

-Kurzfassung zur Veröffentlichung im Internet-

Niederschrift über die

38. Sitzung

des Marktgemeinderates Falkenstein

Sitzungstag:

23.05.2017

Sitzungsort:

Sitzungssaal im Rathaus Falkenstein

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 23.05.2017

Lfd.Nr.	Anw.	Für	Gegen	
Nr.			den	Beschluss

Eröffnung und Begrüßung

1. Bürgermeister Dengler eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates unter Bekanntgabe der Tagesordnung gegen Nachweis geladen wurden. Alle Mitglieder sind anwesend und stimmberechtigt. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

1 17 17 0 **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 21.03.2017**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 21.03.2017 war den Mitgliedern des Marktgemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung in Ablichtung zugestellt worden. Gegen diese Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben.

2 17 **Stellungnahme zu Bauanträgen**

Gegen die Erteilung der Genehmigung zu nachfolgenden Bauvorhaben werden vom Marktgemeinderat keine Einwendungen erhoben:

17 0 **a) Schwarz Daniel**

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 314 Gemarkung Falkenstein in Falkenstein, Am Vogelherd.

16 0 **b) Dengler Christina und Fleischmann Andreas**

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1031 Gemarkung Au in Schweinsberg. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Zufahrt ist über den gemeindlichen Weg Fl. Nr. 1025/1 geplant. Eventuelle Mehraufwendungen für einen Ausbau des Weges gehen zu Lasten der Antragsteller.

17 0 **c) Wesser Ralph und Klaudia**

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 2630/21 Gemarkung Falkenstein in Völling

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Völling-Ost“ in Völling.

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 23.05.2017

Lfd.Nr.	Anw.	<u>Für</u>	<u>Gegen</u>	
Nr.		den	Beschluss	

Das geplante Bauvorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Wandhöhe größer als 4,4 m
- Änderung Firstrichtung Garage/Carport
- Stützmauer bei Garage

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben und den einzelnen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Folgendes Bauvorhaben wird gesondert behandelt:

17 0

d) Zipperer Bernhard

Neubau einer Garage mit Carport auf den Grundstücken Fl. Nr. 2739/9 und 2939/10 Gemarkung Falkenstein in Völling.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Völling“ in Völling.

Das geplante Bauvorhaben weicht nach Angaben des Planers in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Baugrenzenüberschreitung auf der Nordseite (Der betreffende Nachbar hat aber zugestimmt)
- Dachüberstand giebelseitig größer als 0,3 m und traufseitig größer als 0,4 m

Die Bauantragsunterlagen wurden am heutigen Sitzungstag mittags eingereicht und konnten von der Verwaltung nicht mehr entsprechend geprüft werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben und den einzelnen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Für folgenden Bauantrag wurde das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt:

- Dengler Alois

Nutzungsänderung im Untergeschoß und Ausbau des Dachgeschosses in Völling.

3 17

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet Schellmühl“; Zustimmung zu nachträglichen Änderungen der ausliegenden Unterlagen

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 02.03.2017 wurden die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren ausführlich erläutert und behandelt. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeinderat gebilligt. Der Planfertiger wurde beauftragt, alle beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen noch vollständig in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 23.05.2017

Lfd.Nr.	Anw.	Für	Gegen	
Nr.			den	Beschluss

Bei der Durchsicht der daraufhin am 22.03.2017 vorgelegten ergänzten Bebauungsplanunterlagen wurde von der Verwaltung festgestellt, dass der Planer u.a. folgende wesentliche Änderungen der Textlichen Festsetzungen zusätzlich mit aufgenommen hat:

- Für Satteldächer und Walmdächer betrug die Dachneigung bisher 12° - 25°. Diese wurde auf 10° - 28° erweitert, weil im Bauantrag von Martin Schorpp die geplanten Gebäude mit dieser Dachneigung geplant worden sind.
- Im Bebauungsplan war festgesetzt, dass „Der Abstand von Auffüllungen mindestens 5 m zum bestehenden Ufer des angrenzenden Bachlaufes betragen muss“. Dieser Satz wurde vom Planfertiger komplett gestrichen.
- Außerdem wurde die zulässige Höhe von geländebedingten erforderlichen Stützmauern von 2,50 m auf maximal 2,00 Höhe m reduziert.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates wurden hiervon am 28.03.2017 per Mail in Kenntnis gesetzt. Da die Auslegung des Bebauungsplanes baldmöglichst erfolgen sollte und davon ausgegangen werden konnte, dass von Seiten des Marktgemeinderates keine Einwendungen dazu bestehen, wurden diese Änderungen in die Planung übernommen; die förmliche Beschlussfassung soll hierzu in der nächsten Sitzung des Gemeinderates erfolgen.

17 0 Der Marktgemeinderat erklärt sich mit den aufgeführten Änderungspunkten nachträglich einverstanden.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen noch bis zum 24. Mai 2017 öffentlich ausliegen.

4 17 17 0 **Änderung Bebauungsplan „Am Rußwurm – Bauabschnitt II“**

Der Marktgemeinderat ist sich einig, diesen Tagesordnungspunkt – wie bereits in der Sitzungsladung angekündigt – auf die am Dienstag, 30.05.2017 stattfindende Sitzung des Marktgemeinderates zu verschieben.

5 17 **Erschließung des Baugebietes „Am Rußwurm II“**

Bürgermeister Dengler berichtet, dass für das Baugebiet ein förmliches Umlenungsverfahren vorgesehen ist. Es liegen bereits Anfragen vor, bis wann mit der Baugebieterschließung (Straße, Wasser, Kanal) begonnen wird. In einer der letzten Sitzungen war ja bereits vom Büro Eckl ein Entwurf für die Bebauungsplanänderung vorgestellt worden, der auch die Grundzüge der Erschließung beinhaltet. Der Marktgemeinderat hat jedoch noch den förmlichen Beschluss zu fassen, dass mit der Erschließungsplanung begonnen werden soll.

Die Grundzüge der Erschließung, wie z.B. Straßenführung ect. stehen bereits fest.

17 0 Der Marktgemeinderat beschließt daher einstimmig, mit der Erschließungsplanung wie vorgestellt zu beginnen. Die Ausführung soll nach Bedarf gegebenenfalls abschnittsweise erfolgen.

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 23.05.2017

Lfd.Nr.	Anw.	Für	Gegen	
				den
				Beschluss

6 17

Gemeinschaftshaus Völling:

a) Kostenfortschreibung nach Ausschreibungsergebnissen

Bürgermeister Dengler erläutert nochmals kurz die Vorgeschichte. Der geplante Neubau eines Gemeinschaftshauses mit Feuerwehr-Stellplätzen in Völling sei ja bereits mehrfach im Marktgemeinderat beraten worden. Zuletzt sei bei der Novemberversammlung 2016 beschlossen worden, die wesentlichen Baumaßnahmen auszusprechen und dann eine Entscheidung zu treffen. Ein Bedarf ist unzweifelhaft gegeben, weil zum einen Sanitäranlagen komplett fehlen und zum anderen Unfallverhütungsvorschriften nicht eingehalten werden können. Daneben seien auch soziale Aspekte im Sinne der Dorfgemeinschaft nicht zu vernachlässigen. Ein ordentliches Jugendheim ist nicht vorhanden. Die Dorferneuerung sei beantragt worden, eine Förderung aus dem ELER-Topf ist mittlerweile fest bewilligt. Bei der Vorstellung des Vorhabens durch das Architekturbüro Schnabel & Partner sei auch über die notwendigen Eigenleistungen der Dorfgemeinschaft gesprochen worden.

Als Tischvorlage haben die Marktgemeinderatsmitglieder eine Übersicht erhalten aus der die voraussichtlichen Kosten und die vorgesehene Finanzierung hervorgehen. Beim Grundsatzbeschluss vom 24.02.2016 war von Gesamtkosten in Höhe von 1.121.900,- €, einem Eigenanteil des Marktes Falkenstein von bis zu 365.000,- € und dadurch notwendige Eigenleistungen der Dorfgemeinschaft in Höhe von ca. 280.000,- € ausgegangen worden. Mit dem ELER-Förderantrag im Mai 2016 wurden Kosten in Höhe von ca. 1.192.396,- € beantragt. Bei einem Eigenanteil des Marktes Falkenstein von 360.000,- € ergaben sich notwendige Eigenleistungen der Dorfgemeinschaft in Höhe von rund 354.500,- €.

Nachdem nun der endgültige ELER-Förderbescheid vorliegt und das erste Ausschreibungspaket mit geprüftem Ergebnis vorliegt, stellt sich die Finanzierung wie folgt dar:

Voraussichtliche Kosten lt. Förderantrag	1.192.396,- €
Einsparungen erstes Ausschreibungspaket	- 63.229,- €
= Gesamt ca.	1.129.167,- €
abzüglich Feuerwehrförderung (3 Stellplätze)	- 186.900,- €
abzüglich ELER-Förderung (maximal 257.900,- €)	- 242.000,- €
abzüglich Kreiszuschuss für Jugendraum (noch offen)	- 5.000,- €
abzüglich Zuschuss FFW Völling	- 36.000,- €
abzüglich Eigenanteil Markt Falkenstein	- 360.000,- €
ergibt notwendige Eigenleistungen/Einsparungen ca.	299.300,- €

b) Ausführungsbeschluss:

Es folgt eine intensive Diskussion, bei der unter anderem folgende Punkte ange-

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 23.05.2017

Lfd.Nr.	Anw.	<u>Für</u>	<u>Gegen</u>	
		den	Beschluss	

sprochen werden:

- Wie beschlossen wurden die wesentlichen Teile der Baumaßnahme ausgeschrieben. Vorliegend betrifft dies ca. 65 % der geschätzten Kosten, insbesondere die Rohbaugewerke. In einem zweiten Schritt müssen dann noch die Arbeiten für den Innenausbau und die Heizung ausgeschrieben werden.
- Die Förderung für den dritten Feuerwehrstellplatz beträgt 71.400,- €. Es wird darüber diskutiert, inwieweit dieser erforderlich ist bzw. mit welchem Aufwand er im Ergebnis gebaut werden kann.
- Ebenso wird darüber diskutiert, ob ein Gemeinschaftshaus überhaupt notwendig ist bzw. ob nicht ein reines Feuerwehrhaus samt Schulungsraum ausreichend wäre. Es wird darauf hingewiesen, dass die bereits bewilligte ELER-Förderung wegfällt, wenn das Vorhaben nicht wie derzeit geplant umgesetzt wird. Für ein reines Feuerwehrhaus mit 3 Stellplätzen stünde dann nur noch folgendes Budget zur Verfügung:

Feuerwehrförderung (3 Stellplätze)	= 186.900,- €
Zuschuss FFW Völling	= 36.000,- €
<u>Eigenanteil Markt Falkenstein</u>	<u>= 360.000,- €</u>
ergibt zur Verfügung stehendes Budget	582.900,- €

Bei nur 2 Feuerwehrstellplätzen reduziert sich dieses auf einen Betrag von 511.500,- €.

- Die als „Eigenleistungen“ bezeichneten Finanzierungsanteile können sowohl durch Mitarbeit der Dorfgemeinschaft als auch durch Baukosteneinsparungen oder Geld- und Sachspenden erbracht werden. Es wird eingehend diskutiert, inwieweit diese Eigenleistungen erbracht werden können und wer im ungünstigsten Fall für die Deckungslücke aufzukommen hat.
 - Das geplante Bauvolumen steht nun seit gut einem Jahr fest und wurde im Vorfeld intensiv diskutiert und durch eindeutige Mehrheitsbeschlüsse abgesegnet. Die Kostensituation hat sich nicht wesentlich geändert. Zu beachten sei auch die soziale Situation der Dorfgemeinschaft nach der Schließung des Dorfwirtshauses.
- 15 2 Auf Antrag von Marktgemeinderatsmitglied Semmelmann beschließt der Marktgemeinderat mehrheitlich, dass der Kommandant der FFW Völling, Herrmann Blüml, zur Situation Stellung nehmen soll.

Blüml weist darauf hin, dass unter den Begriff „Eigenleistung“ auch Einsparungen durch niedrigere Schlussrechnungen fallen und auch Geld- und Sachspenden. In der Kostenberechnung sind auch Kosten für einen Kinderspielplatz enthalten, der unabhängig vom Dorfgemeinschaftshaus zu sehen sei. Ein großes Einsparpotential werde bei den Außenanlagen gesehen, die derzeit mit insgesamt 105.000,- € veranschlagt werden. Die Dorfgemeinschaft wird das Vorhaben nach Kräften unterstützen. Seiner Meinung nach sei das Projekt zu schaffen. An den Folgekosten wird sich die Dorfgemeinschaft selbstverständlich beteiligen.

- 9 8 Nachdem verschiedentlich u.a. noch Informationsbedarf zur Erbringung der Eigenleistungen gesehen wird, beschließt der Marktgemeinderat mehrheitlich, diesen Tagesordnungspunkt in die nichtöffentliche Sitzung zu verschieben, damit die

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 23.05.2017

Lfd.Nr.	Anw.	<u>Für</u>	<u>Gegen</u>
		den	
		Beschluss	

Marktgemeinderatsmitglieder die notwendigen Informationen erhalten können.

7 17

Einziehung einer Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges
Fl.Nr. 2030 Gemarkung Arrach bei Eckerzell

In der Sitzung vom 12.07.2016 erklärte sich der Bauausschuss nach einer Ortseinsicht grundsätzlich damit einverstanden, eine Teileinziehung des Weges Fl.Nr. 2030 der Gemarkung Arrach zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 2031 und 2036 in Betracht zu ziehen.

Die entsprechende Teilstrecke, die eingezogen werden soll, zweigt von der Kreisstraße CHA 15 ab und endet an der östlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 2031 der Gemarkung Arrach.

Diese Wegfläche wird seit Jahren zusammen mit angrenzenden Grundstücken landwirtschaftlich genutzt.

Im Bestandsverzeichnis des Marktes Falkenstein ist das gesamte Weggrundstück Fl.Nr. 2030 der Gemarkung Arrach als öffentlicher Feld- und Waldweg mit der Bezeichnung „Rundweg 1“ eingetragen.

Die Absicht der Einziehung der genannten Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges wurde am 21.10.2016 gemäß Art. 8 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG ortsüblich bekannt gemacht. Während der 3-monatigen Bekanntmachungsfrist wurde folgende Einwendung gegen die beabsichtigte Einziehung geltend gemacht:

XXX, 93167 Falkenstein

Das Schreiben von Rechtsanwältin Marion Buchner vom 24.01.2017 wurde den Mitgliedern des Marktgemeinderates mit der Sitzungseinladung in Ablichtung zugestellt.

Darin wird u.a. vorgebracht, dass die gegenständliche Teilstrecke keineswegs jede Verkehrsbedeutung verloren hat.

Von der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass im Jahre 2011 die Einziehung eines öffentlichen Feld- und Waldweges im Bereich „Badwiesen“ beabsichtigt war. Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen von angrenzenden Grundeigentümern stellte der Gemeinderat damals fest, dass die entsprechende Wegfläche für die Anlieger noch eine Verkehrsbedeutung hat. Es wurde daraufhin beschlossen, das Einziehungsverfahren einzustellen und die Grundstücksfläche nicht zu veräußern.

- 11 6 Nachdem der betreffende Feld- und Waldweg Fl.Nr. 2030 der Gemarkung Arrach offenbar noch nicht jegliche Verkehrsbedeutung verloren hat, beschließt der Marktgemeinderat mehrheitlich, das Einziehungsverfahren einzustellen und die Fläche nicht zu veräußern.

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 23.05.2017

Lfd.Nr.	Anw.	Für	Gegen	
Nr.			den	
			Beschluss	

8 17 **Bestätigung der wiedergewählten Kommandanten der FFW Völling**

In einer Dienstversammlung hat die FFW Völling Herrn Hermann Blüml wieder zum 1. Kommandanten und Herrn Groß Markus wieder zum 2. Kommandanten gewählt.

- 17 0 Der Marktgemeinderat hat keine Einwende gegen die Bestätigung der beiden wiedergewählten Kommandanten.

9 17 **Sonstiges, Informationen**

- 17 0 a) In der letzten Sitzung des Ausschusses für Soziales war angeregt worden, eine Bedarfsumfrage für Kinderbetreuung in die Wege zu leiten. Marktgemeinderatsmitglied Schambeck Manuela weist darauf hin, dass die letzte Bedarfsabfrage aus dem Jahre 2010 stammt. Mittlerweile wurde ein standardisierter Fragebogen erarbeitet, auf dessen Basis die Bedarfsabfrage stattfinden kann.
Die Mitglieder des Marktgemeinderates halten die Abfrage mit dem vorgestellten Fragebogen für sinnvoll.
- b) Auf Nachfrage von Marktgemeinderatsmitglied Hintermeier berichtet Bürgermeister Dengler über die aktuelle Parkplatzsituation beim Anwesen Schergendorf 10. Erst heute bestand wieder Kontakt zum Eigentümer. Dessen Mieter seien informiert und hätten genügend Parkplätze innerhalb der Hofstelle. Es besteht Einigkeit, dass die vom Bauausschuss besprochene Lösung ausgeführt werden soll.
- c) Der Sportplatz beim Freibad war ja im vergangenen Jahr durch die KLJB Falkenstein als Festplatz genutzt worden. Mehrere Marktgemeinderatsmitglieder berichten, dass trotz der Bemühungen zur Wiederherstellung des Platzes immer noch Hackschnitzel zu finden sind. Bürgermeister Dengler wird dies prüfen. Entsprechende Stellen könnten mit geringem Aufwand gegebenenfalls mit Kompost ausgebessert werden.

- Ende der öffentlichen Sitzung -

Nichtöffentliche Sitzung