

-Kurzfassung zur Veröffentlichung im Internet-

Niederschrift über die

58. Sitzung

des Marktgemeinderates Falkenstein

Sitzungstag:

11.12.2018

Sitzungsort:

Sitzungssaal im Rathaus Falkenstein

Tagesordnungspunkte:

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 16.10.2018
2. Stellungnahme zu Bauanträgen
3. ISEK-Abschluss
4. Jahresantrag Städtebauförderung 2019
5. ILE AG Vorwald
6. Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze für 2019
7. Abwasseranlagen des Marktes Falkenstein;
Neukalkulation der Einleitungsgebühren ab 2019
8. Annahme von Zuwendungen im Jahr 2018
9. Informationen zu den Steuereinnahmen 2018
10. Sonstiges, Wünsche, Informationen

Nichtöffentliche Sitzung

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 11.12.2018

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

Eröffnung und Begrüßung

1. Bürgermeisterin Fries eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Sie 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 14 14 0 **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 16.10.2018**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 16.10.2018 war den Mitgliedern des Marktgemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung in Ablichtung zugestellt worden. Gegen diese Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben.

2 14 **Stellungnahme zu Bauanträgen**

Gegen die Erteilung der Genehmigung zu nachfolgendem Bauvorhaben werden vom Gemeinderat keine Einwendungen erhoben:

14 0 **a) Borschlegl Martin**

Errichtung eines Bungalows mit Doppelgarage und Teilabbruch des bestehenden Schuppens auf den Grundstücken Fl. Nr. 2545/3 und 2545 Gemarkung Arrach in Witzenzell.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung für Witzenzell.

14 0 **b) Piendl Benjamin und Bernkopf Lisa**

Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Carport, Garage und Geräteraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 779/23 Gemarkung Falkenstein in der Max-Reger-Straße 18 in Falkenstein.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schwabenbüchsen“ in Falkenstein.

Laut den Antragsunterlagen weicht das geplante Bauvorhaben in mehreren Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab.

Deshalb werden folgende Befreiungen beantragt:

- Mindestseitenverhältnis (Traufe zu Giebel) 1:0,84 statt 1:0,80
- Dachneigung Wohnhaus 18°, Garage 7° statt 28° - 36°
- Pultdach bei der Garage statt Satteldach

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 11.12.2018

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

- Blecheindeckung bei der Garage statt Dachziegel
- Flachdach Carport statt Satteldach
- Carport nicht gemauert
- Dachüberstand Ortgang 1,00 m statt 0,80 m
- E + O statt E + D
- Wandhöhe an der Talseite 6,92m statt 4,50 m
- Bebauung außerhalb der Baugrenze

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

- 14 0 **c) Masley Daniel**
Antrag auf Vorbescheid zum Wohnhausanbau und Anbau an die Garage für Holzlagerung auf dem Grundstück Fl. Nr. 315/1 Gemarkung Falkenstein in Falkenstein, Am Vogelherd 19.
- 14 0 **d) Adlhoch Edeltraud**
Neubau einer Lagerhalle und Errichtung einer Stützwand auf dem Grundstück Fl. Nr. 2 Gemarkung Au in Au.
Zu diesem Bauvorhaben liegt ein genehmigter Vorbescheid des Landratsamtes Cham vom 17.09.2018 vor.
- 14 0 **e) Elst Thomas und Sarah**
Neubau eines Carports und eines Treppenhauses sowie Erweiterung des Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl. Nr. 420 Gemarkung Falkenstein in Falkenstein, Arracher Höhe 9.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Arracher Höhe“ in Falkenstein.

Laut den Antragsunterlagen weicht das geplante Bauvorhaben in mehreren Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab.

Deshalb werden folgende Befreiungen beantragt:

- Baugrenzüberschreitung im Süden
- Dachneigung teilweise 15° anstatt 32 – 38°
- Änderung der Firstrichtung beim Anbau
- Errichtung von Dachgauben
- Ausbauten nicht untergeordnet bzw. länger als ¼ der Länge des Hauptgebäudes

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

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 11.12.2018

Lfd.Nr.	Anw.	<u>Für</u>	<u>Gegen</u>	
3	14			<u>ISEK – Abschluss</u>

3 14

ISEK – Abschluss

Im Vorfeld haben die Mitglieder des Marktgemeinderates bereits per Mail das gesamte ISEK sowie einen Vorschlag über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen jeweils in Dateiform erhalten. Als Tischvorlage liegt eine Zusammenfassung mit den wesentlichen Inhalten und insbesondere dem vorgesehenen mittel- bis längerfristigem Maßnahmenkonzept im Detail bereit.

Bürgermeisterin Fries fasst nochmals den gesamten ISEK-Prozess seit dem Startschuss im Januar 2015 zusammen. In der Zwischenzeit haben viele Lenkungsgruppen-Sitzungen, ein großer Projekttag, mehrere Treffen mit Bürgern und Gebäudeeigentümern sowie viele Gespräche stattgefunden. Gemeinsam mit Dr. Dürsch vom Dürsch-Institut für Stadtentwicklung wurde das nun vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für den Markt Falkenstein erarbeitet. Dieses ist Grundlage für die Wiederaufnahme des Marktes Falkenstein in das Städtebauförderprogramm. Auf Nachfrage wird erklärt, dass sich die Gesamtkosten auf ca. 60.000,- € belaufen bei einer Förderung von 60% durch die Regierung der Oberpfalz.

Es folgt eine eingehende Debatte, bei der auch das weitere Vorgehen erläutert wird.

Die bei der Auslegung des ISEK-Entwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen, wie vorgeschlagen berücksichtigt und wurden bereits entsprechend eingearbeitet.

- 14 0 Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von dem seit Anfang 2015 zusammen mit dem DIS Dürsch-Institut für Stadtentwicklung erarbeiteten ISEK für den Markt Falkenstein. Die darin enthaltenen Ziele und Maßnahmen werden mitgetragen und so beschlossen. Sie sind Grundlage für das gemeindliche Handeln in den nächsten Jahren. Das ISEK ist der Regierung der Oberpfalz zur Abstimmung und Prüfung vorzulegen.

4 14

Jahresantrag Städtebauförderung 2019

Im Rahmen der Städtebauförderung ist jedes Jahr der voraussichtliche Bedarf für die nächsten Jahre bei der Regierung anzumelden. Mit der Ladung zur heutigen Sitzung haben die Marktgemeinderatsmitglieder bereits entsprechende Unterlagen erhalten.

- 14 0 Nach kurzer Diskussion beschließt der Marktgemeinderat einstimmig, folgenden Bedarf bei der Regierung der Oberpfalz anzumelden.

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 11.12.2018

Lfd.Anw.Für Gegen
Nr. den
Beschluss

angemeldete Einzelmaßnahmen z. B. <u>Sanierungsgebiet II</u> Ausbau des Baudenkmalsxxx... (Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio. €, Finanzierung...	förderfähige Kosten in Tsd. EUR				vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
	voraus- sichtlich insge- samt förder- fähig	davon bisher bereits be- willigt	Vorge- sehen im Pro- gramm- jahr 2019	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren			
				2020	2021	2022	
<u>Laufende / bereits begonnene Maß-</u> <u>nahmen:</u>							
027 Erstellung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzeptes (ISEK)	70	36	34				
030 VOF-Verfahren Schröttinger Bräu	23	23	-				
028 Grunderwerb Gebäudekomplex Schröttinger Bräu	48	36	12				
029 Grunderwerb ehemaliges Schmid- Anwesen	120	-	120				
<u>Geplante, noch nicht begonnene Maß-</u> <u>nahmen:</u>							
Generalsanierung und Umbau Gebäude- komplex Schröttinger Bräu - 1. BA (Private Modernisierung)	2.000	-	400	900	700		
Städtebauliche Beratung und Kommunales Förderprogramm	100	-	20	20	20	20	
Weitere Private Modernisierungen	350	-	20	200	50	50	
Generalsanierung und Umbau Gebäude- komplex Schröttinger Bräu - weitere BA (Private Modernisierung)	2.500	-	50	500	800	800	
Neugestaltung Bahnhofplatz – BA III (= Umgriff Bavariagelände)	100	-	-	40	60	-	
Neugestaltung Schmid-Anwesen	150	-	110	40			
Neugestaltung Parkweg	60	-	30	30			
Neugestaltung Marktplatz	500	-	10	60	400	30	
Gesamtsumme	6.021	95	806	1.790	2.030	900	

Bevor die einzelnen Maßnahmen durchgeführt werden, ist jeweils ein eigener Beschluss des Marktgemeinderates erforderlich. Die bisher enthaltene Maßnahme „ISEK- Umsetzungsbegleitung“ entfällt.

5 14

ILE AG Vorwald

a) Aktueller Stand

Verwaltungsleiter Jobst berichtet, dass das zusammen mit neun weiteren Gemeinden in der Region erarbeitete Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept demnächst fertiggestellt wird. Nach einer kleinen redaktionellen Überarbeitung wird es in den nächsten Tagen beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz eingereicht. Dieses wird das ILEK prüfen und anschließend freigeben. Aktuell eingereichte Förderanträge der Gemeinden würden bereits jetzt mit einem erhöhten Fördersatz vom „ILE-Bonus“ profitieren.

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 11.12.2018

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

b) Beteiligung an den Kosten einer Umsetzungsbeteiligung

Aus den Erfahrungen anderer ILE's ist bekannt, dass eine professionelle Begleitung des Umsetzungsprozesses sehr förderlich ist. Diese würde sich sehr positiv auf die weitere Entwicklung der Region auswirken. In der Vorstandssitzung der AG Vorwald am 19.11.2018 bestand deshalb Einigkeit, ein entsprechendes Büro zu beauftragen und die notwendigen Schritte einzuleiten. Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz ist bereit, die anfallenden Kosten bis zu einer Höhe von insgesamt 100.000,- €, vorerst in einem 3- Jahreszeitraum mit ca. 70%, zu fördern. Die danach verbleibenden Kosten müssten nach einem noch festzulegenden Schlüssel auf die teilnehmenden Gemeinden umgelegt werden.

- 14 0 Der Marktgemeinderat beschließt einstimmig, eine ILEK-Umsetzungsbegleitung durch ein externes Büro mitzutragen und die anteilige Finanzierung zu übernehmen. Die AG Vorwald soll die dazu notwendigen Schritte einleiten.

c) Beteiligung an der Erstellung eines Kernwegenetz-Konzeptes

Unter der Federführung der Gemeinde Bernhardswald soll ein sog. „Kernwegenetz-Konzept“ erstellt werden. Daran werden sich voraussichtlich auch alle übrigen ILE-Gemeinden beteiligen. Ziel ist es, einen gemeindeübergreifenden Plan mit Straßen und Wegen zu erhalten, die saniert oder ausgebaut werden müssen samt grober Kostenermittlung dazu. Bei den Straßen und Wegen muss es sich um die Hauptfahrstrecken für die Landwirtschaft handeln, die deshalb auch eine gewisse Mindestbreite aufweisen müssen, jedoch nicht zwingend asphaltiert sind. Dieses Netz kann auch Kreisstraßen und Staatsstraßen umfassen. Wichtig dabei ist eine gemeindeübergreifende Betrachtung. Die Kosten für die Erstellung des Konzeptes i.H.v. 30.000,- bis 50.000,- € werden vom Amt für Ländliche Entwicklung voraussichtlich mit ca. 70% gefördert. Bei der einzelnen Gemeinde verbleibt demnach ein Eigenanteil in einer Größenordnung von ca. 1.000,- bis 2.000,- €. Aktuell gibt es zwar keine Fördermittel gezielt für den Ausbau des definierten Kernwegenetzes. Das kann sich aber je nach Fördermittelausstattung des ALE in den kommenden Jahren durchaus ändern.

- 14 0 Der Marktgemeinderat beschließt einstimmig, sich zusammen mit weiteren ILE-Gemeinden an der Erstellung eines gemeinsamen Kernwegenetz-Konzeptes zu beteiligen. Bürgermeisterin Fries wird beauftragt, die notwendigen Schritte zu unternehmen.

6 14 14 0 **Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze für 2019**

Die gemeindlichen Hebesätze für die Grundsteuer A und B sowie für die Gewerbesteuer liegen jeweils knapp unter dem Landkreisdurchschnitt.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Marktgemeinderat Falkenstein einstimmig, die bestehenden Realsteuer-Hebesätze auch für das Haushaltsjahr 2019 unverändert beizubehalten.

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 11.12.2018

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

7 14

Abwasseranlagen des Marktes Falkenstein; Neukalkulation der Einleitungsgebühren ab 2019

Mit der Ladung zu dieser Sitzung haben die Marktgemeinderatsmitglieder ausführliche Unterlagen über die Neukalkulation der Einleitungsgebühren erhalten. Für den Zeitraum ab 2013 hätte planmäßig ein Defizit i.H.v. 54.600,- € entstehen müssen, um den Überschuss aus dem vorhergehenden Kalkulationszeitraum auszugleichen. Zusammen mit den für 2018 lediglich hochgerechneten Zahlen ist jedoch seither ein Defizit in Höhe von lediglich 29.124,- € entstanden. Es verbleibt demnach ein restlicher Überschuss in Höhe von aufgerundet ca. 25.500,- €, der im folgenden Kalkulationszeitraum zur Senkung der Einleitungsgebühren zu verwenden ist.

Für den neuen Gebührenkalkulationszeitraum 2019 – 2022 werden die laufenden Betriebskosten auf jährlich voraussichtlich 145.000,- € geschätzt. Hinzu kommen kalkulatorische Kosten in Höhe von jährlich ca. 115.000,- €. Nach Abzug der Straßenentwässerungsgebühr (ca. 11.500,- €) und des Überschuss-Ausgleiches von 6.375,- € (= ¼ jährlich aus 25.500,- €) ergibt sich ein gesamter umzulegender Aufwand i.H.v. ca. 242.125,- €. Bei gleichbleibenden Grundgebühren kann daraus bereits ein Betrag in Höhe von rund 38.400,- € abgedeckt werden. Aus dem dann noch verbleibenden restlichen Betrag von ca. 203.725,- €, verteilt auf die jährliche Frischwassermenge von ca. 92.500 cbm, ergibt sich eine kostendeckende Einleitungsgebühr i.H.v. 2,20 € je cbm Abwasser.

Es folgt eine eingehende Diskussion. Dabei wird u.a. darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse aus 2018 noch nicht endgültig sind, sondern entsprechend hochgerechnet wurden. Insgesamt ist bei der Kalkulation davon ausgegangen worden, dass keine größeren Veränderungen am bisherigen Betriebsablauf eintreten werden.

- 14 0 Der Marktgemeinderat beschließt aufgrund der obigen Gebührenkalkulation, die laufenden Einleitungsgebühren für die Abwasseranlagen des Marktes Falkenstein auch künftig bei 2,20 € je cbm zu belassen. Die Grundgebühren bleiben ebenso unverändert. Miteingerechnet ist ein Betrag i.H.v. insgesamt 25.500,- € als Überschussausgleich aus dem vorhergehenden Gebührenkalkulationszeitraum.

8 14

Annahme von Zuwendungen im Jahr 2018

Im Kalenderjahr 2018 sind bis jetzt verschiedene Spenden von mehr als 100,- € beim Markt Falkenstein eingegangen. Diese werden im Einzelnen in der Sitzung genannt.

- 14 0 Der Marktgemeinderat beschließt einstimmig, die genannten Spenden anzunehmen.

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein vom 11.12.2018

Lfd.Nr.	Anw.Nr.	<u>Für</u>	<u>Gegen</u>	
9	14		den	
				Beschluss

9 14

Informationen zu den Steuereinnahmen 2018

Bürgermeisterin Fries verliest einen Bericht des Kämmerers über die bisherigen Steuereinnahmen im Haushaltsjahr 2018. Dieser Bericht fällt grundsätzlich sehr positiv aus und soll dem Marktgemeinderat zur Information dienen.

10 14

Sonstiges, Wünsche, Informationen

- a) Für den Ausbau der Gemeindeverbindungsstraßen nach Elendhof und nach Arhalm liegen mittlerweile die Förderzusagen vor.
- b) Bürgermeisterin Fries lädt ein zum Besuch des Marktgemeinderates in der Gemeinschaftsunterkunft der Asylbewerber an der Arracher Höhe am 07.01.2019 um 18.00 Uhr. Dieser Besuch ist auch als Anerkennung für den Helferkreis gedacht, weshalb Bürgermeisterin Fries um zahlreiche Teilnahme bittet.
- c) Der Regional-Fernsehsender TVA hat angekündigt, ausführlich über den heurigen Christkindlmarkt zu berichten. Die entsprechende Sendung wird am Donnerstag, 20.12.2018 ab 18.30 Uhr jede Stunde ausgestrahlt. Vorgesehen ist eine Beitragslänge von ca. 15 Minuten.
- d) Zur Dorferneuerung Erpfezell berichtet Bürgermeisterin Fries über den aktuellen Stand. Die Kamerabefahrung der Kanäle ist bereits erledigt. Das Bodengutachten erfolgt demnächst. Zu den Besprechungen ist immer Jürgen Weinzierl als Vertreter des Ortes eingeladen. Das Projekt „boden:ständig“ ist damit abgeschlossen; bauliche Maßnahmen haben sich daraus nicht ergeben. Wichtig ist, den notwendigen Grunderwerb für den Dorfweiher und die Kanalleitungen durchzuführen. Es besteht Einigkeit, dass die Planung zuerst in einer Marktgemeinderatssitzung vorgestellt werden soll und dann erst in einer separaten Versammlung der Dorfgemeinschaft.
- e) 3. Bürgermeister Semmelmann berichtet von einer Sitzung des Naturparkvereines im November 2018. Dabei wurde ausdrücklich auf ein Förderprogramm für die Schaffung von Strukturen zum Erhalt der Insektenwelt sowie den Planungen dazu hingewiesen. Der OGV hat heuer bereits auf einer gemeindlichen Fläche zwischen Ölbergkapelle und Fa. Reichhart eine entsprechende Maßnahme durchgeführt.

- Ende der öffentlichen Sitzung -

- Nichtöffentliche Sitzung -