Änderungen der Begründung bzw. der Textlichen Festsetzungen in Einklang gebracht werden.

ZUDEM MERKEN WIR AN:

Begründung

S. 3, Übersichtslagepläne

Die Maßstäbe für die Ausschnitte sollten angefügt werden.

S. 4, 1 Lage im Raum, 2. Absatz, letzter Satz:

Der Änderungsbereich grenzt an, wohnliche Nutzungen, öffentliche Grünflächen (= Sportanlage) und landwirtschaftliche Flächen an – Sportanlage und landwirtschaftliche Flächen sollten ergänzt werden.

S. 4, 2 Instruktionsgebiet, 2.1 Beschreibung des Planumgriffes, 3. Absatz:

Der Änderungsbereich wird im Osten nicht durch eine öffentliche Grünfläche, sondern durch die Gemeindestraße „Wutzldorfer Straße“ mit der Fl.Nr. 79/1 der Gemarkung Wald begrenzt – dies sollte korrigiert werden.

S. 12, 8 Aussagen zum Bebauungsplan, 8.1 Städtebauliches Konzept, 3. Absatz, 1. Satz, Erschließung:

Sh. Empfehlung oben!

S. 12, 8 Aussagen zum Bebauungsplan, 8.1 Städtebauliches Konzept, 4. Absatz, 1. Satz:

Es handelt sich um eine Planung in der Gemeinde Wald – dies sollte korrigiert werden.

S. 12, 8 Aussagen zum Bebauungsplan, 8.2 Planungsinhalte, 8.2.2 Maß der baulichen Nutzung: Für die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse genügt ein Maximalwert, z.B. max. 2 Vollgeschosse.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die Gemeinde hat sich auf Wunsch der Antragssteller mit der Möglichkeit einer Grundstücksteilung sowie erweiterter Bauräume Gedanken gemacht.

Bei der Gemeinde sieht man keine Notwendigkeit den vorliegenden ausgearbeiteten vorabgestimmten Entwurf grundlegend zu ändern. Durch die Teilung des östlichen Grundstückes in Nord und Süd, sollte aus städtebaulicher Sicht auch an der Erschließung festgehalten werden. Der Bebauungsplan enthält insgesamt nur die wesentlichen Festsetzungen, welche die Gemeinde bei der Umsetzung dieses Baugebietes als wesentlich empfindet. Daher wird an der Planung und den textlichen Festsetzungen festgehalten.

Der Hinweis zur Gültigkeit des Bebauungsplanes An der Wutzldorfer Straße und dessen 1 Änderung wird redaktionell im Plan und in der Begründung ergänzt.

An den Bautypen, Wandhöhen, Firstrichtung, Mindestgröße der Grundstücke sowie den unterschiedlichen Dachformen und –neigungen der textlichen Festsetzungen wird festgehalten.

Die planlichen Festsetzungen, die Plangraphik sowie die Begründung werden überprüft und ggf. angepasst.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Gemeinde keine Notwendigkeit sieht den ausgearbeiteten Entwurf grundlegend zu ändern, sondern dass nur die oben genannten redaktionellen Änderungen vorgenommen werden.

- Landratsamt Cham, Abt. Immissionsschutz vom 12.02.2019

Stellungnahme:

Die Gemeinde Wald plant die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Wutzldorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren. Das geplante Vorhaben soll dabei als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden. In der näheren Umgebung befinden sich auch Sportanlagen. Die Sportanlagen sind dabei 100 m entfernt. Allerdings befinden sich bereits Wohngebäude näher an den Sportanlagen als der Änderungsbereich. Aus Sicht des Immissionsschutzes ändert sich somit die Emissionssituation nicht. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Wutzldorfer Straße“ der Gemeinde Wald.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Da die Fachbehörde anmerkt, dass bereits Wohngebäude näher an den Sportanlagen und sich daher nichts an der Emissionssituation ändert, kann seitens der Fachbehörde von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

- Landratsamt Cham, Abt. Gartenkultur und Landespflege vom 12.02.2019

Stellungnahme:

Die Symbole für Pflanzung in der Legende stimmen nicht mit der Darstellung im Plan überein. Im Umgriff befinden sich bisher nur Satteldächer. Um die Harmonie innerhalb des Baugebietes zu wahren, sollten keine zusätzlichen Dachformen ermöglicht werden. Die Zufahrt zu Parzelle 2 sollte über die Südseite erfolgen, der Anschluss an der Ostseite erscheint umständlich. Ästhetisch ansprechend und freundlich wirken Siedlungen nur, wenn auch die Einfriedungen nicht abriegelnd wirken. Mauern und Gabionen hingegen wirken aussperrend und abweisend. Außerdem wird dadurch die Durchlässigkeit für Kleinsäuger unterbunden, die durch das Sockelverbot ausgedrückt wird. Ein Verbot von Mauern und Gabionen ist aus gestalterischer und ökologischer Sicht sinnvoll. Schnitthecken sind durch den geringeren Blüten- und Fruchtansatz ökologisch weniger wertvoll als freiwachsende Hecken. Auch wirken sie optisch eher abweisend. Ein Verbot sollte festgesetzt werden. Stützmauern als Trockenmauern auszubilden sollte wegen der höheren ökologischen Wertigkeit festgeschrieben werden. Sie bieten vielfältigen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und fügen sich harmonisch ins Ortsbild ein. In den textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan wird darauf hingewiesen, dass „zusätzlich zu den straßenraumwirksam festgesetzten Bäumen“ zu pflanzen ist. Allerdings finden sich solche festgesetzten straßenraumwirksamen Bäume nicht im Plan. Sie sind darzustellen. Wie die Erfahrung zeigt, ist das Wissen der Bauherren zu heimischen Gehölzen zurückgegangen. Die Pflanzliste sollte daher alle zulässigen Pflanzen (Falkensteiner Vorwald-Liste 406) aufführen. Der Verweis auf autochthone Gehölze ist innerorts nicht nachvollziehbar. Die Festsetzung von Hochstämmen H, 3xv, 16-18, überfordert den Geldbeutel der meisten Bauherren. Es sollte eine kleinere Pflanzenqualität vorgeschrieben werden (H, 10-12 bzw. H, 12-14). Ausgeschlossen werden sollten fremdländisch wirkende, buntlaubige Gehölze und untypische Kronenformen wie Säulen-, Kugel-, Bonsaiformen an den Grenzen des Grundstücks. Um die Beeinträchtigung von Insekten bei der Verwendung von Leuchtmitteln zu minimieren, sollten nur LED-Lampen mit maximal 3.000 Kelvin zugelassen werden. Zum Schutz der Ver- und Entsorgungsleitungen können auch bereits beim Verlegen der Leitungen vorsorglich Schutzmaßnahmen eingebracht werden. So können auch kleinere Grundstücke ansprechend bepflanzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die Plandarstellung wird überprüft und ggf. angepasst. Auch wenn bisher nur Satteldächer in der Umgebung zugelassen sind, möchte die Gemeinde sich moderneren Dachformen öffnen und sich nicht auf Satteldächer festlegen. Mauern und Gabionen sind zwar in der Planung zulässig, wirken aber straßenseitig mit max. 1,20 m nicht abweisend und können ästhetisch ansprechend gestaltet werden. Von einer zwingenden Festsetzung zur Ausbildung von Stützmauern als Trockenmauern wird auch abgesehen, da die Gemeinde die Notwendigkeit an diesem Standort nicht erkennt.

Dass freiwachsende Hecken ökologisch wertvoller als Schnitthecken sind, besteht Einverständnis. Dennoch kann auf Ebene der Bauleitplanung den einzelnen Bauherren nicht auferlegt werden, straßenseitig freiwachsende Hecken zu pflanzen. Von einem Verbot wird diesbezüglich auch abgesehen.

Die Festsetzung zur den straßenraumwirksam festgesetzten Bäumen wird geprüft und ggf. durch Änderung der Plandarstellung angepasst.

Die Pflanzliste verweist auf vergleichbare Arten und daher wird von einer vollständigen Auflistung abgesehen.

Die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial darf als Hinweis gesehen werden. Dies wird ggf angepasst.

Der Stammumfang wurde bewusst gewählt und unterstützt die grünordnerischen Zielsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches. Der Hinweis zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln ist bereits im Bebauungsplan enthalten und wird beibehalten. Abschließend kann festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan die planungsrelevanten grünordnerischen Belange getätigt wurden und diese auch beibehalten werden. Es werden lediglich redaktionelle Anpassungen entsprechend den oben genannten Änderungen vorgenommen.

- Regierung der Oberpfalz, Landesplanungsbehörde vom 14.01.2019

Stellungnahme:

Die Bebauungsplanänderung betrifft zwei Parzellen des rechtskräftigen Bebauungsplans (Flurnrn. 75/3 und 75/4 der Gemarkung Wald) in Bezug auf die Festsetzung der Baulinien und Baugrenzen. Landesplanerische Belange sind davon nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Da landesplanerische Belange nicht betroffen sind, kann seitens der Fachbehörde von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

- Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft - vom 28.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf das o. g. Vorhaben der Gemeinde Wald dürfen wir Ihnen mitteilen, dass unsererseits soweit keine Einwände bestehen, nur das die künftigen Eigentümer des Anwesens Am Wirtsweiher 4 ihre Restmüll- und Wertstoffbehälter ebenso wie auch schon die Eigentümer des Anwesens Am Wirtsweiher 1 und 6 an der Einmündung zur Wutzldorfer Straße zur Entsorgung bereitstellen müssen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachstelle wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Die Hinweise zur Sammlung der Wertstoffbehälter wird in die Begründung redaktionell ergänzt und die zukünftigen Bauwerber seitens der Gemeinde darauf aufmerksam gemacht.

- Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 10.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der E-Mail vom 09.01.2019 haben Sie uns zur 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Wutzldorfer Straße" nach § 4 Abs. 2. BauGB zur Äußerung als Träger öffentlicher Belange gebe-

ten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht geben wir zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Laut Punkt 8.3.2 der Begründung ist geplant, das auf privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) ist rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren mit den entsprechenden Nachweisen durchzuführen, sofern sie nicht der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) unterliegt. Bei der Dimensionierung von Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers sind das Arbeitsblatt A 138 und das Merkblatt M 153 der DWA anzuwenden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachstelle wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden in die Begründung redaktionell ergänzt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat erhebt das Abwägungsergebnis zum Beschluss.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wald – An der Wutzldorder Straße“ in der Fassung vom 13.03.2019 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

4 Erlass einer Außenbereichssatzung für die Fl.Nrn. 1875 (Tfl.), 1877 (Tfl.) und 1184 (Tfl.), Ortsteil Luckstein

Sachverhalt:

Zu einem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1875 (TF), Gemarkung Wald, hat der Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt Cham hat dem Bauantragsteller jedoch mitgeteilt, dass das Vorhaben nur genehmigungsfähig ist, sofern eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich des Ortsteils Luckstein erlassen wird.

Der Bauantragsteller hat deshalb bei der Gemeinde beantragt, eine Außenbereichssatzung zu erlassen. Das Satzungsgebiet ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich und umfasst Teilflächen der Grundstücke 1875, 1877 und 1184.

Wie in der Vergangenheit wird mit den Grundstückseigentümern bzw. Antragstellern ein städtebaulicher Vertrag im Hinblick auf die entstehenden Planungskosten abgeschlossen. Ausgleichsflächenregelungen fallen in diesem Verfahren nicht an, sondern werden erst mit der Baugenehmigung auferlegt. Die Kosten für die Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß beiliegendem Lageplan.
Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens nach § 36 Abs. 6 BauGB beauftragt.
2. Mit der Ausarbeitung der Planung wird das Planungsbüro KomPlan beauftragt.
3. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

5 Infofahrt 2019

Sachverhalt:

Aufgrund der guten Resonanz der Infofahrt 2018 und der Jahre davor ist geplant, auch für das Jahr 2019 wieder eine Infofahrt zu organisieren.

In der Sitzung des Brauchtums- und Kulturausschusses wurde sich auf folgendes Programm geeinigt.

Nach eingehender Diskussion einigten sich die Ausschussmitglieder des Brauchtums- und Kulturausschusses, dass der Vorsitzende ein Programm mit Besichtigung der Mühlbauer AG in Roding, dem Konzerthaus in Blaibach sowie dem Frauenfleiß-Museum in Blaibach oder der Gläsernen Scheune zusammenstellen soll.

Als Termin ist der Freitag, 20. September vorgesehen.

Als Vorschlag für das nächste Jahr soll evtl. die Besichtigung der Gläsernen Scheune und dem Baumwipfelpfad (Ei) im Bayerischen Wald ins Auge gefasst werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Termin und dem Programm zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

6 Tag des offenen Denkmals 2019

Sachverhalt:

In der Brauchtums- und Kulturausschusssitzung wurde über den Tag des offenen Denkmals 2019 am 08. September gesprochen.

Es soll die Burgkapelle Siegenstein gemeldet werden. Der Ablauf ist ähnlich geplant wie 2017 in Schönfeld, jedoch ohne Auftritt des MGV Wald, da die Platzverhältnisse nicht ausreichend sind. Dritte Bürgermeisterin Hirschberger wird zur Werbung Flyer zum Objekt „Burgkapelle Siegenstein“ erstellen.

Außerdem teilt sie mit dass Engelbert Weber den Vorschlag gebracht hat, an dem Tag Schnaps in kleinen Flaschen mit einem Etikett der Burgkapelle/Burgruine Siegenstein zu verkaufen. Der Erlös aus diesem Verkauf soll an Familie Kerscher aus Siegenstein gehen, welche die Kapelle pflegt und dekoriert.

Außerdem soll auch das Burgfest auf der Burgruine Siegenstein stattfinden. Dies wird aber ausschließlich von der Dorfgemeinschaft Siegenstein veranstaltet, die Gemeinde hat hierbei keine Verpflichtungen.

Bei dem Burgfest sollen Gegrilltes und Getränke verkauft werden. Das Burgfest wurde von den Siegensteinern bereits 2 x abgehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Meldung für den Tag des offenen Denkmals zu.

Vom Burgfest der Dorfgemeinschaft auf der Burgruine wird Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

7 Adventkonzert 2019

Sachverhalt:

Lt.. Vorschlag der BuKA-Sitzung vom 26.03.18 wurde in der letzten Sitzung des Brauchtums- und Kulturausschusses darüber beraten, dass einmal ein Adventkonzert mit Gruppen aus der Gemeinde Wald und Umgebung abhalten könnte, evtl. auch mit anderen bekannten Vereinen.

Gedacht wurde an das Vokalensemble Hubert Velten oder an ein Konzert mit der Gruppe „HoamaTakt.

Sowohl der Vorsitzende Dieter Schwank als auch 2. Bürgermeister Rudi Zimmerer haben im Vorfeld unabhängig voneinander mit HoamaTakt gesprochen. Die Gruppe hätte gerne ein Konzert zusammen mit dem MGV Wald in einem Marienmonat (Konzert mit Marienliedern).

Für ein Konzert im Mai wäre nun jedoch die Zeit zur Organisation zu kurz und bei einem Konzert im Oktober wäre der Zeitraum zwischen dem Marienkonzert zum Adventkonzert relativ kurz.

Außerdem soll das Marienkonzert in der Kirche stattfinden und als Benefizkonzert mit Bitte um Spenden veranstaltet werden.

Deshalb hat der Vorsitzende in der Zwischenzeit auch verschiedene Angebote bezüglich Interpreten für das Adventkonzert eingeholt und stellt diese in der Sitzung vor:

- Geschwister Hofmann nicht verfügbar
- Die Ladiener nicht verfügbar
- Oswald Sattler nicht verfügbar
- Die Jungen Zillertaler Angebot nicht akzeptabel
- Reiner Kirsten und Liane Angebot nicht akzeptabel
- Vinzent & Fernando aus Südtirol Vorstellung im nö-Teil

Terminvorschlag: Samstag 21.12.2019

Der Brauchtums- und Kulturausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Termin auf den 21.12.2019 festzulegen und dafür das Duo Vinzent & Fernando zu verpflichten.

Diskussion:

Der Vorsitzende des Brauchtums- und Kulturausschusses berichtet zusätzlich, dass zusammen mit Jonas Straßer geplant wird, eine Sommerserenade im Schulhof zu organisieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, am 21.12.2019 ein Adventskonzert in der Gemeindehalle zu veranstalten.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

8 Bekanntgaben

8.1 Einladung zum 20-jährigen Gründungsfest der Oldtimer-Freunde Losenhof vom 28. bis 30. Juni

Diskussion:

Der Vorsitzende reicht die Einladung zum Gründungsfest der Oldtimer-Freunde Losenhof an den Gemeinderat weiter.

8.2 Spendenaktion für die Pfarrkirche in Eitzing

Diskussion:

Erster Bürgermeister Bauer verteilt einen Spendenaufruf für die Generalsanierung der Pfarrkirche in Eitzing. Für eine Spende ab 100 € wird eine Granitplatte mit einer Namensgravur in die neue Pflasterung integriert.

9 Anfragen, Verschiedenes

Diskussion:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Hugo Bauer um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wald.

Hugo Bauer
Erster Bürgermeister

Wolfgang Held
Schriftführer