

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 53. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES WALD

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 31.01.2019  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:08 Uhr  
Ort: Sitzungssaal im Rathaus in Wald

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Bauer, Hugo

### Mitglieder des Gemeinderates

Artmann, Erika

Brunner, Albert

Doblinger, Günter

ab 19:24 Uhr - TOP 1

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)

Herr Bauer, Komplan Landshut zu TOP 1 bis 3

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplanaufstellungsverfahren "Roßbach - Am Leonhardweg"
  - a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB
  - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
2. Aufstellung des Bebauungsplans "Roßbach - An der Nittenauer Straße"
  - a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
  - b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Gemeinde Wald - Deckblatt Nr. 4
  - a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
  - b) Feststellungsbeschluss
4. Vorstellung der Ergebnisse der Bedarfsumfrage für Kinderbetreuungsplätze
5. Bedarfsanerkennung der gemeindlichen Betreuungsplätze
6. Auswahl eines Trägers für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung
7. Bekanntgaben
8. Anfragen, Verschiedenes
- 8.1 Ferienbetreuung in der offenen Ganztagschule
- 8.2 Verwachsener Graben
- 8.3 Sachstand der Freiflächenfotovoltaikanlage in Weitenfürst

Erster Bürgermeister Hugo Bauer eröffnet um 19:00 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 Bebauungsplanaufstellungsverfahren "Roßbach - Am Leonhardweg"**  
**a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB**  
**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderats wurde ein Aufstellungsbeschluss für die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 774 und 775 (TF) für einen Bebauungsplan in Form eines allgemeinen Wohngebiets gefasst.

Gleichzeitig wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Für diesen Bebauungsplan wird das beschleunigte Verfahren nach §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i.V m. 13 a BauGB unter Verzicht auf Umweltprüfung, Umweltbericht und naturschutzrechtlichen Ausgleich durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan ist für diese beiden Parzellen bereits ein allgemeines Wohngebiet dargestellt, so dass dieser nicht berichtigt werden muss.

Das Bebauungsplangebiet wird als ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 17.12.2018 bis einschließlich 04.01.2019 statt. Durch öffentliche Bekanntmachung vom 13.12.2018 wurde darauf hingewiesen.

Nachdem ein schriftlicher Einwand einer Anliegerin fristgerecht einging und auch einige Anlieger beim Ersten Bürgermeister Bauer vorgesprochen hatten, wurde am 17. Januar 2019 ein Termin mit allen Anliegern abgehalten.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Anlieger einen geschlossenen Sichtschutz mit Lärmschutzwirkung haben wollen. In den Bebauungsplan kann dies nicht aufgenommen werden, so dass der Städtebauliche Vertrag dahingehend ergänzt wurde.

**Beteiligung der Öffentlichkeit:**

- Frau Irmgard Irlbacher vom 27.12.2018

**Stellungnahme:**

Hiermit möchte ich erhebliche Bedenken gegen das o.g. Bauvorhaben anmelden. Ich befinde mich in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Objekt. Neben meinem Grundstück sollen laut Plan Stellplätze für Fahrzeuge geschaffen werden. Wer sorgt hier für Lärm und Abgaschutz? Es ist zu befürchten das hier täglich bis zu 50 Fahrzeuge ein und ausfahren werden.

Ich werde mir hier auf jeden Fall anwaltlichen Rat einholen, denn ich melde hier erhebliche Bedenken an.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme von Frau Irmgard Irlbacher wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Wald bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und würdigt die Anliegen wie folgt: Ziel der Planungsmaßnahme ist es, auf den betreffenden Grundstücksflächen der Fl.Nr. 774 und 775-TF, Gemarkung Wald, entsprechend den gemeindlichen Zielsetzungen im Flächennutzungsplan, eine Wohnsiedlungsentwicklung als Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen zu ermöglichen. Die Erschließung der Wohnanlage erfolgt dabei aus Richtung Osten über die vorhandene Zufahrtsstraße aus dem Gebiet des Senioren- und Gesundheitszentrums. Innerhalb der Wohnanlage wird die verkehrliche Abwicklung über einen Eigentümerweg mit seitlichen Stellflächen geregelt. Sämtliche erforderliche Stellplatzflächen können dabei am Grundstück zur Verfügung gestellt werden.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass es sich bei der Erschließungsanlage der geplanten Wohnanlage um einen Eigentümerweg handelt, der sowohl verkehrstechnisch als auch immissionsschutzrechtlich nicht mit einer öffentlichen Erschließungsanlage zu vergleichen ist. Hier findet grundsätzlich nur eine eingeschränkte Verkehrsabwicklung der Wohnanlage selbst statt, ohne sonstigen Durchgangsverkehr. Von Emissionen im Sinne negativer Verkehrsbelastungen kann daher nicht ausgegangen werden.

Im Ergebnis handelt es sich bei dem Vorhaben um den baulichen Lückenschluss bzw. einer wohnlichen Nachverdichtung, die sich städtebaulich verträglich in das Umfeld einfügt und im Hinblick der Nutzung den örtlichen Gegebenheiten entspricht. Zur Klärung der Angelegenheit sowie zur detaillierten Erläuterung des Vorhabens, hat die Gemeinde Wald diesbezüglich alle Angrenzer der nördlichen Flächen zu einer Bürgerinformationsveranstaltung am 17.01.2019 eingeladen. Auf die hierzu verfasste Aktennotiz wird Bezug genommen. Diese wird Bestandteil der Beschlussfassung und wird den betreffenden Nachbarn im Nachgang zugeleitet.

Im Zusammenhang dieser Info-Veranstaltung hat sich der Bauherr des Vorhabens zu folgenden Maßnahmen bereiterklärt:

- Errichtung einer Sichtschutzanlage als Einfriedung entlang der gesamten nördlichen Grundstücksbegrenzung
- Das zukünftige Geländenniveau der Wohnanlage erstreckt sich auf dem Niveau des Bestandsgeländes
- Der Bebauungsplan regelt das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem aktuell aufgezeigten Entwurf und stellt die Lage der Gebäude und baulichen Anlagen in der jetzigen Form sicher.

- Frau Erna Hauzenberger vom 20.12.2018
- Herr Michael Prommersberger vom 20.12.2018
- Herr Berthold Prommersberger vom 20.12.2018

**Stellungnahme:**

Aktenvermerk:

Am 20.12.18 haben hier bezüglich des Bebauungsplanes „Roßbach - Leonhardweg“ folgende Personen mündlich ihre Bedenken geäußert:

Prommersberger Michael, Prommersberger Berthold, Hauzenberger Erna.

Sie befürchten, dass durch das Bebauungsplan-Vorhaben aufgrund der starken geplanten Bebauung das Verkehrsaufkommen zu stark wird und sie dadurch beeinträchtigt werden. Sie bringen auch zum Ausdruck, dass sich der Multifunktionsstreifen zu nah an ihren Grundstücken befindet und sie durch anfahrende Autos entsprechend Lärm hinnehmen müssen. Außerdem liegt das überplante Grundstück wesentlich höher als ihre Bestandsgrundstücke. Ich habe Ihnen zugesagt, dass wir Mitte Januar ein gemeinsames Gespräch mit Bauherr und Planer führen werden, an dem wir über ihre Einwendungen im Vorfeld sprechen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme von Frau Erna Hauzenberger, Herrn Michael Prommersberger und Herrn Berthold Prommersberger wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Wald bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und würdigt die Anliegen wie folgt:

Ziel der Planungsmaßnahme ist es, auf den betreffenden Grundstücksflächen der Fl.Nr. 774 und 775-TF, Gemarkung Wald, entsprechend den gemeindlichen Zielsetzungen im Flächennutzungsplan, eine Wohnsiedlungsentwicklung als Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Die Erschließung der Wohnanlage erfolgt dabei aus Richtung Osten über die vorhandene Zufahrtsstraße aus dem Gebiet des Senioren- und Gesundheitszentrums. Innerhalb der Wohnanlage wird die verkehrliche Abwicklung über einen Eigentümerweg mit seitlichen Stellflächen geregelt. Sämtliche erforderliche Stellplatzflächen können dabei am Grundstück zur Verfügung gestellt werden.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass es sich bei der Erschließungsanlage der geplanten Wohnanlage um einen Eigentümerweg handelt, der sowohl verkehrstechnisch als auch immissionsschutzrechtlich nicht mit einer öffentlichen Erschließungsanlage zu vergleichen ist. Hier findet grundsätzlich nur eine eingeschränkte Verkehrsabwicklung der Wohnanlage selbst statt, ohne sonstigen Durchgangsverkehr. Von Emissionen im Sinne negativer Verkehrsbelastungen kann daher nicht ausgegangen werden.

Im Ergebnis handelt es sich bei dem Vorhaben um den baulichen Lückenschluss bzw. einer wohnlichen Nachverdichtung, die sich städtebaulich verträglich in das Umfeld einfügt und im Hinblick der Nutzung den örtlichen Gegebenheiten entspricht.

Zur Klärung der Angelegenheit sowie zur detaillierten Erläuterung des Vorhabens, hat die Gemeinde Wald diesbezüglich alle Angrenzer der nördlichen Flächen zu einer Bürgerinformationsveranstaltung am 17.01.2019 eingeladen. Auf die hierzu verfasste Aktennotiz wird Bezug genommen. Diese wird Bestandteil der Beschlussfassung und wird den betreffenden Nachbarn im Nachgang zugeleitet.

Im Zusammenhang dieser Info-Veranstaltung hat sich der Bauherr des Vorhabens zu folgenden Maßnahmen bereiterklärt:

- Errichtung einer Sichtschutzanlage als Einfriedung entlang der gesamten nördlichen Grundstücksbegrenzung
- Das zukünftige Geländeniveau der Wohnanlage erstreckt sich auf dem Niveau des Bestandsgeländes
- Der Bebauungsplan regelt das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem aktuell aufgezeigten Entwurf und stellt die Lage der Gebäude und baulichen Anlagen in der jetzigen Form sicher.

### Diskussion:

Erster Bürgermeister Bauer trägt den Sachverhalt vor. Herr Bauer vom Planungsbüro Komplan erläutert kurz den Vorschlag zur Abwägung der beiden Stellungnahmen. Der Sichtschutz wird mit den Anliegern abgestimmt. Beim gemeinsamen Gesprächstermin konnte zwischen dem Grundstückseigentümer und den Anliegern eine Einigkeit erzielt werden. Er stellt zudem auch die Verschattungsstudie vor, wie es mit den Anliegern auch besprochen wurde. Die Sonneneinstrahlung wird zur Mittagszeit dargestellt.

Der Vorsitzende erklärt abschließend, dass nun die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgen wird und damit auch die Anlieger wieder die Möglichkeit haben, den überarbeiteten Entwurf wieder einzusehen und auch wieder eine Stellungnahme abzugeben.

### Beschluss:

1. Der Gemeinderat erhebt das Abwägungsergebnis zum Beschluss.
2. Der Planentwurf mit dem Abwägungsergebnis in der Fassung vom 31.01.2019 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

**2 Aufstellung des Bebauungsplans "Roßbach - An der Nittenauer 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 Wald hat in der Sitzung vom 07.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Roßbach – An der Nittenauer Straße“ für die Ausweisung eines Mischgebietes für nichtstörendes Gewerbe und eines allgemeinen Wohngebiets auf den Grundstücken bzw. Teilflächen mit den Flurnummern 823, 823/1, 823/2, 823/3, 823/4, 823/5, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 833/1, 833/2, 835, 844/3, 846, 846/2, 926, 928 und 929, jeweils der Gemarkung Wald, beschlossen.

Der vom Planungsbüro KomPlan erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung vom 07.12.2017 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese fanden in der Zeit vom 26.02. bis einschließlich 28.03.2018 statt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 24.05.2018 wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und gleichzeitig beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. II durchzuführen. Mit Bekanntmachung vom 22.11.2018 wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 30.11.2018 bis einschließlich 02.01.2019 öffentlich ausgelegt. Eine Veröffentlichung der Planunterlagen fand auch auf der Homepage der Gemeinde und des Landkreises Cham statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen bzw. Einwände oder Anregungen eingegangen.

Zugleich wurden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Gemeinde Zell  
Gemeinde Reichenbach  
Gemeinde Walderbach  
Stadt Nittenau  
Gemeinde Altenthann  
Gemeinde Brennbach  
Gemeinde Bernhardswald  
Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham  
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz  
Bay. Bauernverband  
Bay. Landesamt für Denkmalpflege  
Bayernwerk Netz AG  
Bund Naturschutz Cham  
Kreisheimatpfleger  
Kreiswerke Cham - Wasserversorgung  
LRA Cham  
Regierung der Oberpfalz-Landesplanungsbehörde  
Regionaler Planungsverband  
Staatliches Bauamt Regensburg  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham  
Wasserwirtschaftsamt Regensburg  
Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kehlheim  
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz  
Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern

Die Stellungnahmen bzw. Anregungen und Einwände sind als Anlage beigefügt.  
Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden, nachdem sie bei der Sitzungserstellung noch nicht vorlag, in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisheimatpfleger
- Regionaler Planungsverband
- Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Gemeinde Althenthann
- Gemeinde Reichenbach
- Gemeinde Walderbach

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 30.11.2018
- Amt für ländliche Entwicklung vom 21.12.2018
- Bayernwerk Netz GmbH vom 06.12.2018
- Landratsamt Cham, Abt. Bauwesen technisch vom 21.12.2018
- Landratsamt Cham, Abt. Feuerwehrwesen vom 21.12.2018
- Gemeinde Bernhardswald vom 04.12.2018
- Gemeinde Brennbach vom 12.12.2018
- Gemeinde Zell vom 06.12.2018
- Stadt Nittenau vom 03.12.2018

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

**- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 27.12.2018  
Stellungnahme:**

Das v.g. Vorhaben schließt an die im Regionalplan Region Regensburg (11) ausgewiesene Vorbehaltsfläche für Granit und Diorit G 4 an.

Ein uneingeschränkter Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben. Des Weiteren sind die Bauwerber darauf hinzuweisen, dass es bei betrieblichen Tätigkeiten und widrigen Witterungsverhältnissen zu gewissen temporären Beeinträchtigungen wie Staub, Lärm und Erschütterungen kommen kann.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich östlich der im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für Granit und Diorit G 4 und überschneidet sich mit diesen Flächen nicht. Daher bleibt ein uneingeschränkter Abbau dieser Lagerstätten weiterhin möglich. Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesem Abbaugbiet werden die Hinweise zu den temporären Beeinträchtigungen in die Begründung des Bebauungsplans ergänzt.

**- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Cham vom 05.12.2018**

**Stellungnahme:**

Zu BAZ BPI.pdf:

Bezüglich dem Beschlussvorschlag zu den Einwendungen der Abt. Gartenkultur und Landschaftspflege am LRA Cham (Seite 8/9):

Der Abschlag auf dem Kompensationsfaktor wurde im Bebauungsplan u.a. damit gerechtfertigt:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Minimum

- Verbot tiergruppenschädigender Bauteile

Gründächer sind Regenrückhalteflächen und ein wichtiger Beitrag zum Artenschutz, der durch entsprechende Pflanzempfehlungen optimiert werden kann. Sie stellen daher einen wertvollen Ausgleich zur Versiegelung dar. Durch entsprechende Vorgabe einer bestimmten Dachneigung werden Gründächer erschwert und verteuert und damit unattraktiv. Diese sollten daher im Gegensatz zu anderen Dacheindeckungen von solchen Vorgaben ausgenommen werden (auch für Bautyp A). Hierfür könnte die gleiche Begründung wie für die Zulassung von Mauern und Gabionen herangezogen werden („Die Gemeinde wünscht sich ein modernes Wohngebiet welches eine Vielzahl von Interessen abdeckt.“).

Mauern und Gabionen ohne Durchlass sind - je nach Umfang - zumindest von Nachteil für bestimmte Tiergruppen. Daher sollten, wenn diese zugelassen werden, ausreichend große Durchlässe für Kleinsäuger vorhanden sein.

Um den Abschlag im Kompensationsfaktor zu rechtfertigen sollten daher diese Anregungen berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz Kreisgruppe Cham, wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Die Gemeinde hat nichts gegen Gründächer. Gründächer sind bei Bautyp B bis D für zulässig erklärt worden. Bautyp A mit 28-45° Dachneigung scheint jedoch wenig geeignet für ein Gründach zu sein. Daher wird an der aktuellen Planung festgehalten.

Die Forderung nach Durchlässen bei Natursteinmauern und Gabionen erscheint überzogen. Es kann nicht eindeutig geklärt werden, für welche Tiergruppen diese Durchlässe errichtet werden sollen. Die textlichen Hinweise werden aber entsprechend ergänzt und an die Freiwilligkeit der Grundstücksbesitzer appelliert.

**- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.12.2018**

**Stellungnahme:**

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 15.03.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Die formulierten Hinweise wurden redaktionell in der Begründung ergänzt und sind im Zuge der Umsetzung entsprechend zu berücksichtigen. Eine recht-zeitige Abstimmung mit der Erschließungsplanung erfolgt zu gegebener Zeit mit dem zuständigen Ressort. Dies erfolgt detailliert auf Ebene des nachgeordneten Verfahrens im Zuge der Umsetzung des Vorhabens.

**- Landratsamt Cham, Abt. Tiefbauverwaltung vom 21.12.2018**

**Stellungnahme:**

Die Erschließung erfolgt über die Staatsstraße St 2145.

Sollten Aufgrabungen in der Kreisstraße CHA 25 vorgenommen werden, so sind vorab entsprechende Gestattungsverträge abzuschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abtlg. Kreisstraßenverwaltung- Tiefbau wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:



Gegenwärtig sind keine Maßnahmen im Bereich der Kreisstraße CHA 25 geplant. Sollte dies dennoch im Zuge des Verfahrens geschehen, wird sich die Gemeinde mit der Kreisstraßenverwaltung – Tiefbau rechtzeitig in Verbindung setzen und abstimmen.

#### **- Landratsamt Cham, Abt. Erschließungsbeiträge vom 21.12.2018**

##### **Stellungnahme:**

Die Baugrundstücke des Baugebietes „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach werden über neu zu errichtende Anliegerstraßen an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt über ein Ringstraßensystem, die Erschließung des Mischgebietes im Süden ist über eine Stichstraße mit Wendehammer geplant.

Aus dem Auszug aus dem Beschlussbuch zur Gemeinderatssitzung vom 24.05.2018 geht hervor, dass die Bauparzelle Nr. 42 im weiteren Verfahren ausschließlich über den bestehenden Wirtschaftsweg erschlossen wird, die Anbindung an die Parzelle 43 durch eine öffentliche Stichstraße erfolgt. Eine Wendemöglichkeit ist dann auf den privaten Grundstücksflächen sicherzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass öffentliche Feld- und Waldwege (Wirtschaftswege) keine zum Anbau bestimmten Straßen darstellen. Die Gemeinde kann jedoch durch ihre Bauleitplanung einen solchen Weg zu einer Anbaustraße bestimmen.

Bezüglich der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage verweisen wir auf § 8 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Wald.

##### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abtlg. Erschließungsbeiträge wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Bauparzelle Nr. 42 wird im weiteren Verfahren ausschließlich über den bestehenden Wirtschaftsweg erschlossen. Die Anbindung der Parzelle 43 durch einen öffentlichen Straßenstich. Eine Wendemöglichkeit ist dann auf den privaten Grundstücksflächen sicherzustellen. An der Planung wird festgehalten.

#### **- Landratsamt Cham, Abt. Immissionsschutz vom 21.12.2018**

##### **Stellungnahme:**

Die Gemeinde Wald plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach.

Das geplante Vorhaben befindet sich dabei im Norden von Roßbach. Das Gebiet soll dabei als Mischgebiet bzw. allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Im Osten und Südosten grenzen gewerbliche Nutzungen an. Im Westen befindet sich die Staatsstraße 2145.

Um festzustellen, welche Auswirkungen die gewerblichen Nutzungen und die Staatsstraße auf das Planungsgebiet haben, wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Schalltechnische Untersuchung ergab, dass durch die gewerbliche Nutzung im Süden keine erheblichen Belästigungen hervorgerufen werden.

Durch den Verkehrslärm werden nachts die Orientierungswerte des Bei-blattes 1 der DIN 18.005 von 45 dB(A) entlang der südwestlichen Bau-grenzen der Parzellen 1 - 4 überschritten. Im Gutachten sind unter Punkt 6 Musterformulierungen für die textlichen Hinweise und für die Begründung erstellt worden. Diese sollten aus Sicht des Immissionsschutzes im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Bei Beachtung dieses Punktes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach durch die Gemeinde Wald.

##### **Beschlussvorschlag:**

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

Die im schalltechnischen Gutachten genannten Musterformulierungen unter Punkt 6 sind bereits Bestand der Verfahrensunterlagen und im Plan als auch in der Begründung integriert. Daher

kann seitens der Fachbehörde von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

#### - Landratsamt Cham, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.12.2018

##### **Stellungnahme:**

Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde in Nr. 7 unseres Schreibens vom 21.03.2018 wird verwiesen.

##### Spezieller Artenschutz

Die Zauneidechse wurde in den nordwestlichen Randbereichen durch das Büro Flora und Fauna erfasst (Begehung am 27.05., 03.08., 15.08. und 29.08.2018). Die Größe der Population bzw. Anzahl der erfassten Tiere ist nicht bekannt.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist nach FFH-Richtlinie Anhang IV, eine streng zu schützende Art und nach Bundesnaturschutzgesetz eine streng geschützte Art.

Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden CEF-Maßnahmen erarbeitet. Geplant ist die Vergrämung der Zauneidechsen aus den randlichen Bereichen im Nordwesten und eine Lebensraumoptimierung für die Zauneidechse im Bereich des Regenrückhaltebeckens.

Der Bereich der geplanten Lebensraumoptimierung ist in Bezug auf die Populationsgröße räumlich festzulegen und planerisch darzustellen. Zu beachten sind dabei die Lebensraumsprüche der Art. Die Zauneidechse bevorzugt trockene, sandige und warme Bereiche und benötigt verschiedene Strukturen wie z.B. grabbarer Boden für die Eiablage, Sonnen- und Versteckplätze, insektenreiche Wiesenbereiche.

Eine Kombination von verschiedenen Nutzungen mit dem geplanten Regenrückhaltebecken und öffentlicher Grünfläche ist nur unter der Voraussetzung möglich, dass die Ansprüche der Art an ihren Lebensraum auch realisierbar sind.

Damit eine CEF-Maßnahme wirksam sein kann, ist es unbedingt notwendig, die geplanten Maßnahmen **vor Beginn** des Vorhabens (auch vor Beginn der **Rodung** und **Baufeldfreimachung**) umzusetzen. Diesbezüglich ist zu beachten, dass z.B. eine Vergrämung der Tiere **nicht ganzjährig** erfolgen kann (möglicher Zeitraum Ende März bis Anfang Mai oder Mitte August bis Ende September) und auch die Optimierung des Lebensraums eines zeitlichen Vorlaufs bedarf.

Eine Rückwanderung der Tiere nach der Vergrämung ist durch eine entsprechende Zäunung zu verhindern.

Die Maßnahmen zum Artenschutz sind planerisch festzulegen oder rechtlich zu sichern.

Kann, trotz der geplanten und wirksamen Maßnahmen, eine Tötung von Individuen dieser Art nicht ausgeschlossen werden, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme bei der Höheren Naturschutzbehörde an der Regierung der Oberpfalz zu beantragen (Rechtsfragen-Umwelt@reg-opf.bayern.de).

Hinsichtlich des Gehölzbestandes an der Abbruchkante des Steinbruchsees ist, unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der Zeitraum für die Entfernung der Gehölze auf ab 01.10 bis 28.02 festgelegt um die europäischen Vogelarten zu schützen. Weitere Maßnahmen und Erfassungen sind diesbezüglich nicht notwendig, da in diesem Bereich keine größeren Eingriffe geplant sind.

##### Schutz von Landschaftsbestandteilen Art. 16 BayNatSchG/ bestehende Gehölze

Die Planung nimmt Rücksicht auf bereits bestehende Strukturen und erhält einen Großteil der Gehölzstrukturen im Geltungsbereich.

Die biotopkartierte Baum-/Strauchhecke an der östlichen Grenze der Fl. Nr. 823 Gmkg. Wald bleibt laut textlicher Festsetzung vollständig erhalten und wird durch weitere Gehölzpflanzungen aufgewertet. In der planlichen Festsetzung werden nur die geplanten Einzelgehölze dargestellt, die bestehenden Gehölze sind nicht als zu erhaltender Gehölzbestand gesichert.

Die Heckenstruktur im Westen der Fl.Nr. 823 zur Fl.Nr. 823/1 Gmkg. Wald ist in der Planung nicht dargestellt. Diese ist zu erhalten bzw. auszugleichen. (Antrag erforderlich UNB Art. 16. BayNatSchG).

##### Kompensation/ Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen sind dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des LRA Cham, Abtlg. Naturschutz und Landschaftspflege wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Spezieller Artenschutz

Zwischenzeitlich wurde sich mit der Unteren Naturschutzbehörde auf ein weiteres Vorgehen geeinigt.

Die Vergrämung der Zauneidechse kann ab Mitte Januar beginnen, d.h. der mögliche Zeitraum Ende März bis Anfang Mai oder Mitte August bis Ende September muss nicht abgewartet werden.

Die Fällung der Bäume geht ab Mitte Januar in Ordnung, wenn die Wurzelstöcke selbst verbleiben, da es diese potentielle Winterquartiere darstellen. Die Wurzelstöcke selbst, dürfen erst im März/ April herausgeholt werden.

Des Weiteren soll, wie in dem CEF Maßnahmenkatalog im Bebauungsplan schon angegeben, die Vegetation kurz gemäht/geschnitten und potentielle Verstecke für Zauneidechsen entfernt werden. Die gesamten Maßnahmen zur Vergrämung der Zauneidechse sollen wie im Bebauungsplan schon enthalten, durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden.

Der Bereich der geplanten Lebensraumoptimierung wird in einem zusätzlichen Plan dargestellt und in den Verfahrensunterlagen ergänzt. Eine Rückwanderung der Tiere nach der Vergrämung soll entsprechend verhindert werden.

Schutz von Landschaftsbestandteilen Art. 16 BayNatSchG/ bestehende Gehölze

Die Heckenstrukturen werden einerseits als zu erhalten dargestellt und die Heckenstruktur im Westen der Fl.Nr. 823 zur Fl.Nr. 823/1 Gmkg. Wald wird in der Planung als zu entfernen dargestellt. Diese werden durch die geplante Heckenpflanzung auf Fl.Nr. 828 ausgeglichen. Ein Antrag zur Beseitigung ist seitens des Grundstücksbesitzers zu stellen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Kompensation/ Ausgleichsflächen

Nach Abschluss des Verfahrens werden die Ausgleichsflächen dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt durch die Gemeinde gemeldet.

**- Landratsamt Cham, Abt. Gartenkultur und Landespflege vom 21.12.2018**

**Stellungnahme:**

Auf die Notwendigkeit einer Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes von öffentlicher Seite wird erneut hingewiesen. Nur so wird sie optisch effizient und ökologisch wertvoll.

Die Straßenführung ist linear, im Norden ist ein 160 m langes gerades Stück vorgesehen. Um die gewünschte Verkehrsberuhigung zu erzielen, sollte die Straße verspringen. Dies kann mit Anlage von Grünflächen/Baumpflanzungen erreicht werden. Dadurch würde das Ortsbild ästhetisch aufgewertet.

Ein Pflanzgebot von Bäumen mit einem Stammumfang von 16-18 ist für einen privaten Bauherrn zu hoch. Hier sollte 12-14 ausreichen.

Ein Verbot von Mauern und Gabionen als Einfriedung ist sinnvoll, um ästhetisch ansprechende Siedlungen zu schaffen.

Wie die neuere Forschung zeigt, trägt die Verwendung von Leuchtmitteln über 3.000 Kelvin (höherer Blauanteil) extrem zum Insektensterben bei. Daher sollte als maximaler Kelvinwert für LEDLampen 3.000 festgesetzt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des LRA Cham, Abtlg. Gartenkultur und Landespflege wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die Gemeinde erkennt weiterhin nicht die Notwendigkeit eine Durchgrünung des Baugebietes durch öffentliche Flächen zu sichern. Dies wird als nicht sinnvoll und zielführend erachtet. Die Gemeinde hat sich im Zuge des Verfahrens mit der detaillierten Erschließung auseinandergesetzt.

setzt. Eine Änderung des Straßenverlaufs oder Grünflächen/Baumpflanzung zur Verkehrsberuhigung werden von der Gemeinde als nicht zielführend erachtet.

Der Stammumfang beim Pflanzgebot kann wie von der Fachstelle empfohlen auf 12-14 für Bäume 1. Ordnung und auf 10-12 für Gehölze 2. Ordnung reduziert werden. Des Weiteren kann die Empfehlung von Leuchtmitteln in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

**- Landratsamt Cham, Abt. Wasserrecht vom 21.12.2018**

**Stellungnahme:**

Auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 21.03.2018 wird verwiesen. Erforderliche wasserrechtliche Gestattungen sind rechtzeitig unter Vorlage von Antragsunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) zu beantragen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abtlg. Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserableitung wurden soweit erforderlich beachtet und ggf. in der Begründung redaktionell ergänzt.

Auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung des IB Maier wird weiterhin verwiesen. Eine Abstimmung hierzu hat bereits stattgefunden. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden dann auf Ebene der Entwässerungsplanung beantragt.

**- Regierung der Oberpfalz, Landesplanungsbehörde vom 28.12.2018**

**Stellungnahme:**

Mit E-Mail vom 30.11.2018 haben Sie uns um erneute Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit paralleler Aufstellung eines Bebauungsplanes „Rossbach - An der Nittenauer Straße" gebeten. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, eine Sondergebietsfläche für Freizeit in eine Mischgebietsfläche umzuplanen. Daran anschließend soll eine Wohnbaufläche neu ausgewiesen werden. Der gesamte Änderungsbereich umfasst ca. 7 ha.

In unserer Stellungnahme Nr. ROP-SG24-8314.11-204-3-4 vom 26.03.2018 haben wir darauf hingewiesen, dass unter Bezugnahme auf die Ziele zur Siedlungsentwicklung gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Kapitel 3) der Bedarf für die geplante Wohnbaulandausweisung konkret zu begründen und den Reserveflächen im Bestand gegenüberzustellen ist.

Im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanänderung wird am Ortsteil Rossbach eine ca. 4 ha große Mischgebietsfläche zurückgenommen und künftig als Landwirtschaftsfläche (Acker) dargestellt. Auf diese Weise kann bezogen auf die tatsächliche Neuausweisung von Bauland eine ausgeglichene Flächenbilanzierung erreicht werden.

Vor diesem Hintergrund werden die in unserer o.g. Stellungnahme erhobenen Bedenken zurückgestellt.

Zum Bebauungsplan „Rossbach - An der Nittenauer Straße" ist festzustellen, dass der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in den Teilflächen MI-2 und MI-3 von hiesiger Seite begrüßt wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung-Höheren Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen und Forderungen nimmt die Gemeinde Wald wie folgt Stellung: Da die Bedenken aufgrund der Herausnahme einer Mischgebietsfläche und der damit einhergehenden ausgeglichenen Flächenbilanzierung zurückgestellt wurden, kann seitens der Fachbehörde von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

**- Kreiswerke Cham – Wasserversorgung - vom 09.01.2019**

**Stellungnahme:**

Es gilt weiterhin die Bezugsstellungnahme vom 21.03.2018 zur Aufstellung des Bebauungsplanes, mit folgender Ergänzung:

Parzellierung:

Die Parzellierung der Mischgebiete 1 und 3, sowie des Allgemeinen Wohngebiets 2, muss vor der Erschließung festgelegt werden. Ansonsten kann die Lage der Grundstücksanschlüsse nicht eindeutig festgelegt werden. Alternativ werden die Grundstücksanschlüsse (auch im Asphaltbereich) erst zum Zeitpunkt der konkreten Bebauung erstellt.

Bei späteren Abweichungen vom Bebauungsplan - z. B. bei Wegfall, Verschiebung oder Verschmelzung von Bauparzellen usw. muss der dann bestehende Halbanschluss ausgebaut werden. Die Abänderung (Stilllegung des Halbanschlusses, einschl. Rückbau des kompletten Schiebers) wird durch die Kreiswerke Cham - auf Kosten des Planungsträgers oder des späteren Eigentümers - ausgeführt.

Zu Begründung mit Umweltbericht:

Pkt. 7.2.2 - Niederschlagswasserbeseitigung - Hier ist folgender Satz zu übernehmen:

- Bei der Nutzung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Wasserabgabebesatzung für die Kreiswerke Cham zu beachten.

Zu Textlichen Festsetzungen:

Pkt. 8.5 Niederschlagswasser - Hier ist folgender Satz zu übernehmen:

- Bei der Nutzung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Wasserabgabebesatzung für die Kreiswerke Cham zu beachten.

Leitungserneuerung:

Die Erschließung des Baugebietes soll über das Ortsnetz in der Nittenauer Straße erfolgen. Dazu ist eine Erneuerung der Ortsnetzleitung in der Nittenauer Straße geplant.

Der Zeitpunkt der Erschließung ist mit den Kreiswerken Cham abzustimmen, um die geplanten Arbeiten außerhalb des Bebauungsplangebietes zu koordinieren. Eine gemeinsame Ausschreibung ist anzustreben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Kreiswerke Cham -Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Hinweise in der Stellungnahme vom 21.03.2018 wurden redaktionell ergänzt.

Des Weiteren werden die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan angepasst und ergänzt.

Die genaue Parzellierung ist bei einem Angebotsbebauungsplan wie er hier vorliegt nicht abschließend zu klären. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Leistungsträger, in welcher Form die Grundstücksanschlüsse errichtet werden sollen, wird zu gegebener Zeit vorgenommen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat erhebt das Abwägungsergebnis zum Beschluss.
2. Der Bauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 31.01.2019 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

- 3 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Gemeinde Wald - Deckblatt Nr. 4**
- a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
- b) Feststellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Wald hat in der Sitzung vom 07.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Roßbach – An der Nittenauer Straße“ beschlossen.

Diese Grundstücksflächen sind im Flächennutzungsplan teilweise als Sondergebiet und als Grünflächen dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der vom Planungsbüro KomPlan erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung vom 07.12.2017 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese fanden in der Zeit vom 26.02. bis einschließlich 28.03.2018 statt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 24.05.2018 wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und gleichzeitig beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. II durchzuführen.

Mit Bekanntmachung vom 22.11.2018 wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 30.11.2018 bis einschließlich 02.01.2019 öffentlich ausgelegt. Eine Veröffentlichung der Planunterlagen fand auch auf der Homepage der Gemeinde und des Landkreises Cham statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen bzw. Einwände oder Anregungen eingegangen.

Zugleich wurden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Gemeinde Zell  
Gemeinde Reichenbach  
Gemeinde Walderbach  
Stadt Nittenau  
Gemeinde Altenthann  
Gemeinde Brennbereg  
Gemeinde Bernhardswald  
Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham  
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz  
Bay. Bauernverband  
Bay. Landesamt für Denkmalpflege  
Bayernwerk Netz AG  
Bund Naturschutz Cham  
Kreisheimatpfleger  
Kreiswerke Cham - Wasserversorgung  
LRA Cham  
Regierung der Oberpfalz-Landesplanungsbehörde  
Regionaler Planungsverband  
Staatliches Bauamt Regensburg  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham  
Wasserwirtschaftsamt Regensburg  
Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kehlheim  
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz  
Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern

Die Stellungnahmen bzw. Anregungen und Einwände sind als Anlage beigefügt.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

- Industrie- und Handelskammer Regensburg
- Kreisheimatpfleger
- Landratsamt Cham, Abt. Tiefbauverwaltung
- Landratsamt Cham, Abt. Erschließungsbeiträge
- Landratsamt Cham, Abt. Gartenkultur und Landespflege
- Regionaler Planungsverband
- Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Gemeinde Altmühl
- Gemeinde Reichenbach
- Gemeinde Walderbach

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 30.11.2018
- Amt für ländliche Entwicklung vom 21.12.2018
- Bayernwerk Netz GmbH vom 06.12.2018
- Landratsamt Cham, Abt. Bauwesen technisch vom 21.12.2018
- Landratsamt Cham, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.12.2018
- Gemeinde Bernhardswald vom 04.12.2018
- Gemeinde Brennbach vom 12.12.2018
- Gemeinde Zell vom 06.12.2018
- Stadt Nittenau vom 04.12.2018

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

**- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 27.12.2018**

**Stellungnahme:**

Das v.g. Vorhaben schließt an die im Regionalplan Region Regensburg (11) ausgewiesene Vorbehaltsfläche für Granit und Diorit G 4 an.

Ein uneingeschränkter Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben. Des Weiteren sind die Bauwerber darauf hinzuweisen, dass es bei betrieblichen Tätigkeiten und widrigen Witterungsverhältnissen zu gewissen temporären Beeinträchtigungen wie Staub, Lärm und Erschütterungen kommen kann.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich östlich der im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für Granit und Diorit G 4 und überschneidet sich mit diesen Flächen nicht. Daher bleibt ein uneingeschränkter Abbau dieser Lagerstätten weiterhin möglich. Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesem Abbaugelände werden die Hinweise zu den temporären Beeinträchtigungen in die Begründung des Bebauungsplans ergänzt.

**- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Cham vom 05.12.2018**

**Stellungnahme:**

Zu BAZ BPI.pdf:

Bezüglich dem Beschlussvorschlag zu den Einwendungen der Abt. Gartenkultur und Landschaftspflege am LRA Cham (Seite 8/9):

Der Abschlag auf dem Kompensationsfaktor wurde im Bebauungsplan u.a. damit gerechtfertigt:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Minimum
- Verbot tiergruppenschädigender Bauteile

Gründächer sind Regenrückhalteflächen und ein wichtiger Beitrag zum Artenschutz, der durch entsprechende Pflanzempfehlungen optimiert werden kann. Sie stellen daher einen wertvollen Ausgleich zur Versiegelung dar. Durch entsprechende Vorgabe einer bestimmten Dachneigung werden Gründächer erschwert und verteuert und damit unattraktiv. Diese sollten daher im Ge-

gensatz zu anderen Dacheindeckungen von solchen Vorgaben ausgenommen werden (auch für Bautyp A). Hierfür könnte die gleiche Begründung wie für die Zulassung von Mauern und Gabionen herangezogen werden („Die Gemeinde wünscht sich ein modernes Wohngebiet welches eine Vielzahl von Interessen abdeckt.“).

Mauern und Gabionen ohne Durchlass sind - je nach Umfang - zumindest von Nachteil für bestimmte Tiergruppen. Daher sollten, wenn diese zugelassen werden, ausreichend große Durchlässe für Kleinsäuger vorhanden sein.

Um den Abschlag im Kompensationsfaktor zu rechtfertigen sollten daher diese Anregungen berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz Kreisgruppe Cham, wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

Die Gemeinde hat nichts gegen Gründächer. Gründächer sind bei Bautyp B bis D für zulässig erklärt worden. Bautyp A mit 28-45° Dachneigung scheint jedoch wenig geeignet für ein Gründach zu sein. Daher wird an der aktuellen Planung festgehalten.

Die Forderung nach Durchlässen bei Natursteinmauern und Gabionen erscheint überzogen. Es kann nicht eindeutig geklärt werden, für welche Tiergruppen diese Durchlässe errichtet werden sollen. Die textlichen Hinweise werden aber entsprechend ergänzt und an die Freiwilligkeit der Grundstücksbesitzer appelliert.

**- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.12.2018**

**Stellungnahme:**

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 15.03.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Die formulierten Hinweise wurden redaktionell in der Begründung ergänzt und sind im Zuge der Umsetzung entsprechend zu berücksichtigen. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der Erschließungsplanung erfolgt zu gegebener Zeit mit dem zuständigen Ressort. Dies erfolgt detailliert auf Ebene des nachgeordneten Verfahrens im Zuge der Umsetzung des Vorhabens.

**- Landratsamt Cham, Abt. Feuerwehrwesen vom 21.12.2018**

**Stellungnahme:**

Gegen die vorgelegte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald wegen Ausweisung eines Mischgebietes und Allgemeinen Wohngebietes „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn die unten aufgeführten Grundsätze des vorbeugenden abwehrenden Brand-schutzes in der weiteren Planung und bei Durchführung der Erschließungsmaßnahmen eingehalten werden.

• Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zu erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abtlg. Feuerwehrwesen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die genannten Hinweise bzgl. der verkehrstechnischen Erschließung unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" werden mit der Begründung abgeglichen und ggf. redaktionell in der Begründung ergänzt.

**- Landratsamt Cham, Abt. Immissionsschutz vom 21.12.2018**

**Stellungnahme:**

Die Gemeinde plant die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen Ausweisung eines Mischgebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Norden von Roßbach. Im Osten und Süden befinden sich gewerbliche Nutzungen. Im Westen führt die Staatsstraße 2145 vorbei.



Um festzustellen, welche Auswirkungen die gewerblichen Nutzungen und die Staatsstraße auf das Planungsgebiet haben, wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Schalltechnische Untersuchung ergab, dass durch die gewerbliche Nutzung im Süden keine erheblichen Belästigungen hervorgerufen werden.

Durch den Verkehrslärm werden nachts die Orientierungswerte des Bei-blattes 1 der DIN 18.005 von 45 dB(A) entlang der südwestlichen Bau-grenzen der Parzellen 1 - 4 überschritten. Deshalb sollten alle Schlaf- und Kinderzimmer, die Außenwandöffnungen (z. B. Fenster) in den Südwestfassaden haben, über schallgedämmte automatische Belüftungsanlagen verfügen. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumbelüftung ermöglichen.

Bei Beachtung dieses Punktes, bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald wegen Ausweisung eines Mischgebietes und eines allgemeinen Wohngebietes in Roßbach.

**Beschlussvorschlag:**

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

Die im schalltechnischen Gutachten genannten Musterformulierungen unter Punkt 6 sind bereits Bestand der Verfahrensunterlagen und im Plan als auch in der Begründung integriert. Daher kann seitens der Fachbehörde von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

**- Landratsamt Cham, Abt. Wasserrecht vom 21.12.2018**

**Stellungnahme:**

Auf die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Roßbach -An der Nittenauer Straße" wird verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abtlg. Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserableitung wurden soweit erforderlich beachtet und ggf. in der Begründung redaktionell ergänzt.

Auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung des IB Maier wird weiterhin verwiesen. Eine Abstimmung hierzu hat bereits stattgefunden. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden dann auf Ebene der Entwässerungsplanung beantragt.

**- Regierung der Oberpfalz, Landesplanungsbehörde vom 28.12.2018**

**Stellungnahme:**

Mit E-Mail vom 30.11.2018 haben Sie uns um erneute Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit paralleler Aufstellung eines Bebauungsplanes „Rossbach - An der Nittenauer Straße" gebeten. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, eine Sondergebietsfläche für Freizeit in eine Mischgebietsfläche umzuplanen. Daran anschließend soll eine Wohnbaufläche neu ausgewiesen werden. Der gesamte Änderungsbereich umfasst ca. 7 ha.

In unserer Stellungnahme Nr. ROP-SG24-8314.11-204-3-4 vom 26.03.2018 haben wir darauf hingewiesen, dass unter Bezugnahme auf die Ziele zur Siedlungsentwicklung gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Kapitel 3) der Bedarf für die geplante Wohnbaulandausweisung konkret zu begründen und den Reserveflächen im Bestand gegenüberzustellen ist.

Im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanänderung wird am Ortsteil Rossbach eine ca. 4 ha große Mischgebietsfläche zurückgenommen und künftig als Landwirtschaftsfläche (Acker) dargestellt. Auf diese Weise kann bezogen auf die tatsächliche Neuausweisung von Bauland eine ausgeglichene Flächenbilanzierung erreicht werden.

Vor diesem Hintergrund werden die in unserer o.g. Stellungnahme erhobenen Bedenken zurückgestellt.

Zum Bebauungsplan „Rossbach - An der Nittenauer Straße" ist festzustellen, dass der Abschluss von Einzelhandelsbetrieben in den Teilflächen MI-2 und MI-3 von hiesiger Seite begrüßt wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung-Höheren Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen und Forderungen nimmt die Gemeinde Wald wie folgt Stellung: Da die Bedenken aufgrund der Herausnahme einer Mischgebietsfläche und der damit einhergehenden ausgeglichenen Flächenbilanzierung zurückgestellt wurden, kann seitens der Fachbehörde von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.

**- Kreiswerke Cham – Wasserversorgung - vom 09.01.2019**

**Stellungnahme:**

Es gilt weiterhin die Bezugsstellungnahme vom 21.03.2018 zur Überarbeitung und Neufassung des Flächennutzungsplanes.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Kreiswerke Cham -Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die genannten Hinweise bzgl. der Versorgung, der Versorgungsleitungen und der Ortsnetzerweiterung wurden redaktionell in der Begründung ergänzt.

Auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung des IB Maier wird weiterhin verwiesen. Eine Abstimmung hierzu hat bereits stattgefunden. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden dann auf Ebene der Entwässerungsplanung beantragt.

Beschluss:

3. Der Gemeinderat erhebt das Abwägungsergebnis zum Beschluss.
4. Der Gemeinderat stellt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Wald – Deckblatt Nr. 4 – mit den in der Abwägung beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 31.01.2019 fest.
3. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist dem Landratsamt Cham gemäß § 6 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

#### **4 Vorstellung der Ergebnisse der Bedarfsumfrage für Kinderbetreuungsplätze**

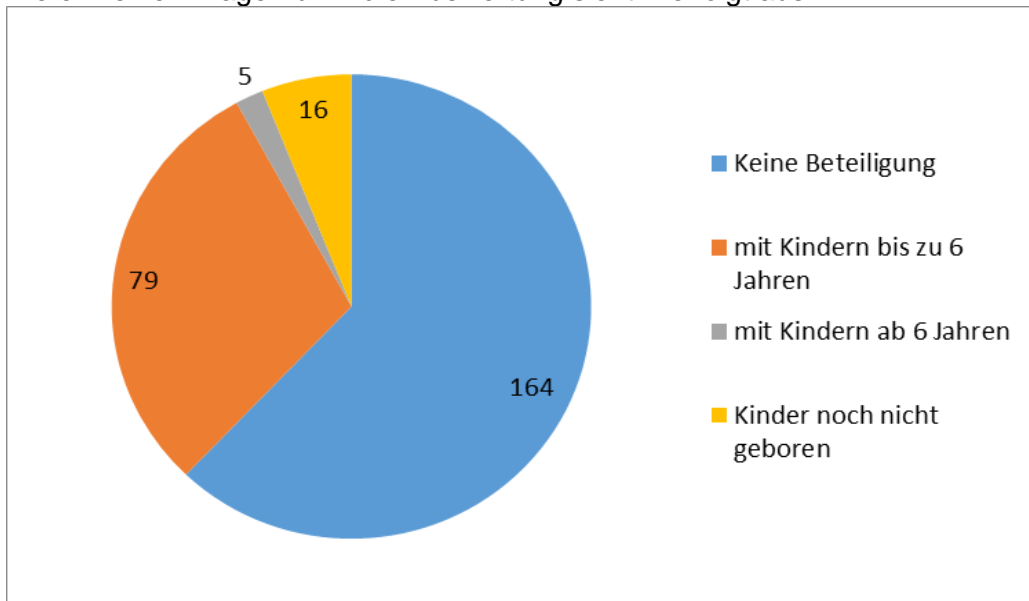
Sachverhalt:

Für die Abfrage des Betreuungsbedarfs wurde eine Umfrage gestartet. Diese Umfrage wurde Online angeboten, wobei die schriftlichen Fragebögen alternativ auch abgeholt werden konnten.

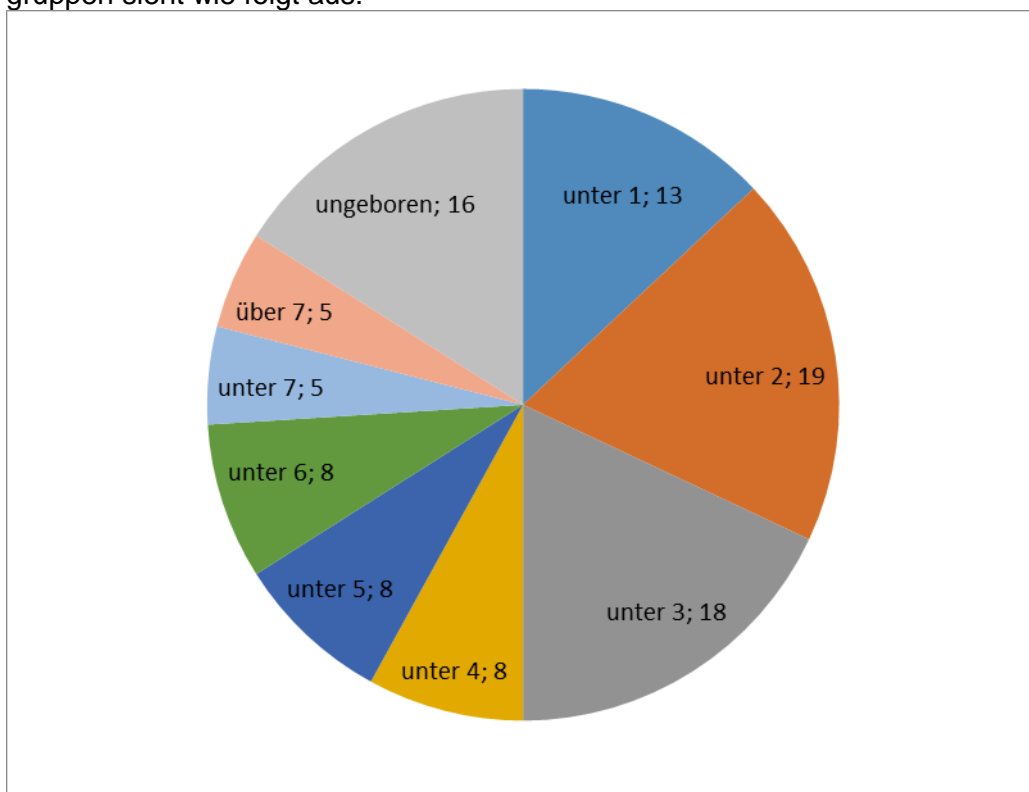
Es wurden am 30.11.2018 261 Einladungen zur Teilnahme an der Umfrage versandt. Es wurden davon 207 Eltern mit Kindern bis zu 6 Jahren angeschrieben und Ehepaare, die vielleicht (noch) einen Betreuungsbedarf haben könnten. Außerdem wurde im Mitteilungsblatt auf die Umfrage und deren Teilnahme hingewiesen und auch auf die Möglichkeit, dass jeder, der einen Betreuungsplatz in den nächsten drei Jahren benötigt, an der Umfrage teilnehmen kann.

Geendet hat die Umfrage am 21.12.2018. Insgesamt haben sich 97 Teilnehmer an der Umfrage beteiligt. Das entspricht einer Quote von 37 %.

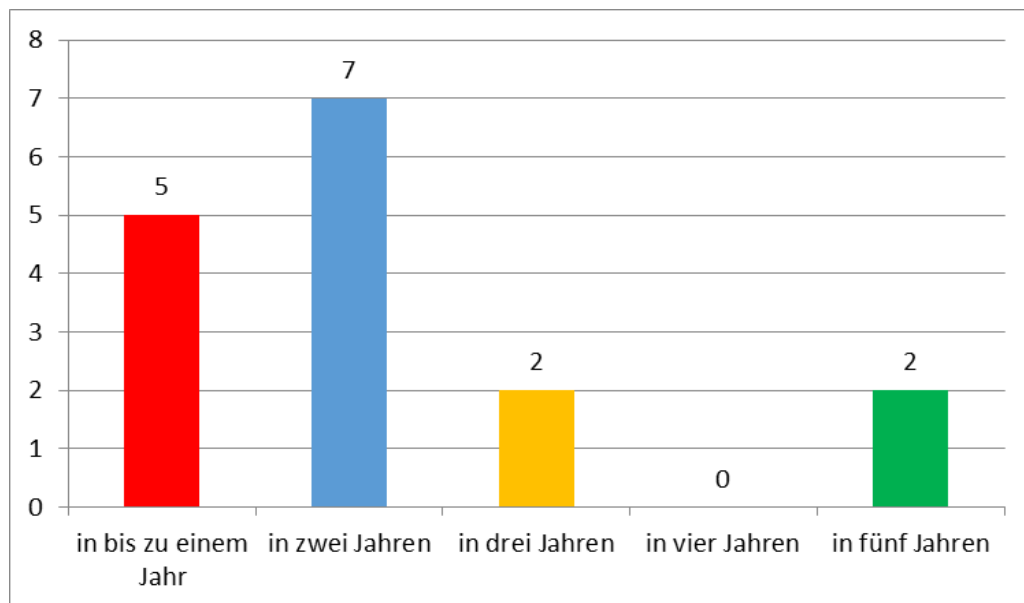
Die einzelnen Fragen bzw. die Auswertung sieht wie folgt aus:



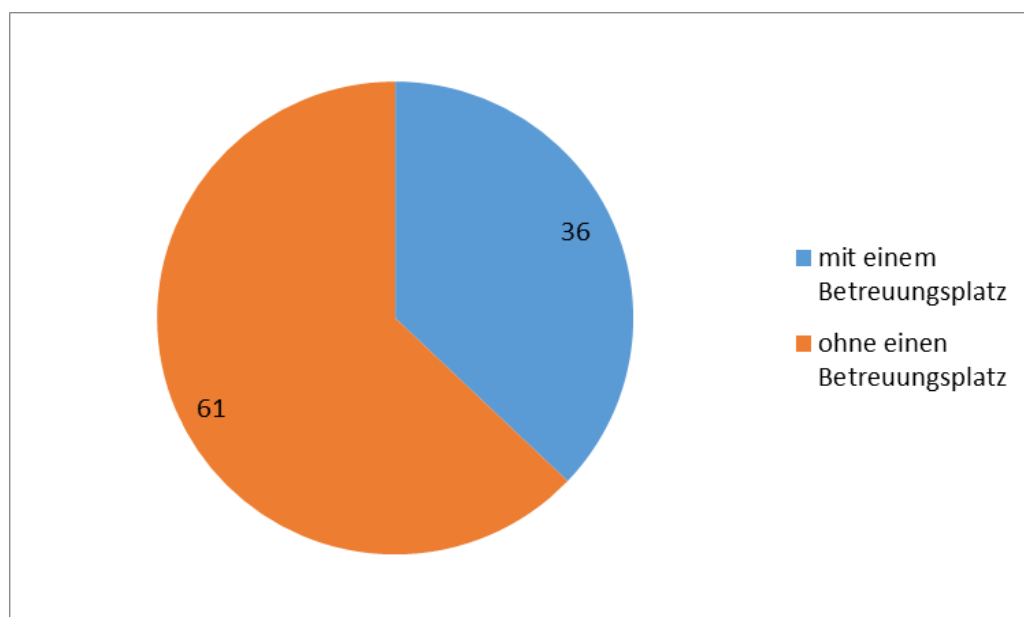
Von den 97 Teilnehmern haben 84 bereits ein Kind. Die Aufteilung auf die verschiedenen Altersgruppen sieht wie folgt aus:



Bei den noch nicht geborenen planen die Eltern ein Kind



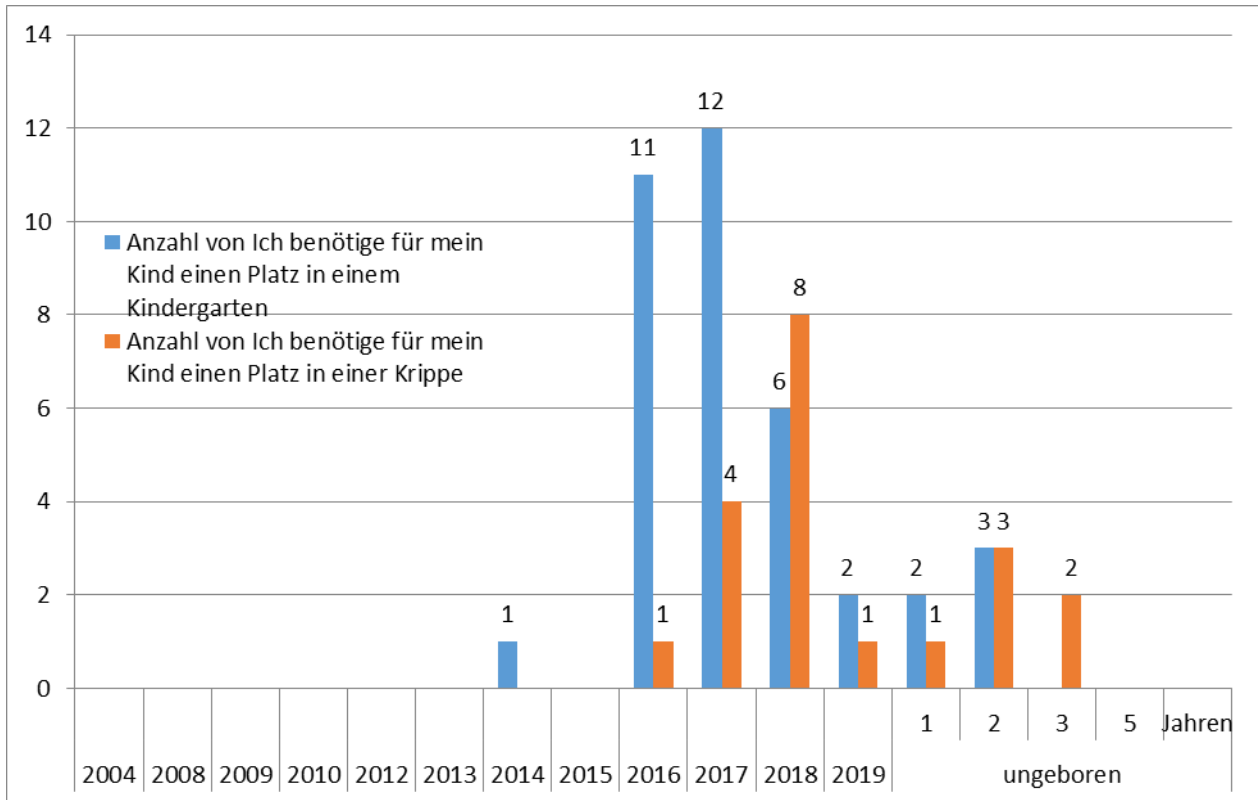
Die Betreuungssituation gestaltet sich wie folgt:



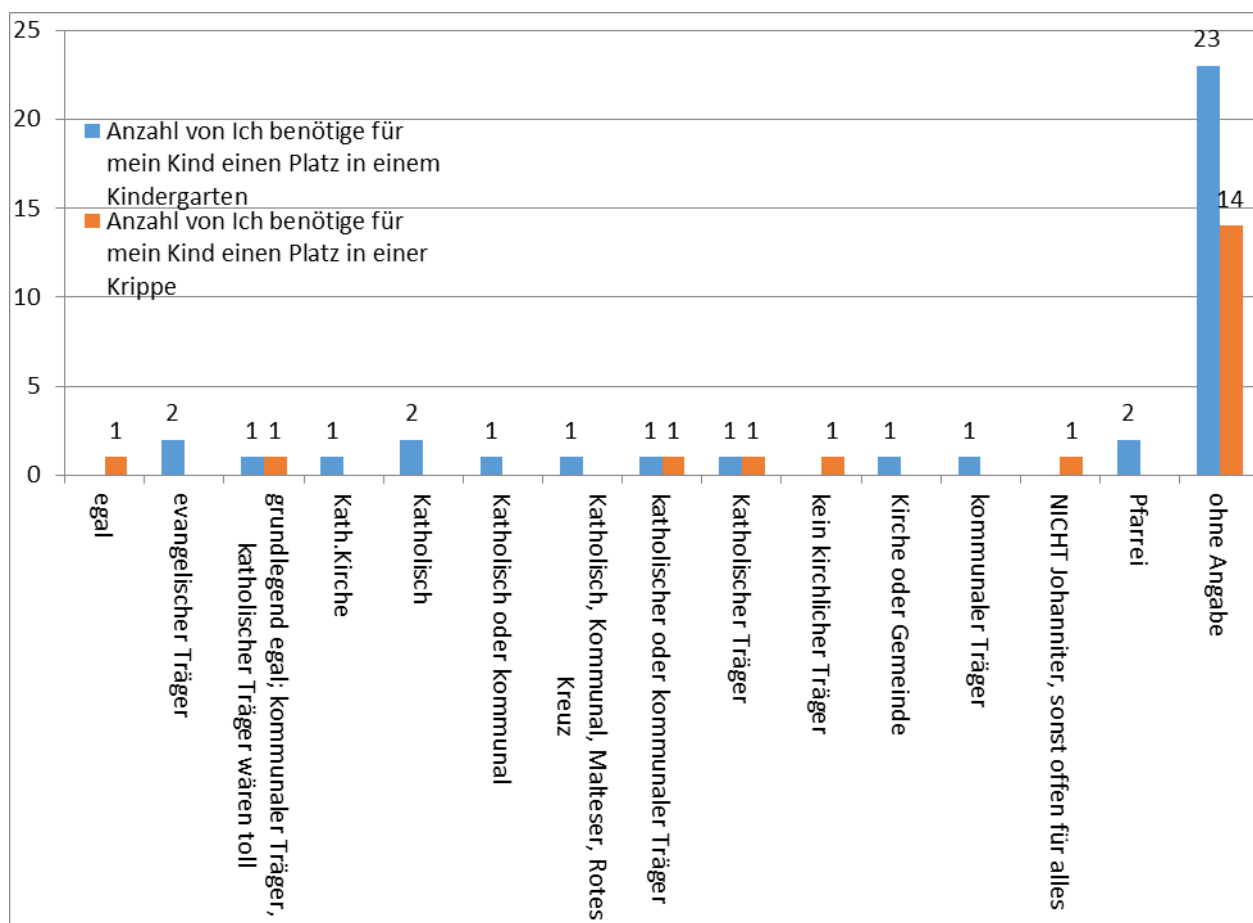
Davon besuchen 8 Kinder die Krippe und 26 Kinder den Kindergarten.  
Die übrigen beiden Kinder besuchen eine Form der Nachmittagsbetreuung.

Diese Eltern geben an, dass die Betreuungsform zu 100 Prozent ihren Bedürfnissen entsprechen, auch hinsichtlich der Betreuungsdauer.  
Die Kinder zweier Teilnehmer besuchen eine Einrichtung außerhalb der Gemeinde. Dies entspricht allerdings auch dem Elternwunsch, da ein Umzug in diese Gemeinde erfolgen wird.  
Davon haben 35 Teilnehmer auch die Trägerschaft benannt. Es handelt sich zwei Mal um einen kommunalen Träger und 33 Mal um einen kirchlichen Träger. Grundsätzlich sagen alle diese Antwortenden, dass der Betreuungsplatz in Bezug auf Träger den Bedürfnissen entspricht. Von diesen Teilnehmern haben 6 zusätzlich geantwortet, dass sie einen Platz in einem Kindergarten unter kommunaler Trägerschaft möchten.

51 Teilnehmer haben angegeben, dass sie jetzt oder in den nächsten 36 Monaten einen Be-  
treuungsplatz suchen. 25 Teilnehmer haben diese Frage mit nein beantwortet.  
Davon benötigen einen Platz in einer Krippe bzw. Kindergarten, verteilt nach Geburtsjahr:



Bei der Frage, welche Merkmale der Platz der benötigten Kindertageseinrichtung hinsichtlich der Trägerschaft aufweisen soll ergibt sich folgende Auswertung:



#### Diskussion:

Bevor die Bedarfsumfrage vorgestellt wird, wird im Gremium vorgetragen, dass der Fragebogen für die Bedarfsumfrage sehr irreführend und unübersichtlich gewesen sei und deshalb gerade die Frage mit der Trägerschaft nicht klar erkennbar war.

Geschäftsstellenleiter teilt mit, dass die Verwaltung für die Bedarfsumfrage beim Jugendamt angefragt hat und dann der vom Ministerium entwickelte Fragebogen empfohlen wurde, weil aus diesem alles für die Bedarfsumfrage relevante abgefragt wird. Im Folgenden stellt er das Ergebnis der Bedarfsumfrage gemäß Sachverhalt nochmals vor.

Im Anschluss daran erklärt GRM Haimerl, dass ihrer Ansicht vielleicht viele keinen Träger angegeben haben, weil sie diesen nicht mehr eingeben konnten. Ihr wurde in einem Fall mitgeteilt, dass kein zweites Mal auf die Umfrage zugegriffen werden konnte.

Außerdem haben viele aufgrund der Fragesystematik gar nicht mehr die Möglichkeit gehabt einen Träger einzugeben, wenn Sie mit dem bestehenden kirchlichen Träger zufrieden sind.

In der darauf anschließenden Diskussion erklärt Bürgermeister Bauer, dass jetzt nur über den Träger des Neubaus entschieden wird. Nachdem noch keine Entscheidung der katholischen Kirche vorliegt, ist über diese Trägerschaft nicht zu entscheiden, sondern gegebenenfalls erst zu einem späteren Zeitpunkt. Er stellt auch nochmals dar, dass ein Fragebogen nur über die Trägerschaft nicht ausreichend gewesen wäre, den Bedarf abzufragen. Dieser ist jedoch maßgeblich für die Anerkennung der bedarfsnotwendigen Betreuungsplätze.

In diesem Punkt besteht im Gemeinderat Einigkeit, dass die Umfrage für den Bedarf herangezogen werden kann. Für die Trägerschaft wird dies jedoch kritisch gesehen. Darüber hinaus besteht die Auffassung, dass nur bei einer kommunalen Trägerschaft die gute Arbeit des Kindergartens fortgeführt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Bedarfsumfrage zur Kenntnis.

## 5 Bedarfsanerkennung der gemeindlichen Betreuungsplätze

Sachverhalt:

Das BayKiBiG hat in Art. 7 die gemeindliche Bedarfsplanung verankert. Diese besteht aus 4 Schritten:

1. Die Bestandsfeststellung: Welche Plätze sind in der Gemeinde gelegen?
2. Die Bedürfniserhebung: Was wünschen die Eltern von Kindern mit gewöhnlichem Aufenthalt in der Gemeinde?
3. Die Bedarfsfeststellung: Welche Plätze braucht man, um den Bedürfnissen der Eltern und ihrer Kinder gerecht zu werden?
4. Die Anerkennung der Bedarfsnotwendigkeit konkreter Plätze, wenn man Bestand und Bedarf vergleicht, welche vorhandenen Plätze sind bedarfsnotwendig, welche fehlen?

Bisher sind folgende Plätze in der Gemeinde Wald bedarfsanerkant:

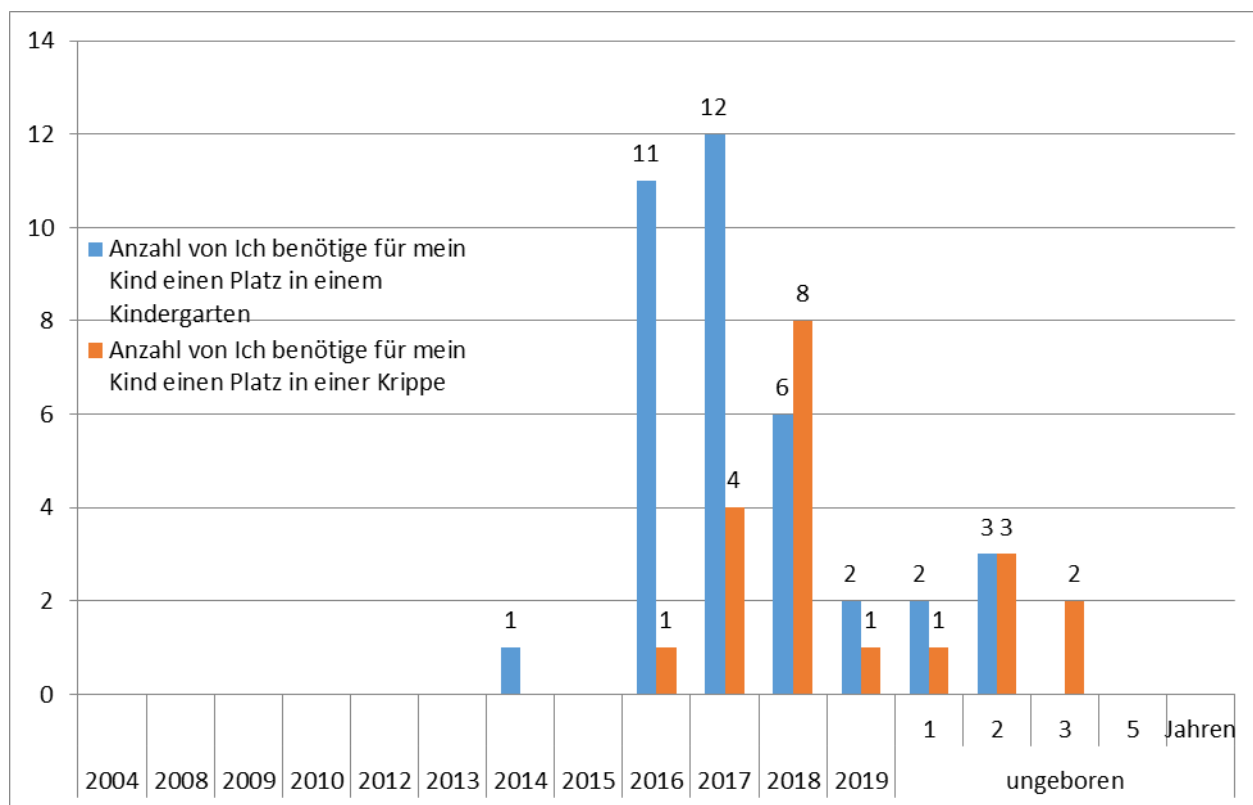
Kindergarten: 98 Plätze

Krippe: 12 Plätze

Nach der erfolgten Bedarfsumfrage im Dezember 2018 ergibt sich eine Nachfrage nach Krippenplätzen und auch nach weiteren Kindergartenplätzen, die bisher noch keinen Betreuungsplatz haben. Von den an der Umfrage Teilnehmenden haben bereits 8 Kinder einen Krippenplatz.

Die Beteiligung an der Umfrage lag jedoch nur bei 37 Prozent.

Auch in Anbetracht der Neuausweisung eines Baugebiets mit 40 Parzellen erscheint ein weiterer Bedarf an Krippenplätzen erforderlich.



Durch die Bedarfsermittlung sind weitere Betreuungsplätze erforderlich. Es handelt sich um weitere 25 Kindergarten- und 24 Krippenplätze. Diese sind mit dem Jugendamt und deren Planungen aufgrund der Geburtenzahlen abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat kennt gemäß Art. 7 Abs. 1 BayKiBiG für die Gemeinde Wald folgende Plätze als Bedarfsnotwendig an:

1. 123 Kindergartenplätze (25 zusätzliche)
2. 36 Kinderkrippenplätze (24 zusätzliche)

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

## **6 Auswahl eines Trägers für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung**

Sachverhalt:

Für die Trägerschaft liegen drei Bewerbungen vor. Es handelt sich um das Bayerische Rote Kreuz, die Malteser und die Johanniter. In der Sitzung vom 27.09.2018 haben sich die Bewerber präsentiert und haben ihre Beweggründe als auch die Konditionen mitgeteilt.

Zuerst erläuterten die Malteser, warum sie sich für eine Trägerschaft beworben haben. Die Malteser betreiben in Barbing und Deggendorf jeweils eine Kindertageseinrichtung. Dabei geht es den Maltesern nicht darum, ein flächendeckendes Netz an Kindertageseinrichtungen aufzubauen, sondern in Gemeinden, in der sie bereits mit anderen Aufgaben tätig sind, die Präsenz bei Bedarf zu stärken.

Die Vorstellung kann folgendermaßen zusammengefasst werden:

- Eine Defizitvereinbarung würde mit einer Aufteilung von 80 zu 20 für die Gemeinde bzw. den Träger erfolgen.
- Eine Anmietung eines Gebäudes wäre für 10 Jahre Standard, wäre jedoch verhandelbar.
- Ein Neubau würde nicht in Frage kommen, da es nicht in der Kompetenz der Malteser liegt.
- Bei den Gebühren kann auch die Gemeinde mitsprechen.
- Es könnte auch die Trägerschaft für den bestehenden Kindergarten zu den gleichen Bedingungen mit übernommen werden.
- Bei einem Betriebsübergang würde ein gleicher Tarifvertrag bestehen. Somit wäre ein lückenloser Übergang gewährleistet. Es besteht damit auch die gleiche betriebliche Altersversorgung. Dadurch entstehen auch keine finanziellen Einbußen für das Personal.
- Es besteht ein hohes Vertrauen in das bestehende Personal, die Autonomie des Kindergartens würde erhalten bleiben.
- Die bestehende Konzeption würde bestehen bleiben.

Die Vorstellung der Johanniter kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Eine Defizitvereinbarung würde mit einer Aufteilung von 80 zu 20 für die Gemeinde bzw. den Träger erfolgen.
- Eine Anmietung eines Gebäudes wäre möglich.
- Ein Neubau auf Kosten der Johanniter würde auch in Frage kommen, jedoch müsste die Gemeinde einen Investitionszuschuss leisten.
- Bei den Gebühren kann auch die Gemeinde mitsprechen.
- Es könnte auch die Trägerschaft für den bestehenden Kindergarten zu den gleichen Bedingungen mit übernommen werden.
- Bei einem Betriebsübergang bestehen die Arbeitsverträge der Mitarbeiter fort. Neueinstellungen würden dann im Tarifvertrag der Johanniter AVR-J erfolgen. Ein Wechsel in den anderen Tarif wäre für die bestehende Belegschaft möglich. Der Einsatzort wäre für das bestehende Personal auf Wald beschränkt. Die Tarifverträge ähneln sich sehr, teilweise bestehen im Tarifvertrag der Johanniter bessere Konditionen.
- Es besteht ein hohes Vertrauen in das bestehende Personal, die Autonomie des Kindergartens würde erhalten bleiben.
- Die bestehende Konzeption würde bestehen bleiben.



Die Vorstellung des BRK kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Eine Defizitvereinbarung würde mit einer Aufteilung von 80 zu 20 für die Gemeinde bzw. den Träger erfolgen.
- Eine Anmietung eines Gebäudes wäre möglich. Bisher wurde bei den bestehenden Einrichtungen jedoch keine Miete bezahlt.
- Ein Neubau würde nicht in Frage kommen, da es nicht in der Kompetenz des BRK liegt.
- Bei den Gebühren kann auch die Gemeinde mitsprechen.
- Es könnte auch die Trägerschaft für den bestehenden Kindergarten zu den gleichen Bedingungen mit übernommen werden.
- Bei einem Betriebsübergang bestehen die Arbeitsverträge der Mitarbeiter fort. Neueinstellungen würden dann im Tarifvertrag des BRK erfolgen. Ein Wechsel in den anderen Tarif wäre für die bestehende Belegschaft möglich.
- Es besteht ein hohes Vertrauen in das bestehende Personal, die Autonomie des Kindergartens würde erhalten bleiben.
- Die bestehende Konzeption würde bestehen bleiben.

Im Dezember 2018 erfolgte eine Bedarfsumfrage. In Bezug auf das Subsidiaritätsprinzip, Art. 4 Abs. 3 BayKiBiG, kann in Bezug auf eine Trägersauswahl darauf zurückgegriffen werden.

Soweit Kindertageseinrichtungen in gleichermaßen geeigneter Weise wie von einem kommunalen Träger auch von freigemeinnützigen Trägern betrieben werden oder rechtzeitig geschaffen werden können, sollen die Gemeinden und die Träger der öffentlichen Jugendhilfe von eigenen Maßnahmen absehen.

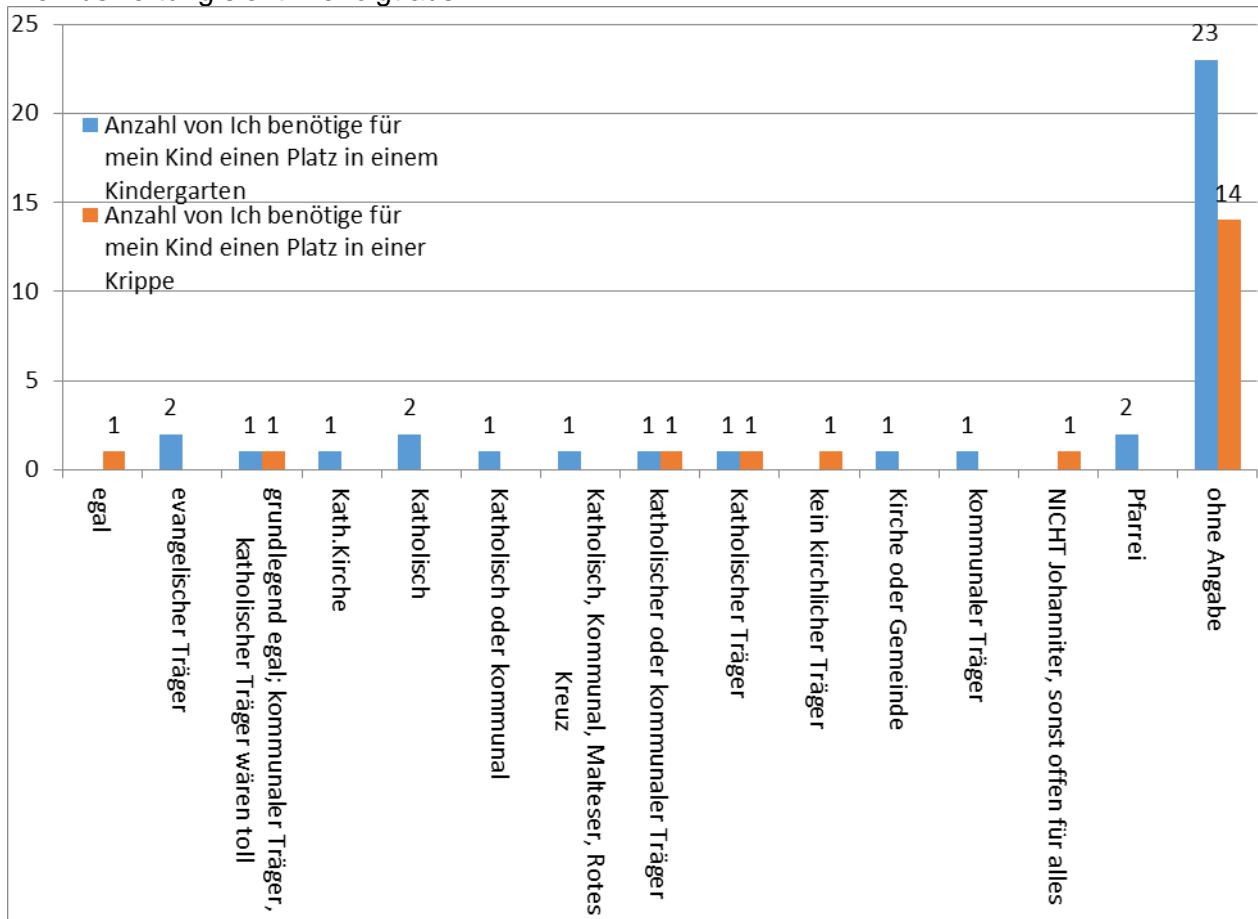
Bei der Prüfung, ob ein freigemeinnütziges Angebot geeignet ist, sind Kriterien wie Örtlichkeit, von Eltern bevorzugte Betreuungsform und Qualität des Angebots zu berücksichtigen. Nicht gleich geeignet sind Angebote, wenn sich nach der örtlichen Bedarfsplanung bzw. der Elternbefragung eindeutig eine Präferenz für ein Angebot ergibt (z. B. Vorzug des kommunalen gegenüber dem freigemeinnützigen Angebot). Bei gleicher Eignung wird auf das kommunale Angebot verzichtet. Dennoch ist dem Subsidiaritätsprinzip die Grenze im Wunsch- und Wahlrecht der Eltern gesetzt. Wenn Eltern ein kommunales und ein freigemeinnütziges Angebot wünschen, ist dem bei dem Ausbau von Einrichtungen Rechnung zu tragen. (Kommentar Dunkl Nr. 3 zu Art. 4 BayKiBiG).

An der Umfrage haben sich nur 37 Prozent der Angeschriebenen beteiligt.

Von denjenigen, die bereits einen Betreuungsplatz haben, entsprechen bei allen 35 Teilnehmern der vorhandene Träger und die pädagogische Ausrichtung den Bedürfnissen. Es handelt sich dabei 33 Mal um den bestehenden kirchlichen Träger in der Gemeinde Wald. Davon haben 6 Teilnehmer zusätzlich angegeben, dass sie einen kommunalen Träger möchten. Zwei davon wünschen ein offenes Konzept.

Bei denjenigen, die noch keinen Betreuungsplatz haben, jedoch jetzt oder in den nächsten 36 Monaten einen benötigen, war ebenfalls möglich, einen Träger anzugeben.

Die Auswertung sieht wie folgt aus:



Für die Kinderkrippe gaben 14 Teilnehmer einen Träger an, aufgeteilt auf evangelischer Träger (2), kommunaler Träger (6), katholischer Träger (7), die katholische Kirche (4), Malteser (1) und Rotes Kreuz (1). 23 Teilnehmer haben dazu keine Angaben gemacht.

Für den Kindergarten gaben 6 Teilnehmer einen Träger an, aufgeteilt kommunaler Träger (2) und katholischer Träger (3). Ein Teilnehmer gab an, dass alle Träger in Frage kommen, außer den Johannitern. 15 Teilnehmer haben dazu keine Angaben gemacht bzw. ist die Trägerschaft egal.

Aufgrund dieser Zahlen ist aus Sicht der Verwaltung ein freigemeinnütziger Träger auszuwählen, da das Wunsch- und Wahlrecht der Eltern das Subsidiaritätsprinzip nicht ausgehebelt hat.

#### Diskussion:

Erster Bürgermeister Bauer stellt die einzelnen Träger mit ihren Konditionen und den Sachverhalt nochmals vor. Mit Verweis auf das Subsidiaritätsprinzip stellt er die Frage, wo denn die Gemeinde Wald die Erfahrung bei einem Betrieb einer Kinderbetreuungseinrichtung aufweisen könne. Diese Erfahrung bringen all die drei sich bewerbenden Träger mit. Aus seiner Sicht ist die Gemeinde in diesem Fall nicht in gleicher Weise geeignet. Zudem ist das Ergebnis der Bedarfsumfrage auch deutlich bei der Trägerschaft. Darüber hinaus ist die Entscheidung nur für den Neubau zu treffen. GRM Haimerl teilt mit, dass aus ihrer Sicht die Konzeption des Fragebogens nicht aussagekräftig sei, da viele nicht auf die Frage der Trägerschaft antworten konnten, die bereits eine Einrichtung besuchen. Sie wurde oft darauf angesprochen, erklärt jedoch auf Nachfrage des Ersten Bürgermeisters, warum diese Teilnehmer nicht an die Verwaltung herangetreten sind oder sie es selbst weiter gegeben hat, dass sie es erst letzte Woche bei der Elternbeiratssitzung erfahren habe. Zudem hat es auch Auswirkungen auf die bestehende kirchliche Einrichtung.

In der weiteren Diskussion wird von GRM Heuschmann der Antrag gestellt, auch die Kommune zumindest zeitlich auf 3 Jahre befristet als Träger mit in die Entscheidung mit einzubeziehen. Nach Abänderung des Antrags wird dieser ohne eine zeitliche Befristung gestellt.

Antrag: Die Gemeinde wird als 4. Träger in die Auswahl mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Vorsitzender Bauer erklärt aufgrund der weiteren Diskussion, dass die Kommune als Träger aufgrund der vorliegenden Bewerbungen für eine Trägerschaft und des Subsidiaritätsprinzips nie als Träger in Betracht gezogen wurde. Zudem betreibt die Gemeinde auch keine Einrichtung. Nachdem sich kurz über die Kosten einer Einrichtung unterhalten wurde wird von GRM Haimerl nochmals betont, dass die Gemeinde als Betreiber voll bestimmen und nicht nur mitreden kann. Der Kindergarten ist ein Leuchtturm im Landkreis und deshalb soll die Gemeinde die Trägerschaft nicht aus der Hand geben.

Erster Bürgermeister Bauer ruft zur Abstimmung für die einzelnen Träger:

Es stimmen

für die Johanniter: keiner

für das BRK: keiner

für die Malteser: 2

für die Kommune: 13

Der Vorsitzende erklärt, dass er den Beschluss für rechtswidrig hält, beanstanden wird und der Rechtsaufsicht zur Entscheidung vorlegen wird.

## **7 Bekanntgaben**

---

Diskussion:

Es erfolgen keine Bekanntgaben.

## **8 Anfragen, Verschiedenes**

---

### **8.1 Ferienbetreuung in der offenen Ganztagschule**

---

Diskussion:

GRM Haimerl möchte sich wegen der Ferienbetreuung in der Schule erkundigen. Es wurde ihr angetragen, dass diese sehr teuer ist und fragt deshalb nach, ob diese nicht wieder im Kindergarten erfolgen könnte.

Der Vorsitzende teilt mit, dass nicht bekannt war, dass der Träger diese Kosteninformationen an die Eltern gegeben hat. Es wird jedoch ein Gespräch mit der Schulleitung in dieser Sache geben.

### **8.2 Verwachsener Graben**

---

Diskussion:

GRM Jirikovsky teilt mit, dass in der Fichtenstraße ein Bach zugewachsen ist. Wenn es regnet läuft den Anliegern immer das Wasser in ihr Grundstück.

Der Vorsitzende wird dies an den Bauhof weiter geben.

### **8.3 Sachstand der Freiflächenfotovoltaikanlage in Weitenfürst**

---

Diskussion:

3. Bürgermeisterin Hirschberger erkundigt sich nach dem Antrag auf Vorbescheid über die Freiflächenfotovoltaikanlage in Weitenfürst.

Der Vorsitzende teilt mit, dass diesem Antrag im Bauausschuss zugestimmt wurde und es nun am Kreistag wegen dem Landschaftsschutzgebiet liegt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Hugo Bauer um 21:08 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wald.

Hugo Bauer  
Erster Bürgermeister

Wolfgang Held  
Schriftführer