



# Gemeinde Hinterschmiding

## Niederschrift

### über die ÖFFENTLICHE/NICHT ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES HINTERSCHMIDING

am Montag, den 11.03.2019 um 19:00 Uhr im Rathaus Hinterschmiding

Anwesend waren:	Bemerkung / Abwesenheitsgrund
<b>1. Bürgermeister</b>	
Raab, Friedrich	
<b>2. Bürgermeister</b>	
Blöchl, Hubert	
<b>3. Bürgermeister</b>	
Breit, Andreas	
<b>Gemeinderatsmitglieder</b>	
Betz, Sabine	
Duschl, Roland	
Hackl, Roland	
Kaspar, Herbert	
Krückl, Otto	
Pauli, Harald	
Poxleitner jun., Walter	
Spänig, Kai	
Stadler, Marco	ab 20:34 Uhr
Stockinger, Michael	

Nicht anwesend waren:	Bemerkung / Abwesenheitsgrund
<b>Gemeinderatsmitglieder</b>	
Eller, Richard	entschuldigt - krank
Sammer, Kaspar	entschuldigt - Urlaub

Beschlussfähigkeit war

gegeben

nicht gegeben

Vorsitzender	Schriftführer
Raab, 1. Bürgermeister	Bianca Lenz-Poxleitner



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

## Öffentliche Sitzung:

	<b>Begrüßung</b>
--	------------------

### Sachvortrag:

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, Frau Lenz von der Verwaltung 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 Mitgliedern des Gemeinderates (nachträglich) zum Geburtstag:

Andreas Breit (01.03.1983)  
Sabine Betz (28.02.1976)  
Richard Eller (11.03.1958)

### Abstimmungsergebnis:

ja	nein

<b>1</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift vom 11.02.2019</b>
----------	---

### Sachvortrag:

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 11.02.2019 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 11.02.2019 uneingeschränkt zu.

### Abstimmungsergebnis:



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

**GRM Hackl enthält sich der Stimme, da er bei der letzten Sitzung nicht anwesend war.**

ja	nein
11	0

<b>2</b>	<b>Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit (Doppel-) Garage Viertelweg; Beschluss</b>
----------	---

**Sachvortrag:**

Herr Sandro Blöchl beantragt den Erlass eines Bauvorbescheides zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit (Doppel-) Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 283, Gemarkung Hinterschmiding.

Der Flächennutzungsplan qualifiziert das zu bebauende Grundstück als landwirtschaftliche Fläche. Der Standort liegt hier auch nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans.

Allerdings ist die Lage des Grundstückes in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzustufen.

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 Viertelweg befinden sich Wohnhäuser. Das geplante Haus schließt sich an die bestehende Wohnbebauung an.

Aus Sicht der Verwaltung 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 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 Gemeinde Hinterschmiding nur noch wenige Baugrundstücke vorhanden sind, empfiehlt sich bei Ablehnung der Bauvoranfrage der Erlass einer entsprechenden Satzung. Hiervon könnten auch die restlichen Anwohner entlang des Straßenzuges Viertelweg profitieren, da auch diese Bebauungen keine im Außenbereich privilegierten Vorhaben darstellen. Durch die



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Satzung wird eine flexible Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes möglich, da beispielsweise Nutzungsänderungen erleichtert werden.

Darüber hinaus liegt neben der aktuellen Anfrage seit Januar 2018 eine Bauvoranfrage des Ehepaares Madl zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern, ebenfalls im Bereich des Viertelweges, vor, über die bis dato noch nicht entschieden worden ist. Auch hier wurde bei negativer Entscheidung bzgl. des Vorbescheides beschlossen, dass eine entsprechende Satzung anzustreben ist. Mit dieser Satzung könnte dann auch das aktuelle Vorhaben entsprechend verwirklicht werden.

Die erneute Bauvoranfrage verdeutlicht nochmals den dringenden Bedarf von bebaubaren Flächen im Gemeindebereich Hinterschmiding.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage von Herrn Sandro Blöchl zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit (Doppel-) Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 283, Gemarkung Hinterschmiding, 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
12	0

<b>3</b>	<b>Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Sonndorf; Beschluss</b>
----------	--

**Sachvortrag:**

Mit Eingabeplan vom 19.02.2019 beantragen Frau Annabell Scheibelberger und Herr Dominik Blöchl die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1472/2, Gemarkung Hinterschmiding.

Das Bauvorhaben befindet sich zum größten Teil im Bereich der Ergänzungssatzung Sonndorf Süd. Nur ein kleiner Teil des neuen Gebäudes soll außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung verwirklicht werden.

Innerhalb der Satzung richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

Danach ist das Vorhaben zulässig, da es sich in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Darüber hinaus liegt zum Vorhaben ein genehmigter Vorbescheid vom 20.07.2018 des LRA Freyung-Grafenau vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben von Frau Annabell Scheibelberger und Herrn Dominik Blöchl zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf den Grundstück Fl.Nr. 1472/2, Gemarkung Hinterschmiding, zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
12	0

<b>4</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung eines Lagerplatzes für die Gemeinde Hinterschmiding; Beschluss</b>
----------	--

**Sachvortrag:**

Mit Eingabeplan vom 19.02.2019 beantragt die Gemeinde Hinterschmiding die Errichtung eines Lagerplatzes auf der Fl.Nr. 540, Gemarkung Hinterschmiding.

Für das Grundstück Fl.Nr. 540, Gemarkung Hinterschmiding liegt ein genehmigter Bescheid aus dem Jahr 1998 zum Betrieb einer Erdreichdeponie für die Gemeinde Hinterschmiding vor. Das damals genehmigte Auffüllvolumen ist mittlerweile (fast) erreicht, sodass der Platz bereits seit längerem vom gemeindlichen Bauhof als Lagerstätte genutzt wird.

Bei einer Besprechung mit dem Bauamt des Landratsamtes Freyung hat sich nun herausgestellt, dass für diese Nutzung des Platzes keine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Ein solcher Lagerplatz ist allerdings dringend von Nöten, um Baumaterialien u.ä. zwischenlagern zu können, insbesondere auch im Hinblick auf die sehr beengte Lage in unserem Bauhof.

Deshalb wurde auch von Seiten des Bauamtes des Landratsamtes angeraten eine baurechtliche Genehmigung für die Lagerung zu beantragen, um die Lagerung von Baumaterialien zu legalisieren.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag der Gemeinde Hinterschmiding zur Errichtung eines Lagerplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 540, Gemarkung Hinterschmiding, zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
12	0

**5            Bauvoranfrage über einen Ersatzbau für die ehemalige "Feuchterhalle"**

**Sachvortrag:**

5 Minuten vor Sitzungsbeginn überreichte Herr Helmut Heindl Bürgermeister Raab eine Bauvoranfrage über einen Ersatzbau für die alte „Feuchterhalle“ in Herzogsreut auf dem Grundstück Fl.Nr. 330/4 (nebst umliegenden Grundstücken), Gemarkung Herzogsreut.

Das Bauvorhaben enthält folgende Baubeschreibung, welche in der Sitzung verlesen wurde:

**„Baubeschreibung**

der planmäßig beigefügten Unterlagen auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma Feuchter in Herzogsreut (FINr. 330/4)

Auf dem Gelände mit insgesamt ca. 4500 qm Baugrund ist die Errichtung von zwei Baukörpern unterschiedlicher Nutzung gedacht. Die Vorgehensweise leitet sich aus der entsprechenden Notwendigkeit ab. So ist als erstes ein länglicher Baukörper mit 36 x 10 Metern geplant, um die strukturellen Voraussetzungen für das eigentliche Hauptgebäude im Bauabschnitt 2 wirtschaftlich realisieren zu können.

Im Erdgeschoss ist ein kleines Einkaufszentrum geplant, das den täglichen Grundbedarf bzgl. der Lebensmittelversorgung abdeckt. Dazu sind im Untergeschoss auch entsprechende Lagerräume und darüber hinaus Werkstätten vorgesehen, die einen wirtschaftlichen Bauablauf und später entspr. Innenausbau ermöglichen. Daneben ist ein kleines Café mit Backwarenverkauf, eine Metzgerei und drei weitere Räumlichkeiten für Kleingewerbe vorgesehen.

In den darüber liegenden zwei Stockwerken sind Büros und Wohnungen (Appartements) unterschiedlicher Größe vorgesehen, um meine Münchner Firma und die Deutschland zentrale der CSI (Christian Solidarity International) unterzubringen. Beide Räumlichkeiten bedingen etwa einen Platzbedarf von je 120 qm. Darüber hinaus ist die Einrichtung Betreutes Wohnen und Pflegestufe eins bis vier vorgesehen, sozusagen als Pilotprojekt in kleinem Rahmen. Zudem befindet sich im 2. OG eine Hauskapelle mit Priesterwohnung.

Im Anschluss wird die Feuchterhalle abgerissen und es erfolgt der Aushub des Schwimmbades. Um die Halle vom Interieur freizubekommen, bedarf es auch der Räumlichkeiten im Untergeschoss.

Der eigentliche Schwerpunkt (2.BA) liegt in der Errichtung eines Altersheimes mit 4SternePlus Ausrichtung. Im Erdgeschoss ist in den Flügelanbauten die Einrichtung einer Arzt - bzw. einer Zahnarztpraxis gedacht. Die dazwischenliegende Kubatur ist mit



Lfd.-Nr.                      Gegenstand, Vortrag, Beschluss

einheitlichen Appartements (Module) ausgestattet, die je nach Erfordernis zu Ein- bzw. Zweizimmerwohnungen zusammengefasst werden können. Darüber hinaus sind 5 Einliegerwohnungen für Bedienstete vorgesehen.

In allen Gebäuden sind, soweit möglich, Tiefgaragen vorgesehen, aber auch oberirdische Stellplätze (Insgesamt 25 unterirdische und 30 oberirdische Stellplätze)

Planfertiger Helmut Heindl

München, 11.3.2019“

Auf Vorschlag von BGM Raab einigte sich das Gremium darauf, dass BGM Raab zunächst das weitere Vorgehen in der Angelegenheit mit dem Bauamt des LRA Freyung-Grafenau abstimmen solle.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein

<b>6</b>	<b>Abwasserversorgung - Vorplanung mit Variantengegenüberstellung für die Abwasserversorgung Herzogsreut; Beschluss</b>
----------	---

**Sachvortrag:**

Das Gremium hat sich bereits über die Auflassung der Kläranlage Herzogsreut beraten. Sowohl das Planungsbüro als auch die Vertreter des Wasserwirtschaftsamtes halten dieses Vorhaben für eine richtige und zukunftsweisende Entscheidung. Hier einige Gründe:

1. Das Wasserrechtsverfahren für die Kläranlage Herzogsreut läuft 2028 aus. Die jetzige Variante Klärteichanlage kann sicherlich in dieser Form nicht mehr beantragt bzw. verlängert werden, so die Aussage des WWA. Das würde bedeuten, dass ein Neubau einer „technischen“ Kläranlage in Herzogsreut sehr wahrscheinlich wäre.
2. Aufgrund der Tatsache, dass bis 2024 der Kläranlagenbau in Vorderschmiding abgeschlossen sein muss, ist jetzt die Gesamtplanung vorzubereiten, die spätestens 2020 dem WWA zur Entscheidung als Fachbehörde vorzulegen ist, damit auch der Zuschuss nach den Bestimmungen der RZWAS generiert werden kann. Das bedeutet auch, dass jetzt die Dimensionierung und Größenordnung der Kläranlage Vorderschmiding mit oder ohne den Ortsteil Herzogsreut errechnet werden muss.
3. Sollte die Kläranlage Herzogsreut aufgelassen werden, so muss jetzt gehandelt werden.
4. Nach Fertigstellung der Planung für die Kläranlage Vorderschmiding kann nicht mehr reagiert werden.



Lfd.-Nr. Gegenstand, Vortrag, Beschluss

5. Bei einer Zusammenlegung würde die sehr kostenintensive und sehr aufwendige Klärschlamm Entsorgung in Herzogsreut (Nassschlamm Entsorgung) zentral in Vorderschmiding passieren.
6. Bis 31.10.2019 muss beim Wasserwirtschaftsamt Deggendorf der Zuwendungsantrag eingereicht werden, damit die Förderung des Sonderprogrammes „Ertüchtigung/Auflassung von Abwasserteichanlagen der GK 1“ (>500.000 €) generiert werden kann.

Aufgrund einer Besprechung mit dem Büro Sehlhoff GmbH, Wasserwirtschaftsamt und der Verwaltung wurde das zuvor genannte Büro gebeten, der Gemeinde ein Kostenangebot zur Vorplanung mit Variantengegenüberstellung zu unterbreiten. Dabei wird der Umbau der bestehenden Kläranlage Herzogsreut als eine technische Anlage berechnet. Als zweiter Schritt wird der Anschluss an die Kläranlage Vorderschmiding (2 Pumpwerke, Leitung von Herzogsreut nach Heldengut und Druckleitung in Sonndorf sowie die Vergrößerung der Kläranlage Vorderschmiding) untersucht und berechnet. Es sind auch die laufenden Betriebskosten in einem bestimmten Abschreibungszeitraum zu berücksichtigen. Die Planungskosten hierfür belaufen sich auf 15.459,92 €.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt das Büro Sehlhoff GmbH mit der Vorplanung mit Variantengegenüberstellung für die Abwasserentsorgung Herzogsreut zum Angebotspreis von 15.459,92 €. Die Verwaltung wird mit der Vertragsunterzeichnung beauftragt. Anhand den Ergebnissen wird im Gemeinderat endgültig entschieden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>ja</b>	nein
12	0

<b>7</b>	<b>Abwasserabgabegesetz - Auftragsvergabe für die gehobene Erlaubnis zur Niederschlagseinleitung für Säumerweg, Gemeindeäcker und GE Sonndorf; Beschluss</b>
----------	--

#### **Sachvortrag:**

Für das Baugebiet Gemeindeäcker, für den Säumerweg und für das GE Sonndorf ist die gehobene Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagsabwasser abgelaufen. Für diese drei Wasserrechtsverfahren sind Angebote vom Büro Sehlhoff und Büro Pichlmeier eingeholt worden. Das Angebot vom Büro Sehlhoff beläuft sich auf 5.141,81 €. Das günstigste Angebot bietet das Ingenieurbüro Pichlmeier zum Angebotspreis i.H.v. 4.873,05 € an.





Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Pichlmeier mit den o.g. drei Wasserrechtsverfahren zum Pauschalpreis von 4.873,05 € (Brutto). Die Verwaltung wird mit der Vertragsunterzeichnung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
12	0

<b>8</b>	<b>Feuerwesesen - Garagentore für das FW-Haus Hinterschmiding; Beschluss</b>
----------	--

**Sachvortrag:**

Die drei Tore beim FW-Haus in Hinterschmiding sind aus Altersgründen und aus energetischer Sicht dringend zu erneuern. Es wurden drei Hersteller um ein Angebot gebeten. Sowohl der Hersteller Hörmann als auch der Hersteller Treckentrup können kein Sektionaltor mit einem Niedrigsturzbelag liefern, so dass eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,35 m gegeben ist. Diese beiden Hersteller haben der Gemeinde kein Angebot unterbreitet. Nach dem Kenntnisstand der Verwaltung kann als einziger Anbieter die Fa. Sekro aus Bad Kötzing diese Sektionaltore liefern. Das Angebot für alle drei Tore mit jeweils 2 Lichtbändern, Sturzblende, Niedrigsturzbelag, E-Antrieb und Ampelanzeige beläuft sich auf 13.400 € inkl. Einbau.

Mit der Feuerwehrführung wurde vereinbart, dass der Ausbau der alten drei Tore sowie die Putz- und Malerarbeiten von der Wehr durchgeführt werden. Die Materialkosten gehen zu Lasten der Gemeinde. Die Feuerwehr erhält die Entsorgungseinnahmen (Alteisen) für die alten Tore.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Ankauf von drei Sektionaltore für das FW-Haus-Hinterschmiding zum Angebotspreis von 13.400 €. Das Bau-Planungsbüro Brunner erhält dafür den Auftrag.

Die Putz- und Malerarbeiten werden von der Feuerwehr durchgeführt. Die Materialkosten hierfür gehen zu Lasten der Gemeinde. Die Feuerwehr erhält die Entsorgungseinnahmen (Alteisen) für die alten Tore.

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
12	0



Lfd.-Nr.                      Gegenstand, Vortrag, Beschluss

<b>9</b>	<b>Schmidinger Mitte</b>
----------	--------------------------

**Sachvortrag:**

Für die Bauarbeiten für die „Schmidinger Mitte“ mit Straßenerneuerung von der Kreisstraße bis zur Grundschule, den dazugehörigen Parkplätzen mit Angleichung an die privaten Anlieger wurde eine öffentliche Ausschreibung im Bayerischen Staatsanzeiger durchgeführt. Am 22.02.2019 hat die Submission im Rathaus stattgefunden. Es haben sich insgesamt zwei Firmen bei der Ausschreibung beteiligt. Die Angebote wurden durch das Architekturbüro G+2S geprüft. Zugleich wurden die Angebote zur weiteren Prüfung an die Regierung weitergeleitet. Obwohl das Ausschreibungsergebnis um ca. 15 % über der Kostenschätzung liegt, welches in der Hauptsache dem derzeit hohen Preis des Granitpflasters geschuldet ist, liegt die Kostensteigerung aus Sicht der Regierung noch im Rahmen. Die erhöhten Kosten (im Vergleich zur Kostenschätzung) werden anerkannt und sind ebenfalls mit 80% förderfähig, so die schriftliche Erklärung vom 26.02.2019. Die Bewilligung erfolgt aufgrund der Ausschreibungsergebnisse.

Bei einer Aufhebung und erneuten Ausschreibung wäre zu befürchten, dass sich der Ausführungsbeginn auf nächstes Jahr verschieben könnte. Bei einer erneuten Ausschreibung wäre eher mit noch höheren Kosten zu rechnen. Daher wird empfohlen, aufgrund von diesen Ergebnissen die Bauleistungen an die günstigste Bieterin, Bietergemeinschaft Fa. Bachl und Fa. Paulik zum Angebotspreis von 2.339.405,55 € zu vergeben. Auf den beiliegenden Preisspiegel wird verwiesen.

Die Benachrichtigung des Vergabebeschlusses erfolgt am 12.03.2019. Als Baubeginn ist der 08.04.2019 festgesetzt.

In der Sitzung am 19.12.2018 hat der Gemeinderat zugleich die Straßenbeleuchtung für die Schmidinger Mitte und für den Straßenzug Schulstraße festgelegt. Bei der Bayernwerk Netz GmbH wurde ein Angebot für die Errichtung der neuen Beleuchtungsanlage sowie die Demontage mit Rückbau der alten Straßenbeleuchtung eingeholt. Das Angebot beläuft sich auf 32.798,61 €.

Der Gemeinderat hat die Bauarbeiten für die Erschließung des Festplatzes mit den Grundleitungen (Erdarbeiten, Kanal- und Wasserleitungen und Strom) an die Fa. HK Montagebau zum Angebotspreis von 50.184,57 € am 23.10.2018 vergeben. Es ergibt aber einen Sinn, dass sämtliche Erdarbeiten wegen des Bauablaufes und der Gewährleistung von einem Unternehmer ausgeführt werden. Insofern hat die Fa. HK Montagebau seinen Auftrag mit Schreiben vom 28.02.2019 zurückgegeben. Diesen Auftrag übernimmt die Bietergemeinschaft Bachl/Paulik und ist beim Auftragsvolumen enthalten.

Im Übrigen wird auf den beiliegenden Vergabevorschlag des Büros G+2S vom 07.03.2019 verwiesen.

20:34 Uhr GRM Stadler kommt zur Sitzung

GRM Hackl kritisierte in diesem Zusammenhang die für ihn doch überraschend hohen Kosten. Soweit er sich erinnern könne hätte man in der Sitzung vom 06.09.2017 noch mit Kosten von 900.000 € gerechnet. Später sei diese Zahl dann auf 1,2 Mill. € erhöht worden. Die Kosten von 2,4 Mill. € seien für ihn allerdings sehr überraschend und erscheinen (auch bei einer Förderquote von 80 %) doch sehr hoch. Deshalb wolle er nun wissen, wie viele Kosten bis zur Fertigstellung des Projektes (endgültigen Kosten) noch anfallen werden



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

(Kostenschätzung). Ohne eine solche Kostenschätzung könne/ wolle er heute keine Entscheidung treffen. Darüber hinaus soll das Gremium, darüber nachdenken, ob die Kosten nicht doch zu hoch seien und eine erneute Ausschreibung erfolgen soll, in der u.A. anstelle von Granit auf Asphalt umgestiegen werden soll.

BGM Raab betonte in diesen Zusammenhang, dass die Ausschreibung auf Grundlage der Beschlüsse des Gemeinderates erfolgt sei. In der Sitzung vom 19.12.2018 hätte man sich, auch aufgrund der hohen Förderquote und auf Vorschlag der Regierung bewusst für Granit entschieden.

Ebenso sei dem Gemeinderat in der Sitzung vom 19.12.2018 eine Kostenschätzung von Herrn Garnhartner vorgestellt worden. Damals sei von Kosten in Höhe von 2.211.597,75 € ausgegangen worden.

**Beschluss:**

a) Der Gemeinderat vergibt die ausgeschriebenen Arbeiten für das BV „Schmidinger Mitte“ an die Bietergemeinschaft Fa. Bachl und Fa. Paulik als günstigste Bieterin zum Angebotspreis von 2.339.405,55 €.

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
10	3

b) Der Gemeinderat vergibt die ausgeschriebene Straßenbeleuchtung an die Bayernwerk Netz AG zum Angebotspreis von 32.798,61 €.

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
13	0

c) Gleichzeitig wird beschlossen, den Vergabebeschluss vom 23.10.2018 an die Fa. HK Montagebau bzgl. der Tiefbauarbeiten an HK-Montagebau zum Angebotspreis von 50.184,57 € aufzuheben.

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
13	0



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

<b>9.1</b>	<b>Submission - Straßen-, Tief- und Landschaftsbauarbeiten; Beschluss</b>
------------	---

<b>9.2</b>	<b>Straßenbeleuchtung; Beschluss</b>
------------	--------------------------------------

<b>10</b>	<b>Städtebauförderung - Förderinitiative "Innen statt Außen" der Gemeinde Hinterschmiding zur Innenentwicklung; Grundsatzbeschluss zur Innenentwicklung</b>
-----------	---

### **Sachvortrag:**

In der Sitzung im Mai 2018 hat sich der Gemeinderat u.a. auch mit dem Ergebnis und der Thematik Vitalitäts-Check und Innenentwicklung befasst, der für einige ausgewählte Ortschaften für die Gemeinde Hinterschmiding erstellt wurde. Dieser sagt aus, dass eine Vielzahl von aktivierbaren Flächen- und Gebäudepotentialen vorhanden sind.

Der Endbericht beinhaltet ein Leerstandskataster, bei dem alle leerstehenden Gebäude, alle unbebauten Grundstücke (mit Baurecht) und alle teilbebauten Grundstücke sowie aller im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, bisher aber noch nicht mit Bebauungsplan überplanten oder gar bebauten Flächen, ausgewiesen sind.

Des Weiteren sind hier die für die Planung des Flächenbedarfs relevanten statistischen Zahlen zusammengefasst (prognostizierte Einwohnerentwicklung, Altersstruktur, Anzahl der Wohneinheiten usw.).

Die Gemeinde erstellt derzeit mit Unterstützung durch die Regierung von Niederbayern, ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortschaft Hinterschmiding, welches im 2. Quartal 2019 erwartet wird. Mit diesem Konzept werden aus städtebaulicher Sicht funktionale Analysen ausgearbeitet und aufbereitet. Das ISEK wird sicherlich und auch für die Gemeinde eine stagnierende Einwohnerentwicklung bei einem gleichzeitig sehr großen Innenentwicklungspotenzial aufzeigen.

Theorie und Praxis liegen zumindest teilweise auseinander und es können bei weitem nicht alle vorhandenen Baulücken oder Leerstände aktiviert werden, weil z.B. keine Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer besteht. Die Gründe hierfür sind vielfältig und bekannt.

Von einer ausgerichteten Siedlungs- und Entwicklungsstrategie kann die Gemeinde erheblich profitieren. Folgende bzw. nachfolgende Argumente sprechen dafür:

- In der Gemeinde soll gemeinsam ein politisches und starkes Signal für die Zukunft ausgesendet werden, wie man künftig mit Gebäude- und Flächenpotentialen (Leerstände, verfügbare Bauplätze) umgehen will. Dadurch wird zum Flächensparen angeregt und die Innenentwicklung vorangetrieben.
- In Ortschaften, wo der Leerstand bereits um sich greift, ist es sinnvoll, Bauwillige bei der Renovierung von bereits bestehender Substanz zu unterstützen, als weitere neue Baugebiete auszuweisen. Vielmehr sollen finanzielle Anreize geschaffen werden, bestehende Leerstände zu reaktivieren.



Lfd.-Nr.                      Gegenstand, Vortrag, Beschluss

- Das vorhandene Leerstandskataster soll bürgerfreundlich aus- und aufgebaut werden. Mit dieser Plattform sollen Baulücken, Bauergänzungen, Leerstände etc. aufgezeigt, beworben und vermarktet werden. Ein einfacher und verständlicher Zugriff für Interessenten, Bauwillige und Investoren muss zwingend geschaffen werden.
- Es sollen finanzielle Anreize und Angebote zur Reaktivierung von Leerständen geschaffen werden: z.B. Bauberatung, eine kommunale Förderung bei Revitalisierung eines Leerstandes, die Ausweisung von städtebaulichen Sanierungsgebieten durch die Kommunen (Steuerersparnis bei Sanierungen!).
- Der Grundsatz der Innenentwicklung umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Das bedeutet, dass sich die Gemeinde bei ihrer städtischen Entwicklung grundsätzlich verpflichtet, primär Maßnahmen der Innenentwicklung umzusetzen, bevor bauliche Entwicklungen auf unbebauten Flächen betrieben werden.

In diesem Zusammenhang wies BGM Raab auch kurz auf den aktuellen Sachstand bzgl. der Sanierung der Alten Schule in Herzogsreut hin.

Von Seiten der Städtebauförderung hätte er eine „Absage“ erhalten. Würde man die Alte Schule mit diesem Programm sanieren, wäre der Weg zu einer Dorferneuerung versperrt. Für ihn sei daher die Einleitung einer Dorferneuerung für das gesamte Dorf sinnvoller. Deshalb werde er versuchen auf die nächste Sitzung Herrn Greiner vom ALE einzuladen, damit dieser den Gemeinderat informieren könne.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet für die Gemeinde Hinterschmiding eine Strategie zur Förderinitiative „Innen statt Außen“ und fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

- Die Gemeinde hat regelmäßige und gezielte Eigentümergespräche mit Besitzern von Leerständen und unbebauten Grundstücken zu führen.
- Die Wohnbaunachfrage und auch Gewerbeansiedlungen sind auf bereits ausgewiesenes Bauland zu lenken.
- Bei unveränderten Rahmenbedingungen, werden grundsätzlich keine Neubaugebiete ausgewiesen.
- Vor jeder neuen Ausweisung und vor der Planung sind im Vorfeld die vorhandenen Potentiale auf Eignung zu prüfen.
- Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind Außenbereichsflächen grundsätzlich nur dann zu entwickeln, wenn keine geeigneten Innenbereichsflächen zur Verfügung stehen.
- In den Ortsmitten sind bestehende Nachverdichtungspotenziale vorrangig für Wohnentwicklung zu nutzen. Soweit das möglich ist, soll die Gemeinde entsprechende Flächen erwerben, ggf. teilräumliche Entwicklungskonzepte erstellen und die Flächen anschließend auf deren Grundlage vermarkten bzw. entwickeln.
- Es wird kein Einzelhandel am Ortsrand oder in Gewerbegebieten zugelassen.
- Es werden kostenlose Bauberatungen für jeden Bauinteressenten oder Investoren angeboten, die sich dafür interessieren, eine Immobilie zu erwerben und zu sanieren. Die Beratungskosten werden auf Antrag vom ALE derzeit gefördert.



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

- Alle Baulücken und Leerstände, die tatsächlich zur Vermarktung zur Verfügung stehen, sind zu erfassen und auf der gemeindlichen Homepage zu veröffentlichen.

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
13	0

<b>11</b>	<b>Interreg-Projekt Goldener Steig - "Kulturerbe Goldener Steig"; Beschluss</b>
-----------	---

**Sachvortrag:**

Im Rahmen des Projektes „Kulturerbe Goldener Steig“ möchten die Städte Freyung und Waldkirchen, der Markt Röhrnbach, sowie die Gemeinden Hinterschmiding und Philippsreut gemeinsam mit den tschechischen Partnern, der Mikroregion Horní Vltava – Boubínsko, der Gemeinde Horní Vltavice und der Gemeinde Kubova Hut´ Maßnahmen zum Erhalt des gemeinsamen Kulturerbes, sowie zur Aufwertung des Goldenen Steigs ergreifen.

Das Projekt soll im Rahmen eines Förderantrags über das Programm zur grenzübergreifenden Zusammenarbeit Freistaat Bayern - Tschechische Republik Ziel ETZ 2014-2020 eingereicht werden.

Die Gemeinde Hinterschmiding möchte sich mit folgenden Maßnahmen am Gesamtprojekt beteiligen:

- Aufwertung des Dorfweihers in Hinterschmiding und des Ortskerns Herzogsreuts als "Erlebnisgelände Goldener Steig"
- Ausstattung einer zentralen Informations- und Organisationsstelle zum Goldenen Steig im historischen Rathaus Hinterschmidings
- Beteiligung am gemeinsamen Marketing

Hierfür werden Kosten in Höhe von 145.882,83 € inkl. MwSt. vorgesehen. Abzüglich einer Förderung von bis zu 85% verbleibe ein Eigenanteil in Höhe von 21.882,42 €. Die Umsetzung aller Maßnahmen erfolgt bis spätestens März 2022.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hinterschmiding beschließt eine Beteiligung am Projekt „Kulturerbe Goldener Steig“ in Höhe von 145.882,83 €. Sie stimmt der Antragsstellung über das Programm zur grenzübergreifenden Zusammenarbeit Freistaat Bayern - Tschechische Republik Ziel ETZ 2014-2020 zu. Der Eigenanteil beträgt, eine Förderung vorausgesetzt, 21.882,42 €.

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
13	0



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

--	--

<b>12</b>	<b>Breitband - 4. Ausbau; Beschluss</b>
-----------	---

**Sachvortrag:**

Die Gemeinde Hinterschmiding hat mit Unterstützung des beauftragten Planungsbüros ein Markterkundungs- und Auswahlverfahren zur Breitbandversorgung für 17 Hausanschlüsse in Sonndorf Süd durchgeführt. Im Markterkundungsverfahren (Breitbandausbau ohne finanzielle Beteiligung Dritter) ist kein Angebot eingegangen.

Im Rahmen des Auswahlverfahrens (Breitbandausbau mit finanzieller Beteiligung Dritter) wurde nur ein Angebot von der Telekom Deutschland GmbH abgegeben.

Die Investitionskosten betragen 280.121 € und die Versorgungslücke ist auf 270.079 € beziffert. Diese Kosten sagen aus, dass die Gemeinde für diesen Ausbau 10 % von der Versorgungslücke, also 27.007 € zu leisten hat.

Weiter erklärte BGM Raab, dass er für den Rohrverkauf ein Angebot der Telekom Deutschland i.H.v. 19.000 € vorliegen hätte, sodass sich die Ausbaurkosten für die Gemeinde letzten Endes auf ca. 8.000 € belaufen würden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hinterschmiding vergibt den Auftrag zum technischen Breitbandausbau im Erschließungsgebiet Hinterschmiding IV (Sonndorf Süd) mit einer Versorgungslücke von 270.079 € an die Firma Telekom Deutschland GmbH zu den Bedingungen des Angebots vom 02.10.2018, vorbehaltlich einer positiven Plausibilitätsprüfung durch das Breitbandzentrum.

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein
13	0

<b>13</b>	<b>Anfragen</b>
-----------	-----------------

**Sachvortrag:**

BGM Raab lud das Gremium im Namen der Veranstalter (Blaskapelle Hinterschmiding und Bauwagen Hinterschmiding) zum diesjährigen Preisschafkopfen und anschließendem



Lfd.-Nr.            Gegenstand, Vortrag, Beschluss

Starkbieranstich am 23.03.2019 ein. Gleichzeitig bedanke er sich bei den Veranstaltern für die Durchführung der Veranstaltung.

GRM Blöchl merkte bzgl. der Schulbesichtigung der letzten Sitzung folgendes an:

- Im ersten Stock seinen nicht 4, sondern nur 3 Klassenzimmer vorhanden.
- Es sei zu prüfen, ob nicht im Rahmen der Sanierung der Grundschule 2009/2010 bereits auch die Stromversorgung mit erneuert worden sei. Dies hätte man bereits geprüft und sei zu einem negativen Ergebnis gekommen, so BGM Raab.

Auf Anfrage von GRM Duschl erklärte BGM Raab, dass auf eine Einladung an die Presse in den letzten Sitzungen, auf Grund der negativen Berichterstattung bewusst verzichtet worden sei.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

ja	nein