

# **-Kurzfassung zur Veröffentlichung im Internet-**

**Niederschrift über die**

## **47. Sitzung**

des Marktgemeinderates Falkenstein

**Sitzungstag: 16.01.2018**

**Sitzungsort:**

**Sitzungssaal im Rathaus Falkenstein**

# Niederschrift

## über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein am 16.01.2018

---

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

---

### - Ende der nicht-öffentlichen Sitzung -

### - Öffentliche Sitzung -

2. Bürgermeister Georg Höcherl eröffnet die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr und begrüßt die anwesenden Besucher und Pressevertreter.

1 14

### Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 12.12.2017

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 12.12.2017 war den Mitgliedern des Marktgemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung in Ablichtung zugestellt worden.

14 14 0

Laut MGR Dengler ist der Sachverhalt bei TOP 7 e) nicht richtig dargestellt, dies wird von MGR Eberl bestätigt. Seiner Aussage zufolge müsse folgender Teil des Protokolls korrekt wie folgt abgeändert werden (*Kursiv-Druck*):

„Bürgermeisterin Fries berichtet, dass vor kurzem ein Gespräch zwischen dem Vertreter des Gebäudeeigentümers des EDEKA-Marktes in der Regensburger Straße, ~~einem Vertreter von EDEKA~~ und einem ~~Bauträger~~ Projektentwickler stattgefunden hat, bei dem auch Gemeinderatsmitglied Eberl teilgenommen hat. Dabei hat sich herausgestellt, dass der Eigentümer des Gebäudes, ein israelischer Immobilienfonds, *lt. seinen Ausführungen zufolge* noch von keinem Beteiligten kontaktiert worden ist. Bürgermeisterin Fries trägt den Inhalt einer Email ~~von Herrn Blanke, dem Vertreter von EDEKA~~ des Eigentümerversprechers vor. Danach favorisiert EDEKA *angabegemäß* nach wie vor den Umbau bzw. die Erweiterung am bestehenden Standort in der Regensburger Straße.“

Der Marktgemeinderat erklärt sich mit dieser Abänderung einverstanden.

14 14 0

Ansonsten werden gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 12.12.2017 keine Einwendungen erhoben.

2 14

### Stellungnahme zu Bauanträgen

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

14 0

#### a) Eiberweiser Andreas und Susanne

Errichtung eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1298/1 Gemarkung Au in Willmannsried.

Bei der Vermessung des Baugrundstückes wurde festgestellt, dass der tatsächlich befahrbare Zufahrtsweg teilweise über Privatgrund verläuft. Deshalb haben sich die Antragsteller ein Geh- und Fahrrecht eintragen lassen, so dass die Zufahrt zu ihrem Grundstück gesichert ist.

## Niederschrift

### über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein am 16.01.2018

---

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

---

Dieser Weg ist allerdings nicht ausgebaut. Wie bereits beim Bauvorbescheid beschlossen, gehen eventuelle Mehraufwendungen für einen Ausbau des Weges zu Lasten der Antragsteller.

Zu diesem Bauvorhaben liegt ein genehmigter Vorbescheid des Landratsamtes Cham vom 11.07.2017 vor.

14 0 **b) Adlhoch Edeltraud**

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Produktionshalle und Errichtung einer Stützwand auf dem Grundstück Fl. Nr. 2 Gemarkung Au in Au.  
Die Unterschriften der Angrenzer liegen nicht vor.

In der Sitzung vom 17.01.2017 wurde vom Marktgemeinderat Falkenstein ein Antrag der Fa. Fliesen-Naturstein Adlhoch zum Bau einer Lagerhalle und Errichtung einer Stützwand auf diesem Grundstück behandelt und genehmigt. Nun wurde oben genannter Änderungsantrag eingereicht.

14 0 **c) Graaf Walter**

Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der Garagen und Errichtung neuer Wohnräume auf dem Grundstück Fl. Nr. 113 Gemarkung Arrach in Arrach.

14 0 **d) Aigner Kevin und Anna-Maria**

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 420/10 Gemarkung Falkenstein im Lindenweg 8 in Falkenstein.  
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Gebiet „Arracher Höhe“ in Falkenstein.

Laut separaten Anträgen werden für dieses Bauvorhaben folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Terrassierung bzw. Stützmauern teilweise höher als 0,5 m
- Änderung Gebäudetyp in E + 1
- Seitenverhältnis nicht 5 : 4
- Dachüberstände an Traufen 0,47 m statt mindesten 0,80 m
- Dachüberstände am Ortgang 0,30 m statt mindesten 0,80 m
- Dachdeckung grau statt rostbraun
- Garage außerhalb der Baugrenze
- Dachneigung Garage nicht wie Hauptgebäude

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

14 0 **e) Zipperer Bernhard**

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Unterstellhalle für Hänger auf dem Grundstück Flur Nr. 2739/9 der Gemarkung Falkenstein in Völling, Am Gewerbegebiet 11.

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen

## Niederschrift

### über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein am 16.01.2018

---

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

---

Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Völling“ in Völling. Laut Antragsunterlagen soll das Gebäude außerhalb der Baugrenze errichtet werden.  
Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben und der Baugrenzenüberschreitung zu.

3    14    14    0    **Beschlussfassung für die Annahme von Zuwendungen in 2017**

Im Kalenderjahr 2017 sind Spenden von mehr als 100,- € beim Markt Falkenstein eingegangen. Diese werden im Einzelnen in der Sitzung genannt.

Der Marktgemeinderat beschließt die Annahme der genannten Spenden.

4    14    **Sonstiges, Informationen**

- a) Vorsitzender Höcherl erinnert an den Seniorennachmittag am Sonntag, den 21.01.2018, 14.00 Uhr, in der Aula des Schulhauses Falkenstein.
- b) Wie bereits in der letzten Sitzung angesprochen, sind künftig regelmäßig Betriebsbesichtigungen im Bereich des Marktes Falkenstein vorgesehen. So wird als erstes am 07.03.2018, 18.30 Uhr, der Schlossapotheke Falkenstein ein Besuch abgestattet, wozu alle Marktgemeinderatsmitglieder eingeladen sind.
- c) Georg Höcherl erinnert an den Besprechungstermin mit den Feuerwehrkommandanten am nächsten Donnerstag, den 18.01.2018 um 19.00 Uhr zwecks Bedarfsermittlung für die nächsten Jahre. Auch hierzu sind die Marktgemeinderatsmitglieder eingeladen.
- d) Ferner findet am Freitag, den 26.01.2018 ein Treffen mit Vertretern von EDEKA statt; hieran werden die 3 Bürgermeister des Marktes Falkenstein teilnehmen.
- e) Vorsitzender Höcherl informiert über vorliegende Beschwerden, wonach der Fahrradweg auf der ehem. Bahnstrecke regelmäßig von Reitern genutzt wird, dies ist jedoch u.a. wegen der Hinterlassenschaften der Pferde nicht gestattet.  
Die anwesenden Pressevertreter werden gebeten, bei ihrer Berichterstattung auf dieses Verbot hinzuweisen.  
Auch im nächsten Gemeinde-Mitteilungsblatt soll dies thematisiert werden.
- f) 2. Bürgermeister Höcherl verweist auf eine demnächst von der Gemeinde vorzunehmende öffentliche Bekanntmachung über den Streckenverlauf der neuen Mountain-Bike-Route „Trans Bayerwald“ im Gemeindegebiet von Falkenstein. Der Tourismusverband Ostbayern hat in Zusammenarbeit mit den sechs Bayerwald-Landkreisen die Mountain-Bike-Route „Trans Bayerwald“ entwickelt, um den Bayer. Wald als eine der führenden Mountainbike-

## Niederschrift

### über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein am 16.01.2018

---

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

---

Mittelgebirgsregionen Deutschlands zu positionieren.

Der Verlauf des „Trans Bayerwald“ in der Marktgemeinde Falkenstein führt auf dem Radweg Regensburg-Falkenstein nach Falkenstein hinein, zweigt dann in die Krankenhausstraße ab und führt ab dem Skilift auf dem Wanderweg 107 in Richtung Mistlhof und im weiteren Verlauf auf dem Wanderweg 106 nach Oberforst und weiter auf dem Rundwanderweg Nr. 3 in Richtung Kothmühl, wo er dann den Landkreis Cham verlässt. Es ist beabsichtigt, den Streckenverlauf mittels Schildern und Wegetafeln zu markieren.

- g) In Sachen „Bauvoranfrage Simone Rosenhammer“ wurde MGR Auer von den Bauherren hinsichtlich des weiteren Zeitplans angesprochen.
- h) MGR Auer erbittet Auskunft über den aktuellen Stand bezüglich der ange-dachten Ausweisung eines Baugebietes in Arrach, worauf 3. Bürgermeister Semmelmann über seinen Kenntnisstand berichtet.
- i) MGR Auer berichtet über Klagen der Eltern von Kindergartenkindern, die zur Eröffnung des letzten Christkindlmarktes erstmals auf der Treppenanlage beim Bahnhofs-Platz ihre Lieder sangen. Wegen des großen Gedränge war es für viele Eltern sehr problematisch, ihre Kleinkinder nach dem Auftritt wieder in Empfang zu nehmen. Falls die KiGa-Kinder künftig wieder an der Er-öffnung teilnehmen sollen, dann nur mehr wie bisher am Marienbrunnen.
- j) MGR Manuela Schambeck wünscht eine bessere Ausschilderung der Turnhallen-Eingangsbereiche und Parkplatzmöglichkeiten bei der Schule. Insbesondere anlässlich von Sportveranstaltungen sei es sinnvoll, auf getrennte Eingänge für die Spieler und oftmals ortsunkundigen Zuschauer hinzuwei-sen.
- k) MGR Semmelmann empfiehlt, den alternativen EDEKA-Standort unterhalb des Bauhof-Geländes nicht völlig aus dem Auge zu verlieren, um gegenüber dem Konzern nicht das Gefühl zu vermitteln, der Gemeinde läge nichts an EDEKA.
- l) MGR Dengler erbittet Auskunft über den Stand der Dinge bei den beiden Dorferneuerungsplänen Völling und Erpfenzell, insbesondere aber auch hin-sichtlich der weiteren Vorgehensweise bezüglich Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrhaus Völling, deren Realisierung er weiterhin für erforderlich er-achtet.
- m) MGR Franz Schambeck weist darauf hin, dass die kürzlich stattgefundene Besprechung zum diesjährigen Exaudimarkt nur sehr wenig Zuspruch von den Gewerbetreibenden und sonstigen Interessierten gefunden habe, ob-wohl sehr dafür geworben wurde. Die nächste Gesprächsrunde findet am 22.03.2018 statt.  
MGR Franz Höcherl plädiert dafür, anstelle des Exaudimarktes im Mai sinn-voller Weise erst zu einem späteren Zeitpunkt einen „Falkensteiner Markt“

# Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Falkenstein am 16.01.2018

---

Lfd.Nr.	Anw.	Für	Gegen
		den	
		Beschluss	

---

abzuhalten.

**- Ende der öffentlichen Sitzung -**

**- Fortsetzung der nicht-öffentlichen Sitzung -**