



Gemeinde Hinterschmiding

Niederschrift

über die ÖFFENTLICHE/NICHT ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES HINTERSCHMIDING

am Montag, den 19.03.2018 um 19:00 Uhr im Rathaus Hinterschmiding

Anwesend waren:	Bemerkung / Abwesenheitsgrund
1. Bürgermeister	
Raab, Friedrich	
2. Bürgermeister	
Blöchl, Hubert	
3. Bürgermeister	
Breit, Andreas	
Gemeinderatsmitglieder	
Betz, Sabine	
Eller, Richard	
Kerschbaum, Manuela	
Krückl, Otto	
Pauli, Harald	
Poxleitner jun., Walter	
Sammer, Kaspar	
Spänig, Kai	
Stadler, Marco	
Stockinger, Michael	

Nicht anwesend waren:	Bemerkung / Abwesenheitsgrund
Gemeinderatsmitglieder	
Duschl, Roland	Lehrgang/ Fortbildung
Hackl, Roland	krank

Beschlussfähigkeit war

gegeben

nicht gegeben

Vorsitzender	Schriftführer
Raab, 1. Bürgermeister	Bianca Lenz-Poxleitner



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Öffentliche Sitzung:

	Begrüßung
--	------------------

Sachvortrag:

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, Frau Lenz von der Verwaltung, Frau Poxleitner von der PNP sowie die anwesenden Zuhörer.

Es wurde festgestellt, dass zur Sitzung form- und fristgerecht, also ordnungsgemäß geladen wurde und Beschlussfähigkeit vorliegt.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Bevor in die Tagesordnung eingestiegen wurde, gratulierte BGM Raab folgenden Gemeinderatsmitgliedern nachträglich zum Geburtstag: Andreas Breit (01.03.), Sabine Betz (28.02), Richard Eller (11.03) und Kaspar Sammer (14.03.). Anschließend gratulierte GRM Blöchl im Namen des Gremiums auch GBM Raab nachträglich zu seinem Geburtstag am 15.03.

Anschließend bat BGM Raab, die Tagesordnung um einen TOP 2.2 Bauantrag von Frau Manuela und Herrn Franz Ranzinger – Aufbau von Dachgauben; Beschluss zu erweitern. Dafür war der TOP 7 Bauleitplanung – Änderung Bebauungsplan „GE Heldengut“, Satzungsbeschluss von der Tagesordnung zu nehmen. Hier seien noch Arbeiten des Planers zu erledigen, bevor ein Beschluss möglich sei.

1	Genehmigung der Niederschrift vom 19.02.2018
----------	---

Sachvortrag:

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 19.02.2018 war allen Gemeinderäten zugegangen. Der nichtöffentliche Teil wurde während der Sitzung zur Einsichtnahme ausgelegt.

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Niederschrift vom 19.02.2018 uneingeschränkt zu.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	0



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

2	Bauanträge und Bauvoranfragen
----------	--------------------------------------

2.1	Bauantrag von Frau Tanja Herzig - Neubau einer Garage; Beschluss
------------	---

Sachvortrag:

Mit Eingabeplan vom 02.03.2018 beantragt Frau Tanja Herzig den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 167 in der Kaininger Str., Gemarkung Hinterschmiding.

Problematisch ist, ob das Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt, da der Flächennutzungsplan das Grundstück als Grünfläche definiert.

Für die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich kommt es darauf an, ob die Fläche Bestandteil eines Bebauungszusammenhangs ist und, ob dieser Bebauungszusammenhang die Qualität eines Ortsteils hat.

Dem Merkmal "im Zusammenhang bebaut" kommt dabei die wichtige Funktion zu.

Als Bebauungszusammenhang im Sinne dieser Vorschrift hat das Bundesverwaltungsgericht eine "aufeinander folgende Bebauung" gekennzeichnet, die "trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt".

Sowohl südlich, als auch nördlich des Bauvorhabens befinden sich Wohngebäude. So schließt sich im Süden, das Wohnhaus an, für welchem das Vorhaben dienen soll und im Norden das Wohngebiet „Kaininger Straße“

Es wird der Eindruck der Geschlossenheit vermittelt und es ist von einem Bebauungszusammenhang auszugehen.

Die Lage des Grundstückes ist mithin als im Innenbereich liegend zu qualifizieren.

Die Zulässigkeit richtet sich also damit nach § 34 BauGB. Danach ist das Vorhaben zulässig, da es sich in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben von Frau Tanja Herzig zum Neubau einer Garage, Fl.Nr.167, Kaininger Str., Gemarkung Hinterschmiding zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der Bauwerber erhält ein Schreiben der Gemeinde mit folgendem Hinweis: **Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation, hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch den Einbau einer Rückstauklappe).**



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	0

2.2	Bauantrag von Frau Manuela und Herrn Franz Ranzinger - Aufbau einer Dachgaube; Beschluss
------------	---

Sachvortrag:

Frau Manuela und Herr Franz Ranzinger, Lindenweg 12, 94146 Hinterschmiding beantragen eine Baugenehmigung mit Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Gemeindeäcker“ für den Aufbau von Dachgauben an das bestehende Wohnhaus auf der Flur-Nr. 181/2, Gemarkung Hinterschmiding. Es werden zwei Schleppgauben auf der Südseite des Daches mit einer Länge von 3,30 m und 3,60 m und für die Nordseite eine Schleppgaube mit 5,49 m beantragt.

Nach den Festsetzungen des BPlanes sind Schleppgauben zulässig. Sie dürfen jedoch nur 1/3 der Frontlänge des Gebäudes betragen. Die Gebäudelänge beträgt 15,36 m. Insofern beträgt die zulässige Gaubenlänge 5,12 m. Das bedeutet, dass bei der Gaube auf der Nordseite die zulässige Länge um 0,37 m und die beiden Gauben auf der Südseite um 1,78 m die zulässige Länge übersteigen. Der geforderte Mindestabstand von 1,0 m von der Oberkante zum First kann baubedingt nicht eingehalten werden.

Um dieses Bauvorhaben verwirklichen zu können, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nötig.

Beschluss:

Dem Bauantrag und der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans von Frau Manuela und Franz Ranzinger auf Errichtung von drei Schleppgauben am Anwesen Lindenweg 12, 94146 Hinterschmiding, Fl-Nr. 181/2, Gemarkung Hinterschmiding wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der Bauwerber erhält ein Schreiben der Gemeinde mit folgendem Hinweis: **Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation, hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch den Einbau einer Rückstauklappe).**

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	0



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

3	Fremdenverkehr – Erneuerung Kapellenweg; Info/Beschluss
----------	--

Sachvortrag:

Entlang des Kappellenwanderweges befinden sich an den jeweiligen Kapellen und Bildstöcken Informationstafeln u.a. über deren Entstehungsgeschichte. Diese sind bereits veraltet und verwittert. Aus diesem Grund haben sich Herr Stempfhuber und Herr Dr. Dillinger dazu bereit erklärt diese Informationstafel zu erneuern.

BGM Raab stellte die neuen Infotafeln dem Gremium kurz vor. Für die Gemeinde würden lediglich Kosten in Höhe von 275 € für den Druck entstehen, um die Gestaltung und die restlichen Arbeiten würden sich die Herren Stempfhuber und Dillinger kostenlos kümmern. Hierfür dankte BGM Raab den beiden.

4	Bauleitplanung – Gewerbegebiet: „GE Heldengut 2“, Frühzeitige Auslegung und Behördenbeteiligung; Beschluss
----------	---

Sachvortrag:

Billigungsbeschluss

a) Flächennutzungsplan:

In der Sitzung vom 23.01.2018 beschloss der Gemeinderat Hinterschmiding die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 7 (§2 Abs. 1 BauGB). Diese wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Erstellung der Planung wurde das Planungsbüro Feßl & Partner beauftragt. Nach Rücksprache mit der Gemeinde hat Herr Feßl nun einen Entwurf für die Deckblattänderung vorgelegt. Dieser war allen Gemeinderäten per Mail zugegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf vom 06.03.2018 über die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 7.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	0

b) Bebauungsplan:

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans hat der Gemeinderat auch die Aufstellung des Bebauungsplanes GE „Heldengut 2“ beschlossen (§2 Abs. 1



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

BauGB). Auch dieser Plan wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Auch mit der Ausarbeitung dieses Planes wurde die Firma Feßl & Partner beauftragt.
Auch hier wurde der Entwurf an die Gemeinderäte per Mail verschickt.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf vom 06.03.2018 des Bauungsplans GE „Heldengut 2“.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	0

Auslegungsbeschluss

a) Flächennutzungsplan

An den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Billigung des Vorentwurfes schließt sich nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB an.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung zeitnah durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	0

b) **Bebauungsplan**

Auch beim Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan GE Heldengut 2 schließt sich an den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Billigung des Vorentwurfes, nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB an.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung zeitnah durchzuführen.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	0

5	Schmidinger Mitte – Vergabe der Planung für das Areal „Alter Sportplatz“; Vergabebeschluss
----------	---

Sachvortrag:

Für die Planung und Neugestaltung auf Basis eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der anstehenden Sanierungsmaßnahme „Schmidinger Mitte“ hat die Regierung von Niederbayern der Gemeinde am 26.02.2018 schriftlich mitgeteilt, dass bereits jetzt die Planung für das Areal des „Alten Sportplatzes“ förderungsfähig vergeben werden kann. Die Vergabevorschriften sind jedoch einzuhalten. Ein VZM ist hierfür nicht notwendig, da die Planerhonorare über eine Nebenkostenpauschale (bis zu 16% der Baukosten KG 300+400) gefördert werden. Erst bei der Ausschreibung für die Bauleistungen selbst muss eine Bewilligung bzw. ein VZM vorliegen.

Es wurden vier Architekturbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Beschluss:

Die Planungsgruppe ppp Planungsgruppe GmbH, Stadtplatz 14, 94078 Freyung erhält als einzige Bieterin den Planungsauftrag für das Areal „Alter Sportplatz“. Die Vorstellung der Ergebnisse der Planung durch die Planungsgruppe ppp Planungsgruppe GmbH hat bis spätestens Ende Mai 2018 zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
11	2

6	Bauleitplanung - Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "WA Hinterschmiding Mitte"; Satzungsbeschluss
----------	---

Sachvortrag:

BGM Raab war wegen persönlicher Beteiligung sowohl an der Beratung als auch an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen. Bei den Antragstellern handelt es sich um seinen Sohn und um seine Schwiegertochter.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

A. Ergebnis der Behördenbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Öffentlichkeit:

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Email von Herrn Bettendorf vom 26.02.2018:

„ Sehr geehrte Frau Lenz,

wie bereits im persönlichen Gespräch mit Ihnen am Donnerstag, 15.02.2018, in Ihrem Dienstzimmer kurz angesprochen, erachte ich die im öffentlichen Aushang und im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Hinterschmiding - Philippsreut, Ausgabe Hinterschmiding Februar 2018, veröffentlichte Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan "Hinterschmiding Mitte" der Gemeinde Hinterschmiding gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren § 13 Abs. 2 BauGB 1. Änderung Bebauungsplan " Hinterschmiding Mitte" für inhaltlich missverständlich und falsch.

Die Bekanntmachung ist m.E. in korrigierter Fassung mit richtigen Daten und neu angepassten Fristen erneut in gleicher Weise zu veröffentlichen.

*Gegen die Bekanntmachung der Gemeinde Hinterschmiding vom 24.01.2018, unterzeichnet vom 2.Bgm, Herrn Hubert Blöchl, lege ich wegen inhaltlicher Fehler Widerspruch ein. Mit der Formulierunghat der Gemeinderat Hinterschmiding in der Sitzung vom 23.02.2017 den Beschluss ... wird der irreführender Eindruck erweckt, dass dieses Vorhaben schon längerfristig beraten wurde; das Datum **23.02.2017** ist m.E. nicht nur ein einfacher Schreibfehler, sondern ein inhaltlicher Fehler.*

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Bettendorf

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 05.03.2018 wurde Herr Bettendorf seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass gegen eine Bekanntmachung kein Widerspruch oder Anfechtungsklage möglich sei. Die Stellungnahme ist allerdings in die Abwägung miteinzubeziehen.

Nach Rückfrage beim Bayerischen Gemeindetag hat die Verwaltung diesbezüglich von Herrn Matthias Simon folgende Antwort erhalten:

Bei der Datumsangabe stellt sich die Frage, ob diese auf das Beteiligungsverfahren durchschlägt, ob diese also eine derartige Verwirrung stiftet, dass sich jemand von der Beteiligung abhalten lässt oder ob es ein rein redaktioneller Fehler ist, bei dem jeder sofort



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

den Zahlendreher erkennt. Herr Matthias Simon vom Bayerischen Gemeindetag hält den Fehler rein redaktioneller Natur. Sollte es deswegen trotzdem zu einer Klage kommen und das Gericht zu dem Ergebnis kommen, dass der Fehler durchschlägt, kann man in einem ergänzenden Verfahren die Auslegung während einer Normenkontrolle einfach nachholen.

Stellungnahme:

Nach Ansicht der Verwaltung kann dieser Meinung hier gefolgt werden und davon ausgegangen werden, dass es sich hier um einen rein redaktionellen Fehler handelt, der nicht dazu führt, dass Bürger von der Beteiligung abgehalten werden.

Weitere Stellungnahme von Herrn Bettendorf

Sehr geehrte Frau Lenz,

am 15.02.2018 habe ich in Ihrem Dienstzimmer im Rahmen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hinterschmiding Mitte" der Gemeinde Hinterschmiding eingesehen.

Als unmittelbar betroffener Miteigentümer des Grundstücks FlurNr. 425, das im Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung liegt, bin ich mit der beabsichtigten Satzungsänderung nicht einverstanden.

Ich lehne die in § 2 aufgeführten textlichen Festsetzungen ab, vor allem störe ich mich an den beabsichtigten Änderungen in den Punkten 1.4; 1.5; 1.10.1; 1.10.3. Meines Erachtens werden durch diese beabsichtigten Änderungen charakteristische Merkmale des o.a. Geltungsbereiches wesentlich verändert.

Ihre Rechtsauffassung zur amtlichem Bekanntmachung in o.a. Angelegenheit vom 24.01.2018, mir mitgeteilt mit Schreiben vom 05.03.2018, teile ich nicht, ich werde mich an die zuständige Rechtsaufsicht wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Bettendorf

Stellungnahme:

Gem. § 2 Abs. II BauGB sind bei der Planaufstellung die für die Abwägung wesentlichen Belange in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu ermitteln und zu bewerten. Welche Belange dies sind richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls.

Herr Bettendorf macht hier geltend, dass durch die Änderung die charakteristischen Merkmale des o.g. Bebauungsplans wesentlich verändert werden. Eine konkrete Rechtsverletzung wird soweit nicht benannt.

Auf den sog. Gebietserhaltungsanspruch kann sich Herr Bettendorf hier von vornherein nicht berufen. Für ein Recht auf einen Gebietserhaltungsanspruch ist im Kontext eines Bebauungsplanes von vornherein kein Raum. Der Planerhaltungsanspruch beruht auf dem Gesichtspunkt der innerhalb des Baugebietes zu einer nachbarlichen Gemeinschaft verbundenen Grundeigentümer, einer Gemeinschaft, die die Grundeigentümer wechselseitig berechtigen und verpflichten. Der Interessenausgleich wird aus dem Gleichgewicht gebracht, wenn von einem Bauherrn einseitig die Nutzungsart des Baugebietes nicht beachtet wird.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Gegenüber der planenden Gemeinde geht diese Erwägung ins Leere. Es kann gerade der wesentliche Sinn einen Bebauungsplans sein Ortsteile fortzuentwickeln und um zu nutzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Die gemeindliche Bauleitplanung braucht sich in faktischen Baugebieten nicht von vornherein in der Wahrung des vorhandenen Gebietscharakters zu erschöpfen.

Eine andere Frage ist, ob es einen im Abwägungsprozess zu berücksichtigten, definitionsgemäßen von jeglicher tatsächlich spürbaren Beeinträchtigung unabhängigen im Rahmen der Bauleitplanung zu würdigen Belang gibt, den Gebietscharakter zu wahren. Fraglich ist hier bereits, ob eine entsprechende Änderung vorliegt, dass bereits von einer Änderung des Gebietscharakters gesprochen werden kann. Von einer solchen wäre nur dann auszugehen, wenn hier anstelle eines MD ein GE festgelegt werden würde.

Allerdings wird dieser Belang hier wie folgt überwunden:

Durch die Änderung insbesondere der Dachform soll nicht nur das Bauvorhaben von Frau Franziska und Herrn Franz Raab in gewünschter Form ermöglicht werden, es soll darüber hinaus auch die das bestehende Gebäude auf dem Anwesen Bettendorf, welches in seiner Dachform ebenfalls nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, legalisieren. Ebenso besteht ein öffentliches Interesse die einzelnen Baugebiete fortzuentwickeln und der neuen Baukultur anzupassen, um auch die Gemeinde als Ansiedlungsort für junge Familien attraktiv zu erhalten, hierdurch vorhandene Arbeitskräfte und –plätze zu erhalten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen.

Eine weitere konkrete **Beeinträchtigung liegt nicht vor und wird auch nicht vorgetragen.**

Beschluss:

Der Gemeinderat hält den Fehler bei der Bekanntgabe für rein redaktioneller Natur.

Darüber hinaus überwinden die oben genannten öffentlichen Interessen einen geltend gemachten, möglicherweise verletzten Anspruch auf Erhaltung eines Gebietscharakters.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
12	0

Fachstellen:

Landratsamt Freyung-Grafenau, Abteilung Untere Bauaufsichtsbehörde (Schreiben vom 08.03.2018 Herr Wilhelm)

Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 1 gem. § 13 Abs. 1 Alt. 1 BauGB nicht gegeben ist, da zumindest mit der Änderung der zulässigen Dachform ein Grundzug der Planung des B-Plans „Hinterschmiding- Mitte“ berührt wird. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen im E-Mail des Landratsamtes an die Gemeinde vom 31.01.2018 verwiesen. Dieser Umstand wurde auch am 24.01.2018 bereits mitgeteilt. Der Anlass der Planänderung sollte nicht auf den Wunsch eines Bauherrn reduziert werden (unzulässige Gefälligkeitsplanung?).



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Das Erfordernis sollte als Anpassung an die seit Erstellung des Bebauungsplans geänderte „Baukultur“ grundsätzlich allgemeiner formuliert werden. Ein Umweltbericht wird angesichts der nicht erkennbaren Möglichkeit, dass sich die Änderung auf die Umwelt auswirken könnte, als entbehrlich betrachtet. Um einem Ausfertigungsmangel vorzubeugen, der zur Unwirksamkeit des Deckblattes führen könnte, sollten die Bestandteile des Deckblattes entweder untrennbar mechanisch verbunden oder in Form einer „gedanklichen Schnur“ verbunden werden.

Stellungnahme:

Auf den E-Mail Verkehr zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt wird verwiesen. Nach Ansicht der Verwaltung sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 BauGB gegeben, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Dies bestätigte auch die Nachfrage bei drei Nachbargemeinden, welche in ähnlich gelagerten Fällen ebenfalls ein Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt haben.

Auch eine informelle Nachfrage bei der Regierung bestätigte, dass dieses Verfahren in einem solchem Fall die Regel darstelle.

Ob man nun die Grundzüge der Planung als berührt ansieht oder nicht, kann allerdings dahinstehen.

Im bebauungsrechtlicher Hinsicht bliebe eine unzutreffende Beurteilung der Voraussetzung des § 13 BauGB, dass die Änderung des Bebauungsplans nicht die Grundzüge der Planung berühren darf, jedenfalls nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HS 2 BauGB ohne Folgen. Nach dieser Vorschrift ist es für die Wirksamkeit einer im vereinfachten Verfahren durchgeführten Bebauungsplanänderung ohne Bedeutung, wenn die Gemeinde die Voraussetzungen einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB verkannt hat.

Das Erfordernis der Umplanung, an die geänderte Baukultur wird erkannt und entsprechend umgeschrieben. Darüber hinaus werden die einzelnen Bestandteile untrennbar mechanisch verbunden.

Beschluss:

Die Hinweise des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht der Gemeinde ist hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden.

Die Satzung wird entsprechenden der weiteren Hinweise geändert.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
12	0

Landratsamt Freyung-Grafenau, Sachgebiet 32 Kreisbaumeisterin (Schreiben vom 09.03.2018 – Frau Altenkamp)

Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

In den Ausführungen zur Änderung des Bebauungsplans „Hinterschmiding Mitte“ ist



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

dargelegt, dass es sich hier primär um den Gestaltungswunsch eines einzelnen Bauwerbers handelt und nicht der Gestaltungswille der Gemeinde ursächlich für die Änderung ist.

Da es sich bei der Gebäudegestaltung über die Dachformen um einen Grundzug der Planung handelt, ist das vereinfachte Verfahren nicht das geeignete Mittel, dies umzusetzen. In „Hinterschmiding Mitte“ sind bislang nur Satteldächer zugelassen, was ein homogenes, ortstypisches und gemeinschaftsstiftendes Erscheinungsbild stärkt. Die Zulassung von sechs (!) weiteren Dachformen, die der aktuellen Mode in der Architektur und der Tendenz zur gesellschaftlichen Vereinzelung und Individualisierung zuzuordnen sind, steht im Widerspruch zu einem sensiblen Umgang mit der Dorfstruktur und der teils historischen Bausubstanz.

Der Ortskern von Hinterschmiding läuft durch diese Lockerung Gefahr, städtebaulich in die Beliebigkeit einer „Neubausiedlung“ abzugleiten und ähnlich gesichtslos zu werden. Um dieser Tendenz entgegen zu wirken, wird empfohlen, das ortsbildprägende Satteldach maximal um eine weitere Dachform zu ergänzen. Die im Text erwähnte Bebauungsplanzeichnung lag der Unterlage zur Beurteilung leider nicht bei.

Die Streichung der Festsetzung zur Kniestockhöhe lässt zwei Interpretationen zu:

1. Es ist kein Kniestock mehr zulässig
2. Es ist jede Kniestockhöhe bis zur festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.

Beides wäre aus städtebaulicher Sicht akzeptabel. Darüber hinaus bestehen aus städtebaulicher Sicht keine weiteren Einwände.

Stellungnahme:

Der Auffassung der Kreisbaumeisterin wird teilweise gefolgt, um ein homogenes Bild zu wahren. Deshalb wird die Festsetzung in 1.10.1 wie folgt geändert: Für die Gebäude sind nach Maßgabe der Bauungsplanzeichnung Satteldächer, (versetzte) Pultdächer und Walmdächer zulässig.

Neben der bereits erlaubten Dachform werden nur noch 2 weitere Dachformen zugelassen. Neben dem ortsprägenden Satteldach sollen noch die Dachform eines Pultdaches und eines Walmdaches hinzugefügt werden. Diese Dacharten sind bereits im Gemeindegebiet mehrmals vorhandenen und harmonisieren mit dem Ortsbild und der vorhandenen Gebäudestruktur.

Dies bestätigt auch eine Rückfrage beim Architekturbüro Feßl:

Historisch gesehen sind in Ortskernen wie Hinterschmiding bereits immer diese drei Dachformen zum Einsatz gekommen: Satteldächer für normale Wohnhäuser, Pultdächer meist für Stallungen oder andere untergeordnete Gebäude und Walmdächer für die wichtigen Gebäude (Rathaus, Gasthaus oder Schule). Alle drei Dachformen harmonisieren daher mit dem historischen Ortskern in dem alle drei Dachformen gemischt nebeneinander vorhanden sind. („Satteldach und Pultdach zusammen passt immer“ O – Ton Herr Feßl)

In diesem Zusammenhang merkte GRM Stockinger an, dass zumindest für Nebengebäude (Garagen) auch Flachdächer zugelassen werden sollten.

Hinsichtlich Punkt 10.10.3 wird klargestellt: Es ist jede Kniestockhöhe bis zur festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.

Beschluss:



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Die Satzung wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
12	0

Kreisbrandmeister (Schreiben vom 27.01.2018 – Herr Süß)

Keine Einwendungen

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Digitalisierung und Breitband (E-Mail vom 29.01.2018 - Herr Weiss)

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Freyung erhebt keine Einwendungen gegen den vorgelegten Planentwurf und verzichtet auf eine Äußerung. Allerdings wird um Überlassung eines rechtskräftigen Planexemplars nach Abschluss des Verfahrens gebeten.

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen, Geschäftsstelle Waldkirchen (E-Mail vom 30.01.2018 – Herr Wilhelm Müller)

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Regen bestehen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hinterschmiding Mitte“ in der aktuellen Fassung keine Einwendungen.

Beschluss:

Keine Einwände. Wird zur Kenntnis genommen.

Regionaler Planungsverband Donau-Wald (Fax vom 29.01.2018 – Frau Harant)

Keine Einwendungen

Beschluss:

Nur Kenntnisnahme, da keine Einwände



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Bayerischer Bauernverband – Freyung (E-Mail 15.02.2018 – Frau Fischer)

Gegen die Planungsmaßnahme bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Beschluss:

Nur Kenntnisnahme, da keine Einwände

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Die Bund Naturschutz Kreisgruppe Freyung-Grafenau erhebt gegen das geplante Vorhaben keinen Einwand.

Beschluss:

Nur Kenntnisnahme, da keine Einwände

ZAW Donau-Wald

Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir jedoch darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.

Für ein sicheres Befahren müssen die Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege (ohne Begegnungsverkehr) bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite **von mindestens 3,55 m** aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m.

Ausgehend von der Einmündung Herzogstraße verjüngt sich die Fahrbahnbreite des Florianweges in der zweiten Hälfte auf eine Fahrbahnbreite auf nur noch 3 m. Das für die An- bzw. Durchfahrt mit dem Abfallsammelfahrzeug erforderliche Lichtraumprofil von 3,55 m ist derzeit noch gegeben, da im verengten Straßenabschnitt noch keine Bebauung vorhanden und somit links und rechts der Fahrbahn ein ausreichender Sicherheitsabstand gegeben ist.

Die Grundstücksgrenzen schließen größtenteils mit dem Fahrbahnrand der öffentlichen Straße ab und aus den vorgelegten textlichen Festsetzungen ist keine Vorgabe hinsichtlich eines bebauungsfreien Abstandes zur öffentlichen Straße zu entnehmen. Eine Bebauung aller Art (Gebäude, Zäune, Mauern, Bäume, Hecken etc.) bis an die Grundstücksgrenze und damit bis an den Fahrbahnrand würde jedoch dazu führen, dass das erforderliche Lichtraumprofil nicht mehr gewährleistet und die An- bzw. Durchfahrt mit dem Müllfahrzeug dann nicht mehr möglich wäre.

Wir bitten dies bei den Festsetzungen für die zukünftige Bebauung im verengten Fahrbahnbereich zu berücksichtigen.

Beschluss:



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

wird zur Kenntnis genommen.

Eine Bebauung in dem verengten Fahrbahnbereich ist weder vorgesehen noch vom aktuellen Geltungsbereich umfasst.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (Schreiben vom 08.03.2017– Herr Dr. Schramm)

Prinzipiell soll gem. § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nachdem der Ortskern bereits im Mischwassersystem entwässert wird, besteht mit der Formulierung unter 1.13.2 aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

wird zur Kenntnis genommen

Bayernwerk AG (Schreiben vom 30.01.2018 i.V. Hr. Heinig i.A. Herr Richard Sterr)

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände.

Beschluss:

wird zur Kenntnis genommen

Regierung von Niederbayern (Schreiben vom 29.01.2018 – Frau Bukowski)

Die Erfordernisse von Raumordnung und Landesplanung stehen der Änderung des Bebauungsplanes „Hinterschmiding- Mitte“ mit Deckblatt Nr.1 nicht entgegen.

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben von Herrn Lichtenwald vom 31.01.2018)

Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände

Beschluss:

wird zur Kenntnis genommen



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Deutsche Telekom (Schreiben von Herrn Leissle vom 09.03.2018)

Gegen die Planung bestehen keine Einwände.

Beschluss:

wird zur Kenntnis genommen

B. Satzungsbeschluss

Nach der Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterschmiding Mitte“ als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung der Bebauungsplanes „Hinterschmiding Mitte“ in der vorliegenden Fassung vom 19.03.2018 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt diese. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
12	0

7	Bauleitplanung - Änderung Bebauungsplan „GE Heldengut“; Satzungsbeschluss
---	--

Sachvortrag:

Dieser TOP war von der Tagesordnung zu nehmen. Es sind noch Arbeiten des Planers zu erledigen, bevor ein Beschluss möglich ist.

8	Feuerschutz – Antrag auf Versetzung/Austausch eines Hydranten; Beschluss
---	---

Sachvortrag:

Herr Franz Lenz und Herr Egon Segl beantragen mit Schreiben vom 23.02.2018 den Oberflurhydranten mit einem Unterflurhydranten auszutauschen, weil dieser Hydrant bei den Schneeräumarbeiten ein Hindernis darstellt.

Herr Feuerwehrkommandant Krückl wurde um eine Stellungnahme gebeten. In Abstimmung mit dem 2. Kommandanten hat sich die FW-Führung gegen einen Austausch mit folgender Begründung ausgesprochen:



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Der Unterflurhydrant kann im Einsatzfall und auch meist folgende Nachteile aufweisen:

- schlechtes Auffinden bei Dunkelheit
- im Winter meist unter Schnee begraben und eingefroren, sodass er nicht zu öffnen ist
- meist sehr verdreckt, so dass er sich nicht öffnen lässt
- bei höheren Verkehrsaufkommen bzw. Schneeräumarbeiten (maschinell) werden die Kappen verbogen, so dass sich diese ebenfalls nicht öffnen lassen und im Winter Wasser eintritt, wodurch er einfriert und unbenutzbar wird
- Außerdem ist ein größerer Zeitaufwand für die Wasserentnahme anzusetzen, da der Hydrant erst geöffnet, dann geputzt und dann das Standrohr zu setzen ist
- Besonders im Falle Lenz / Segl wäre der Hydrant dann in der Zufahrt / Parkplatz des Ausstellungsgebäudes, wenn dann ein Fahrzeug darüber parkt kann der Unterflurhydrant ebenfalls nicht genutzt werden. Es müsste dann eine Beschilderung mit Parkverbot und Verweis auf den Hydranten angebracht werden, was denke ich nicht im Sinn der Anrainer ist

Die Begründung ist stichhaltig und seitens der Verwaltung nachvollziehbar. Ein neuer Unterflurhydrant kostet samt Einbau ca. 3.500 € - 4.000 €. Es kommt hinzu, dass neben der Schreinerei auf einen Hydranten als Wasserquelle nicht verzichtet werden kann. Ein völliger Abbau wäre als fahrlässig einzustufen.

Es bleibt quasi nur eine Versetzung übrig. Die Versetzung des Hydranten kann nur entlang der Herzogsreuter Straße und um ca. 80 cm erfolgen. Die Kosten für die Versetzung betragen ebenfalls ca. 3.500 € - 4.000 €. Aus Sicht der Verwaltung steht das zu keiner Relation.

Beschluss:

Der Antrag von Herrn Franz Lenz und Herrn Egon Segl auf Austausch des Oberflurhydranten auf einen Unterflurhydranten wird nicht befürwortet. Die Versetzung des bestehenden Oberflurhydranten wird ebenfalls nicht befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	0

9 Grundschulturnhalle – Reparatur/Sanierung des Hallenbodens; Beschluss

Sachvortrag:

Nach einer Veranstaltung des DJK-SSV wurde bei den Aufräumarbeiten vermutlich ein Kühlschrank vom Barbereich durch die gesamte Hallenlänge zum Ausschank gezogen. Dabei wurde der Hallenboden sehr beschädigt. Eine punktuelle Ausbesserung dieses Schadens scheidet lt. der Firma, die den Hallenboden seinerzeit verlegt hat, aus. Es muss



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

vielmehr der gesamte Boden abgeschliffen werden. Die Kosten betragen für die Grundreinigung, Abschleifen, Versiegeln und Spielfeldmarkierung lt. Angebot der Fa. Hamberger Flooring GmbH, Rosenheim vom 23.02.2018 6.114,83 € (Netto). Der Veranstalter hat im Rahmen der Veranstalterhaftpflicht eine Kostenübernahmezusage von 2.500 € von der Versicherung erhalten.

Aus Sicht der Verwaltung kann aber der DJK-SSV nicht mit dem gesamten Rechnungsbetrag belastet werden, weil u.a. auch eine Versiegelung für 2.468,36 € und eine Erneuerung der Spielfeldmarkierung für 763,13 € enthalten ist. Mit einer Versiegelung wäre der Hallenboden strapazierfähiger und für Veranstaltungen wesentlich besser geeignet.

Es ist vereinbart worden, dass der DJK-SSV Hinterschmiding den Betrag i.H.v. 2.500 € durch die Versicherung und die Gemeinde 3.614,83 € leistet. Auftragsnehmer ist der DJK-SSV Hinterschmiding und die Gemeinde beteiligt sich kostenmäßig mit 3.614,83 €.

BGM Blöchl regte an, ob man nicht einen „Einlegboden“ für künftige Veranstaltungen erwerben solle.

BGM Raab sprach sich dagegen aus. Zum einen sei beim Erwerb mit Kosten in Höhe von 10.000,- € zu rechnen. Darüber hinaus würden sich auch Probleme bei der Reinigung, Lagerung und auch bei der Trocknung nach der Veranstaltung (Winter) ergeben.

GRM Blöchl regte darüber hinaus an, mit dem DJK-SSV nochmals über eine höhere Beteiligung (als den von der Versicherung genannten Betrag in Höhe von 2.500 €) zu verhandeln.

GRM Pauli merkte an, dass der Boden bereits vor besagter Veranstaltung vorgeschädigt war. Dem stimmt auch GRM Stadler zu und ergänzte, dass durch die Vielzahl von Veranstaltungen (Chorwoche, Kinderbasar ect.) der Boden bereits vorgeschädigt gewesen sei.

GRM Kerschbaum betonte in diesem Zusammen, dass dem damaligen Gemeinderat gesagt wurde es handle sich um einen guten Boden und dieser auch entsprechend teuer gewesen sei. BGM Raab erklärte, dass die damalige Entscheidung des Gemeinderates richtig gewesen sei.

Auf Anfrage von GRM Betz teilte BGM Raab mit, dass es vertraglich vereinbart sei, dass jeder Veranstalter eine Veranstalterhaftpflicht abschließen müsse.

GRM Krückl fasste abschließend zusammen, dass der Boden sowohl durch den Schulbetrieb, als auch durch die weitere Hallenbelegung erhebliche Verschleißerscheinungen aufweisen und neben oben besagten Kratzer auch diverse andere Kratzer aufweisen würde. Seiner Ansicht nach sei der Boden verbraucht und man soll nun die Gunst der Stunde nutzen, um den Boden mit finanzieller Unterstützung durch den Versicherungsbetrag zu erneuern.

Beschluss:

Der Gemeinde beteiligt sich mit 3.614,83 € an den Reparaturkosten am Hallenboden der Grundschule Hinterschmiding, sofern auch tatsächlich die Versicherung den Schaden wie zugesagt ersetzt.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	0

10	Bericht des Bürgermeisters
-----------	-----------------------------------

Sachvortrag:

- Schmidinger Mitte: Die Kosten für das beauftragte ISEK betragen 28.488,63 €. Eine Vergabe kann erst ca. Mitte/ Ende April 2018 erfolgen. Zu diesem Zeitpunkt wird der VZM von der Städtebauförderung erwartet.
- Dorfweiher: die Ausbaggerarbeiten sind erledigt; nun folgt noch der Abtransport des Erdreiches.
- BGM Raab befindet sich in der Zeit vom 26.03. bis 02.04.2018 im Urlaub
- Kanal/ Wasser Kaininger Straße: die jetzigen Grundstückseigentümer zeigen sich nicht mehr verhandlungsbereit. Allerdings sei eine Übergabe des Grundstückes angedacht; evtl. könne man mit dem Rechtsnachfolger in Verhandlung treten

11	Anfragen
-----------	-----------------

Sachvortrag:

GRM Stadler erkundigte sich nach dem Stand der Teermaßnahmen 2018. Darüber soll in der nächsten Sitzung entschieden werden, so BGM Raab.

Diesbezüglich merkte GRM Eller, ob man diese Entscheidung noch etwas zurückstellen könne, bis die Auswirkungen des Winters deutlich sichtbar werden. BGM Raab stimmte dem zwar grundsätzlich zu, allerdings müsse man so schnell wie möglich in die Ausschreibung gehen, um gute Ergebnisse erzielen zu können.

GRM Blöchl schlug vor folgende Straßen bei den Teermaßnahmen zu berücksichtigen: Rothbachau, Schwendreuter Straße, Ringstraße und das Hochfeld. BGM Raab merkt hierzu an, dass eine Teerung des Hochfelds erst nach der Baumaßnahme in der Kaininger Straße erfolgen kann- hierzu sei auch ein entsprechender Beschluss vorhanden.

Die Anfrage von GRM Blöchl, ob die Gemeinde Sozialwohnungen hätte, verneinte BGM Raab.

Darüber hinaus bat GRM Blöchl darum, die Kanalschächte nicht nur einmal, wie bisher, sondern öfter zu säubern. Dies sei finanziell und auch personell unmöglich, erklärte BGM Raab.

GRM Eller teilte mit, dass beim „Girg“ die Lampe defekt sei.