



Gemeinde Hinterschmiding

Niederschrift

über die ÖFFENTLICHE/NICHT ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES HINTERSCHMIDING

am Montag, den 06.11.2017 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	
Duschl, Roland	
Eller, Richard	
Hackl, Roland	
Kerschbaum, Manuela	
Krückl, Otto	
Pauli, Harald	
Poxleitner jun., Walter	
Sammer, Kaspar	
Spänig, Kai	
Stadler, Marco	
Stockinger, Michael	

Nicht anwesend waren:	Bemerkung / Abwesenheitsgrund

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, Herrn Pauli und Frau Mayerhofer vom Planungsbüro ppp, Frau Poth 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 GRM Hackl nachträglich zu seinem 52. Geburtstag am 23.09.2017 und GRM Stadler zu seinem 37. Geburtstag am 11.10.2017.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein

1	Genehmigung der Niederschrift vom 18.09.2017
----------	---

Sachvortrag:

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 18.09.2017 war allen Gemeinderatsmitgliedern zugänglich. Der nichtöffentliche Teil wurde während der Sitzung zur Einsichtnahme ausgelegt.

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwände erhoben.

Auf Anfrage von GRM Blöchl stellte BGM Raab nochmals klar, dass das Architekturbüro Thaller, in Freyung, selbstverständlich noch existieren würde. Das Büro Thaller wurde im Jahr 1989 mit einer Überarbeitung des Bebauungsplans Langfeld beauftragt. Diese Überarbeitung sei allerdings nie in Kraft getreten.

Ob das Büro, welches die ursprüngliche Planung im Jahr 1986 übernommen hatte noch existiere, wisse man dagegen nicht.

Des Weiteren bestätigte BGM Raab, auch auf Anfrage von GRM Blöchl, dass der Dorfweiher



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Teil der Löschwasserversorgung der Gemeinde sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Niederschrift vom 18.09.2017 uneingeschränkt zu.

Abstimmungsergebnis:

Eine Stimmenthaltung .

ja	Nein
14	0

2	Städtebauförderung - Schmidinger Mitte
----------	---

2.1	Vorstellung der Planung mit Kostenschätzung durch das Architekturbüro ppp; Info/ Beschluss
------------	---

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit dem Projekt „Schmidinger Mitte“ befasst. Zunächst rekapitulierte BGM Raab die bisherigen Beschlüsse:

Erstmalig beschäftigte sich der Gemeinderat mit der Neugestaltung der „Schmidinger Mitte“ in der Sitzung vom 18.04.2017. In dieser Sitzung wurde zunächst eine Grobplanung vorgestellt und die Meinungen der Gemeinderäte gesammelt.

In der Sitzung vom 23.05.2017 wurde den Gemeinderäten ausführlich das Sanierungsgebiet vorgestellt:

Hierbei wurde folgende Grobplanung besprochen: Auf dem „Alten Sportplatz“ soll ein Mehrgenerationen-Platz entstehen. Das alte Lehrerwohnhaus soll abgerissen werden, um dort Platz für Parkplätze zu schaffen. An den Mehrgenerationenplatz soll im Westen ein Altenheim der Rosenium GmbH entstehen.

Als zweites Sanierungsgebiet wurde der Bereich des Oberen Dorfplatzes vorgestellt. Die Bushaltestelle und der Fußgängerweg Richtung Kirche, sollen barrierefrei gestaltet werden.

In dieser Sitzung zeigte sich der Gemeinderat mit der Grobplanung einverstanden und beschloss die „Revitalisierung Schmidinger Mitte“ voranzutreiben. Des Weiteren wurde die Verwaltung mit den vorbereitenden Maßnahmen beauftragt, damit die Bedarfsanmeldung mit Konzept und Kostenschätzung ab September 2017 bei der Regierung von Niederbayern vorgelegt werden kann. Darüber hinaus sollte die Bürgerschaft im Rahmen einer Bürgerversammlung beteiligt werden und mit dem Architekturbüro ppp ein Vertrag über die Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) abgeschlossen werden.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Die Bürgerversammlung fand am 08.06.2017 statt. In dieser sprachen sich von den anwesenden 73 Zuhörern 69 für die Planung aus und nur 4 dagegen. Mittlerweile hätten sich bereits fünf Bürger gemeldet, die sich in einer Ideenschmiede konstruktiv einbringen wollen und aktiv an der Schmidinger Mitte mitwirken wollen.

Zwischenzeitlich wurde auch das Architekturbüro ppp beauftragt. Anhand einer Powerpoint-Präsentation wurde nun die Vorplanung vorgestellt:

1. Alter Sportplatz – Mehrgenerationenplatz mit Parkplätzen und Altenheim

Den ersten Bereich stelle der geplante Mehrgenerationenplatz, der auf dem Alten Sportplatz in der Dorfmitte entstehen soll dar, so Werner Pauli von ppp. Im Westen des Platzes soll das Altenheim der Rosenium GmbH platziert werden. Der Mehrgenerationenplatz soll in jedem Fall genügend Platz für das Festzelt des Schmidinger Dorrfestes bereit halten, aber auch ein Musikpavillon und ein Spielbereich (Spielplatz – teilweise überdacht) soll auf den Platz entstehen.

Hierzu zeigte der Planer zwei Varianten, wie die einzelnen Bereiche arrangiert werden können. Gravierendster Unterschied der beiden Planungen war dabei die Ausrichtung der Parkplätze: bei der ersten Alternative wurden die Parkplätze als Ersatz für das abzureißende Lehrerwohnhaus geplant. In der zweiten Alternative sollen die Parkmöglichkeiten entlang der Hauptstraße bis zum Altenheim führen. Dafür soll der Mehrgenerationenplatz nach Osten hin verlängert werden. Dies hätte zum einen den Vorteil, dass die Parkplätze im Winter leichter zu räumen seien, aber auch der Festplatz würde verlängert werden, sodass er bei Bedarf auch einem größeren Festzelt Platz bieten könne.

2. Oberer Dorfplatz

Anschließend zeigte Frau Laura Mayerhofer auf, wie der Bereich im Oberen Dorfplatz mit einem Buswartehäuschen und dem barrierefreien Umbau des Gehsteiges aufgewertet werden könne. Hierbei wurden drei mögliche Varianten für die Umsetzung des neuen Buswartehäuschens vorgestellt.

3. Parkplatz neben der Turnhalle

Da man sowohl für das Sepp- Stadler- Haus, als auch für den neuen Mehrgenerationenplatz dringend Parkmöglichkeiten benötigt werden, soll in einem dritten Bauabschnitt der Platz neben der Turnhalle als Parkplatz umgestaltet werden.

Nach der Vorstellung der Grobplanung stellte Herr Pauli die Kosten für das Projekt kurz dar. Insgesamt sei mit Kosten in Höhe von für alle 3 Bauabschnitte zu rechnen.

Anschließend ergaben sich aus dem Gremium folgende Wortmeldungen:

GRM Blöchl erkundigte sich zunächst, ob sich die „Ideenschmiede“ bereits in die heute vorgestellte Planung eingebracht hätte. Die heutige Vorstellung sei ein Grobkonzept, erst nach dem heutigen Beschluss werde sich die Ideenschmiede beteiligen, erklärte BGM Raab.

Anschließend wollte GRM Blöchl wissen, ob der Standort des Altenheims noch verlegt werden könne. Da er das Alte Lehrerwohnhaus als ortsprägend ansehe, spräche für ihn vieles dafür das Altenheim dort zu platzieren. Dies käme auch der Grundschule zu Gute,



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

welche sich über die jetzige Planung nicht glücklich zeige, da die Nutzungsmöglichkeit des Sportplatzes wegfallen würde.

Eine solche Planung wäre aus städtebaulicher Sicht unmöglich, erklärte BGM Raab. Durch den Bau des Altenheims an der Stelle des Alten Lehrerwohnhauses würde das „städtebauliche Fördergebiet“ durch einen privaten Investor unterbrochen werden, was sich förderschädlich auswirken würde.

Herr Pauli von ppp merkte diesbezüglich an, dass die aktuelle Planung sowohl für die Gemeinde, als auch für die Rosenium GmbH „funktionieren“ würde. Bei einer Neuplanung sei dies erneut zu prüfen.

Anschließend wollte GRM Blöchl wissen, inwieweit die vorgestellte Planung bereits verbindlich sei. Hier betonte BGM Raab, dass die aktuell vorliegende Planung für eine Antragstellung ausreichen würde. Im Rahmen der Planungsgruppe sollen weitere Details geklärt werden. Insbesondere seien hier die dorffestausrichtenden Vereine zu integrieren, die sich bei Fragen rund um das Dorffest, wie Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung einbringen sollen und so einen wesentlichen Beitrag im Rahmen der Planungsgruppe leisten sollen. Da der Platz ein Projekt der gesamten Dorfgemeinschaft sein soll, sollen, können und dürfen sich im Rahmen der Ideenschmiede alle Bürger und Bürgerinnen beteiligen.

Auf Anfrage von GRM Duschl betonte BGM Raab nochmals, dass der Platz so ausgerichtet werde, dass auch ein Festzelt für das Dorffest darauf aufgestellt werden könne.

GRM Hackl erkundigte sich anschließend über die mögliche Förderhöhe. Die Höhe der Förderung werden voraussichtlich 60% betragen. Bei geschätzten Gesamtkosten von ca. 900'000 Euro würde nach Abzug der Förderung noch ein Anteil in Höhe von 360'000 € für die Gemeinde verbleiben. Hiervon seien noch die Einnahmen durch den Grundstücksverkauf und die Erschließungsbeiträge von Seiten der Rosenium GmbH abzuziehen. Ohne hier einen konkreten Grundstückspreis nennen zu dürfen (da öffentlicher Teil der Sitzung) rechne er mit einem Betrag in Höhe von ca. 250.000 € für die Gemeinde. Da sich die Bauarbeiten auf 4 Jahre erstrecken werden, sei einerseits die finanzielle Belastung ohne Kreditaufnahme möglich, aber auch die Bürger seinen mit der baulichen Belastung nicht allzu sehr beschwert.

Anschließend erkundigte sich GRM Blöchl, ob mit der Rosenium GmbH die Verhandlungen bereits „unter Dach und Fach“ seien. Für ihn als Bänker stelle diese Zusage eine entscheidende Finanzierungsgrundlage dar. BGM Raab teilte mit, dass die Rosenium GmbH, respektive Herr Schmidbauer, das Grundstück weiterhin erwerben wolle. Er bräuchte allerdings bis März 2018 eine definitive Zusage, da im August 2018 mit dem Bau begonnen werden soll, Hand in Hand mit den gemeindlichen Bauarbeiten.

GRM Breit erkundigte sich, in wie weit die beiden gemeindlichen Sportvereine (aus Hinterschmiding und Herzogsreut) den Platz noch nutzen würden. Wie bereits in den früheren Sitzungen erwähnt, erklärte BGM Raab, dass der SSV Hinterschmiding den Platz im letzten Jahr einmal und der Sportverein Herzogsreut zweimal genutzt hätte. Deshalb bestünden von Seiten der beiden Sportvereine keine Einwände.

Der Sportplatz werde, neben dem Dorffest, folglich nur noch von der Schule im Rahmen der Pause genutzt, fasste GRM Blöchl zusammen. Im Rahmen des Schulsportes werde der Platz allerdings nicht mehr genutzt, dieser fände im Möslestadion statt, erklärte BGM Raab, der „Alte Sportplatz“ sei keine schulische Einrichtung mehr.

Anschließend erkundigte sich GRM Blöchl über den Stand des Vitalitätschecks. Die Gemeinde sei mit den Vorarbeiten fertig und hätte die Daten an das bearbeitende Büro weiter gegeben, erklärte BGM Raab (*Anmerkung: Der Vitalitätscheck 2.0 ist im Rahmen der*



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Dorferneuerung durchzuführen und hat grundsätzlich nichts mit der Städtebauförderung zu tun; zwar arbeiten das Amt für ländliche Entwicklung (Dorferneuerung) und die Regierung von Niederbayern (Städtebauförderung) nicht konträr, dennoch handelt es sich um zwei unterschiedliche Antragsverfahren und Genehmigungsbehörden mit unterschiedlichen Zielsetzungen).

GRM Betz erkundigte sich anschließend, in wie weit die Grundschule mit dem Projekt einverstanden und informiert worden sei.

Er habe die Rektorin, Frau Glaser, in einem Gespräch, als Nachbarin, über die baulichen Maßnahmen informiert. Diese hatte Bedenken, ob der „Kinderlärm“ nicht störend für das Altenheim sei. Darüber hinaus erkundigte sie sich, ob es in der Bauzeit zu Einschränkungen für den Schulbetrieb kommen könne.

Diese Bedenken konnte BGM Raab in dem persönlichen Gespräch aus dem Weg räumen. Man kann nicht sagen, dass die Schule gegen das Altenheim sei, so Raab.

GRM Betz bemängelte anschließend, dass sie bzw. der Gemeinderat niemals über die E-mail und den darin enthaltenen Bedenken, der stellvertretenden Rektorin Frau Stadler (zur damaligen Zeit, war diese übergangsweise die Leitende Rektorin der Grundschule) informiert worden sei. Die E-mail sei in der Bürgerversammlung verlesen worden und man habe sich dort auch mit dem Inhalt auseinander gesetzt, so BGM Raab.

Abschließend stellte GRM Betz, ihr gefalle zwar das vorgelegte Konzept. Sie sei aber nicht mit dem Standort des Altenheims zufrieden, da die Schule den Platz auf dem das Altenheim errichtet werden soll, täglich nutze. Diese Nutzungsmöglichkeit bestünde nach wie vor, erklärte BGM Raab daraufhin, die Schule könne nach dem Umbau den Mehrgenerationenplatz und auch das darauf geplante Kleinspielfeld nutzen, lediglich der Weg zum „Fußballfeld“ würde sich um 30 Meter erweitern.

Die jetzige Situation sei allerdings für die Schule einfacher, meinten GRM Betz und GRM Blöchl diesbezüglich.

GRM Stadler sprach sich für das vorgelegte Konzept aus, zumal es schon an Alternativen für die Gestaltung des Platzes mangeln würde. Darüber hinaus betonte er, dass die Gemeinde bereits zwei Pausenhöfe für die Kinder bereit stellen würde.

Im Übrigen würde die Nutzung des neunten Mehrgenerationenplatzes der Schule weiterhin ermöglicht werden, ergänzte BGM Raab nochmals.

Der Vorschlag von GRM Sammer, das Rosenium als Verlängerung des Sepp- Stadler-Hauses zu planen, könne so nicht verwirklicht werden, da man dann keinen Platz mehr für das Festzelt hätte, so BGM Raab.

GRM Breit sprach sich ebenfalls gegen die Lage des Altenheims aus; das Filetstück der Gemeinde solle man nicht veräußern.

Dieser Ansicht stimmte auch GRM Stockinger zu. Den Verkauf des Lehrerwohnhauses habe man damals abgelehnt und jetzt sei man bereit, ein paar Meter weiter, Grund zu verkaufen.

Für GRM Kerschbaum hingegen sprächen gleich mehrere Gründe für das Altenheim und dessen Lage: Zum einen läge der Platz zentral, auch im Alter hätte man ein Recht dazu in der Mitte der Gesellschaft plaziert zu werden und die älteren Menschen würden es auch begrüßen „wenn sich was rührt“. Darüber hinaus bringe das Altenheim neue Arbeitsplätze mit sich.

Alt und Jung würde sich immer gut vertragen, ergänzte GRM Stadler diesbezüglich. Darüber hinaus wäre der Bau auch vorteilhaft für die ortsansässige Wirtschaft, da der Investor in der Regel bei den ortsansässigen Lebensmittelgeschäften kaufen würde.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Dieser Argumentation konnte sich GRM Pauli nur anschließen und hob an dieser Stelle hervor, dass sich in der Bürgerversammlung die weit überwiegende Mehrheit (69 v. 73 Bürgern) für den Bau eines Altenheims ausgesprochen hätten.

Dies sei allerdings bei einer Einwohnerzahl von 2.500 nicht aussagekräftig, konstatierte GRM Blöchl.

GRM Duschl wand hier ein, dass man für ein solches Großprojekt wohl nie die Zustimmung der gesamten Dorfbevölkerung erhalten werde, für ihn würden allerdings die Vorteile des Projektes überwiegen. Allerdings betonte er nochmals, dass die Einbindung der Dorffestvereine in das Projekt für ihn von größter Wichtigkeit sei.

Anschließend bat GRM Blöchl darum, die Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt auf nächsten Montag zu verschieben, damit jedes Ratsmitglied nochmals darüber nachdenken könne.

Diesem Antrag wurde von BGM Raab nicht stattgegeben: Die Planung sei bereits in den früheren Sitzung so verabschiedet worden und heute lediglich im Bezug auf die Kosten ergänzt worden. Auch diese seien keine Überraschung, da der Kostenrahmen bereits in der früheren Sitzungen genannt wurde, nicht allzu sehr von den heute berichteten Kosten abweiche.

GRM Stockinger wandte nochmals ein, dass man das Lehrerwohnhaus damals nicht verkaufen wollte. Das zu veräußernde Grundstück befände sich weiter vom Dorfkern entfernt, argumentierte GRM Stadler dagegen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die städtebauliche Umgestaltung und grenzt das Sanierungsgebiet „Schmidinger Mitte“ wie folgt ein: Oberer Dorfplatz bis zur Kirche, Alter Sportplatz mit Lehrerwohnhaus und Parkplatz an der Schulstraße. Der Gemeinderat ist mit der vorgelegten (Grob-)Konzeptplanung mit Kostenschätzung des beauftragten Architekturbüros ppp einverstanden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen mit Erläuterungsbericht bei der Regierung von Niederbayern bis 01.12.2017 einzureichen und stellt zugleich einen Antrag zur Neuaufnahme für die Sanierungsmaßnahme "Schmidinger Mitte" für das Programmjahr 2018.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
10	5

2.2	Antrag auf Neuaufnahme für die Sanierungsmaßnahme "Schmidinger Mitte" für das Programmjahr 2018; Beschluss
------------	---



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

3	Bauvoranfragen und Bauanträge
----------	--------------------------------------

3.1	Bauantrag von Franziska und Franz Raab - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Beschluss
------------	--

Sachvortrag:

BGM Raab war an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen; bei den Antragsteller handelt es sich um seinen Sohn und seine Schwiegertochter.

Mit Eingabeplan vom 17.10.2017 beantragen Frau Franziska und Herr Franz Raab den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/5, Gemarkung Hinterschmiding, Florianweg 7.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans WA Hinterschmidinger Mitte. Es weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen ab:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Kniestockhöhe max. 1,40 m; geplant: 2,26m => Überschreitung von 0,86 m
Wandhöhe max. 6,5 m; geplant 6,66 m => Überschreitung von 0,16 m
2. Bauweise, Baugrenzen
Dachneigung 25-35 Grad, geplant Dachneigung Pultdach 8 Grad

Als Begründung für die Abweichungen wird folgendes vorgetragen:

Als Dachform wurde ein Pultdach gewählt.

Um das Dachgeschoss optimal nutzen zu können ist traufseitig eine Kniestockhöhe von mind. 2,00 m bis UK Pfette notwendig, auch um eine Belichtung möglich zu machen und somit die Pfette gleichzeitig als Fenstersturz zu nutzen.

Um Fristseitig keine Überhöhung in Kauf nehmen zu müssen wird die Dachneigung mit 8 Grad geplant. Bei mind. 8 Grad Dachneigung ist ein Blechdach ohne Falzdichtung möglich. Eine geringere Neigung zieht Mehrkosten nach sich. Die Dachneigung von 8 Grad ergibt eine Wandhöhe von 6,66 Meter, also 16 cm höher als max. zulässig.

Die vorgesehenen Abweichungen sind alle der gewählten Pultdachform geschuldet.

Da durch die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen auch städtebaulich vertretbar sind stehen dem Vorhaben aus Sicht der Verwaltung keine Versagensgründe entgegen.

Beschluss:



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage von Frau und Herrn Raab auf dem Grundstück Fl.Nr. 526/5, Gemarkung Hinterschmiding, zu. Das gemeindliche Einvernehmen zu den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
14	0

3.2	Bauvoranfrage von Kathrin und Helmut Weigerstorfer - Errichtung eines EF-Hauses mit Garage; Beschluss
------------	--

Sachvortrag:

Mit Eingabeplan vom 19.10.2017 beantragen Frau Kathrin und Herr Helmut Weigerstorfer den Erlass eines Bauvorbescheides zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nr. 226 und Fl.Nr. 225 Rothbachau, Gemarkung Herzogsreut.

Der Flächennutzungsplan definiert das Grundstück als Grünfläche, also im Außenbereich liegend.

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".

Entlang des gesamten Straßenzuges Rothbachau befinden sich Wohnhäuser. Direkt westlich des geplanten Vorhabens befinden sich bereits zwei Wohnhäuser und auch östlich schließt sich nach einer Baulücke ein Wohnhaus, sowie zwei Grundstücke bei denen bereits eine genehmigte Bauvoranfrage bzw. ein genehmigter Bauplan vorliegt, an.

Aus Sicht der Verwaltung wird der Eindruck der Geschlossenheit vermittelt und es ist von einem Bebauungszusammenhang auszugehen.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

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.

Sollte das Bauamt des Landratsamtes Freyung- Grafenau jedoch die Auffassung vertreten, dass es sich hier um ein im Außenbereich gelegenes Grundstück handelt, so könnte der Erlass einer Außenbereichssatzung bzw. Ergänzungssatzung, dem Bauwerber das gewünschte Baurecht verschaffen. Insbesondere im Hinblick darauf, dass in der Ortschaft Herzogsreut keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind, empfiehlt sich bei Ablehnung der Bauvoranfrage der Erlass einer entsprechenden Satzung. Hiervon könnten auch die restlichen Anwohner entlang des Straßenzuges Rothbachau profitieren, da auch diese Bebauungen keine im Außenbereich privilegierten Vorhaben darstellen. Durch die Satzung wird eine flexible Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes möglich, da beispielsweise Nutzungsänderungen erleichtert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben von Frau Kathrin und Herrn Helmut Weigerstorfer zum Erlass eines Bauvorbescheides zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nr. 226 und Fl.Nr. 225 Rothbachau, Gemarkung Herzogsreut, zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Sollte das LRA Freyung- Grafenau die Auffassung vertreten, dass das Grundstück im Außenbereich liegt und daher eine Genehmigung nicht erfolgen kann, wird der Erlass einer Außenbereichs bzw. Ergänzungssatzung angestrebt.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
15	0

3.3	Tekturplan zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle von Carina und Christoph Lenz; Beschluss
------------	---

Sachvortrag:

Mit Eingabeplan vom 12.10.2017 beantragen Herr Christoph und Frau Carina Lenz die



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Tektur der bereits genehmigten landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.nr. 1793/1, Kohlacker, Gemarkung Hinterschmiding.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde vom Landratsamt bereits genehmigt. Nachdem nun die Stallung fertiggestellt ist, hat sich herausgestellt, dass die Verschiebung und Drehung um 90 Grad besser mit dem bereits bestehenden Gebäudekomplex vereinbar ist.

Da die Lagerhalle nur verschoben werden soll und ein Abstand zur Straße von 5 Meter eingehalten wird, stehen dem Vorhaben aus Sicht der Verwaltung keine Versagensgründe entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag von Herrn und Frau Lenz zur Tektur der bereits genehmigten landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.nr. 1793/1, Kohlacker, Gemarkung Hinterschmiding, zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
15	0

3.4 Bauantrag von Herrn Claus Hartwig - Anbau einer Garage; Beschluss

Sachvortrag:

Mit Eingabeplan vom 25.10.2017 beantragt Herr Claus Hartwig den Anbau einer Garage an die bereits bestehende Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1685/3, Heldengutweg 1/ Sonndorf, Gemarkung Hinterschmiding.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Sonndorf/Kohlstatt.

Innerhalb Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i. V. mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann allerdings nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Fa. Kässbohrer Geländefahrzeuge AG zum Angebotspreis i.H.v. 141.015,- € anzukaufen.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
15	0

5 Vollzug HH-Satzung - Kreditaufnahme für Abwasserkanäle; Beschluss

Sachvortrag:

Mit Schreiben des Landratsamtes Freyung-Grafenau vom 25.07.2017 wurde der lt. HH-Satzung für das Jahr 2017 eingeplante Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen rechtsaufsichtlich genehmigt. Der Kredit i.H.v. 80.000 € dient überwiegend zur Finanzierung der Sanierung von Abwasser-Kanälen. Die Kreditaufnahme soll bei der KfW im Rahmen des Programmes „Investitionskredit Kommunen (208)“ erfolgen. Bei einer Gesamtlaufzeit von 30 Jahren, 5 tilgungsfreien Jahren und einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren ist aktuell mit einem Zinssatz von etwa 0,65% bis 0,75% zu rechnen (Werte von 13.-19.10.2017). Da der Zinssatz täglich angepasst wird, erfolgt die endgültige Festlegung der Zinskonditionen nach den allg. Bestimmungen für Investitionskredite der KfW jedoch erst bei Abruf des Kreditbetrages.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hinterschmiding stimmt einer Kreditaufnahme in Höhe von 80,000 € bei der KfW nach den Bestimmungen „IKK Investitionskredit Kommunen 208“ zu.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
15	0

6 Berichte des Bürgermeisters



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Sachvortrag:

- Kindergarten: Rückforderung von staatlichen Förderungen nach dem BayKiBiG (für 2015 2.336. € und für 2016 3.775,74 €, also insgesamt 6.111,74 €)
- Im Rahmen der 400 Jahr – Feier der Gemeinde Herzogsreut zelebriert auch die Blaskapelle Herzogsreut ihr 110 – jähriges Bestehen mit einem Tag der Blasmusik am 13. und 14. Juli 2018. Diesbezüglich ist mit dem Landkreis und den Gemeinden eine Vereinbarung getroffen, dass hier eine Förderung jeweils in gleicher Höhe von beiden Kommunen erfolgt (5,-€/ Musiker)
- Die Theatergruppe Herzogsreut beantragt die Kostenübernahme der Miete für das Pfarrheim. Dem Vorschlag, dass sich die Gemeinde und die Pfarrei die Kosten hälftig teilen, wurde von Seiten des Gemeinderates einstimmig zugestimmt.
- Breitbandausbau: Ab sofort kann die moderne Vectoring- Technologie auch in den geförderten bayerischen Breitbandnetzen eingesetzt werden. Die EU-Kommission hat gerade die auch von Bayern beantragte Genehmigung erteilt. Mit Vectoring können Übertragungsgeschwindigkeiten durch den Einsatz einer speziellen Software verdoppelt werden. Vectoring ist einen Art Turbo für unsere bestehende Breitbandinfrastruktur.
- MTW für die FW Herzogsreut ist bestellt
- Untersuchung Klärschlamm Dorfweiher war negativ; es wurden keine Schadstoffe gefunden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

ja	nein

7	Anfragen
----------	-----------------

Sachvortrag:

GRM Blöchl erinnerte daran, dass auch dieses Jahr eine Sitzung in Herzogsreut abgehalten werden soll. Darüber hinaus bat er darum die Ehrung von Altbürgermeister Lenz mit der kommunalen Verdienstmedaille in Bronze auch im Gemeindeblatt zu erwähnen. Des Weiteren sei er unzufrieden mit der Einstellung der Straßenbeleuchtung, hier müsse man nachbessern. Nach Abschluss der Umbauarbeiten im Sepp-Stadler- Haus bat er um eine Kostenaufstellung. Dies werde das Gremium erhalten, sobald alle Rechnungen vorlägen, versprach BGM Raab.

GRM Sammer erkundigte sich nach dem Stand des GE Heldengut. In der letzten Sitzung wurde über eine Anfrage einer größeren Firma berichtet, die sich in Hinterschmiding niederlassen wolle. Er hätte noch keine definitive Aussage der Firma erhalten, so BGM Raab, allerdings würde sich der Standort Hinterschmiding, auf Grund des Widerstandes der



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Arbeitnehmer der Firma (Weg zur Arbeit würde sich deutlich verlängern), nun doch als suboptimal herauskristallisieren.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

ja	nein