

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung Nr. 27 des Marktgemeinderates Hohenfels am 27. September 2022 in Hohenfels um 19:00 Uhr im Keltensaal

Sämtliche 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender war: 1. Bgm. Christian Graf
Schriftführer war: Lukas Wieczorek

Anwesend waren:

Bernhard Birgmeier, Jonas Mirbeth, Christina Vogl, Fabian Boßle, Andreas Spangler, Leonhard Böhm, Christian Paulus, Albert Vogl, Thomas Münchsmeyer, Markus Bogner, Volker Kotzbauer

Außerdem war anwesend:

Entschuldigt abwesend war: Stefan Spandl, Karin Dechant, Simon Koller

Unentschuldigt abwesend waren:

Beschlussfähigkeit war gegeben.

TOP	Thema	Sachverhaltsdarstellung	Abst. Erg.
		<p>Gegen die Tagesordnung und das Protokoll vom 12.07.2022 wurden keine Einwände erhoben, beides gilt als genehmigt.</p>	<p>11 gegen 0 Stimmen Eine Enthaltung wg. Abwesenheit</p>
1	<p>Bauangelegenheiten</p>	<p>1.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage</p> <p>Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage</p> <p>Antragsteller: Nico Scheibner, Melanie Christina Scheibner, Auf der Breiten 30, 92366 Hohenfels</p> <p>Bauort: Asamstraße 4, 92366 Hohenfels</p> <p>Gemarkung/FI-Nr: Hohenfels/FINr. 678/24 & 678/25</p> <p><u>Antragsbeschreibung:</u></p> <p>Seitens der Antragsteller wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage beabsichtigt. Das Vorhaben soll als Walmdach mit einer Dachneigung von 18° errichtet werden.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen ist die Erschließung des Grundstücks gesichert.</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles des Marktes Hohenfels und unterliegt der Baugenehmigungspflicht nach Art. 55 ff. BayBO i.V.m. § 34 BauGB. Das Gebiet ist laut Flächennutzungsplan des Marktes Hohenfels dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zuzuordnen.</p> <p>Die angrenzenden Nachbarn haben Ihr Einvernehmen erteilt.</p> <p>Nach Meinung der Verwaltung ist das o.g. Vorhaben städtebaulich vertretbar und kann somit gewährt werden.</p>	

		<p>1.3 Ersatzbau eines Hackschnitzzellagers und Erneuerung des Dachstuhls einer Garage</p> <p>Bauvorhaben: Ersatzbau eines Hackschnitzzellagers und Erneuerung des Dachstuhls einer Garage Antragsteller: Karlheinz Liebl, Granswang 4, 92366 Hohenfels Bauort: Granswang 4, 92366 Hohenfels Gemarkung/FI-Nr: Raitenbuch/FINr. 609</p> <p><u>Antragsbeschreibung:</u></p> <p>Aufgrund eines Brandschadens wird die Errichtung eines Ersatzbaus eines Hackschnitzzellagers und die Erneuerung des Dachstuhls einer Garage beantragt.</p> <p>Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Da das Gebäude in gleicher Funktion bereits bestand gilt die Erschließung als gesichert.</p> <p>Die angrenzenden Nachbarn haben Ihr Einvernehmen erteilt.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Marktgemeinderat befürwortet den Antrag hinsichtlich des Ersatzbaus eines Hackschnitzzellagers und Erneuerung des Dachstuhls einer Garage auf dem Grundstück mit der FI.Nr. 609 der Gemarkung Raitenbuch.</p> <p>1.4 Errichtung eines Technikgebäudes</p> <p>Bauvorhaben: Errichtung eines Technikgebäudes Antragsteller: Gerhard Alois Schwendner, Am Eichelberg 10, 92366 Hohenfels Bauort: Nähe Am Eichelberg, 92366 Hohenfels Gemarkung/FI-Nr: Großbissendorf/FINr. 98</p> <p><u>Antragsbeschreibung:</u></p> <p>Seitens des Antragstellers wird die Errichtung eines Technikgebäudes für eine neu</p>	<p>12 gegen 0 Stimmen</p>
--	--	--	-------------------------------

		<p>geplante Käserei im Gewerbegebiet GE „Großbissendorf“ beantragt. Das Vorhaben soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 15° sowie einer Grundfläche von 231,75 m² inklusive des geplanten Hackschnitzzellagers ausgeführt werden. Ferner befindet sich das Vorhaben innerhalb des Baufensters des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans GE „Großbissendorf“.</p> <p>Aufgrund der abgeschlossenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB ist die formelle Planreife des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GE „Großbissendorf“ gegeben und somit eine Genehmigung des beantragten Bauvorhabens nach § 33 Abs. 1 BauGB möglich. Festzuhalten ist, dass das Bauvorhaben den möglichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegenstehen darf. (§ 33 Abs. 1 Nr. 2).</p> <p>Nach Meinung der Verwaltung ist das o.g. Vorhaben vertretbar und kann somit befürwortet werden.</p> <p>Marktrat Bogner nimmt an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.</p> <p>Beschluss: Der Marktgemeinderat befürwortet den Antrag angesichts der Errichtung eines Technikgebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 98 der Gemarkung Großbissendorf.</p>	<p>11 gegen 0 Stimmen</p> <p>eine Enthaltung wg. pers. Beteiligung</p>
2	<p>Gewerbegebiet Großbissendorf</p>	<p>2.1 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GE „Großbissendorf“ mit Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Hohenfels; Öffentliche Auslegung; Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen</p> <p>Den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwänden der Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, den verbindlichen vorhabenbezogenen Bauleitplan mit Grünordnungsplan „GE Großbissendorf“ betreffend, wird - sofern nicht durch Einzelbeschlüsse beschlossen – beigetreten und diese werden hiermit zum Beschluss erhoben.</p>	<p>11:0</p>

		<p>Marktrat Bogner nimmt an der folgenden Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.</p> <p>2.2 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GE „Großbissendorf“; Satzungsbeschluss</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „GE Großbissendorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Hinweisen durch Planzeichnung (Teil B), den textlichen Festsetzungen (Teil C), den örtlichen Bauvorschriften (Teil D), den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen (Teil E), der Betriebs- und Nutzungsbeschreibung und den Umweltbericht, in der Fassung vom 21.07.2022 wird als Satzung beschlossen.</p> <p>Marktrat Bogner nimmt an der folgenden Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.</p> <p>2.3 Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Hohenfels; Feststellungsbeschluss</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Hohenfels, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom 21.07.2022 wird festgestellt. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Genehmigungsverfahren nach § 6 (1) BauGB durchzuführen.</p> <p>Marktrat Bogner nimmt an der folgenden Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.</p>	<p>eine Enthaltung wg. pers. Beteiligung</p> <p>11:0 eine Enthaltung wg. pers. Beteiligung</p> <p>11:0 eine Enthaltung wg. pers. Beteiligung</p>
3	Vergabebekanntmachungen	<p>3.1 Baugebiet „Bruckbaueracker“ Tiefbau- und Entwässerungsarbeiten sowie Verkehrswegebau und Asphaltarbeiten - Die Firma Pusch Bau GmbH & Co. KG, Kinding, wurde aufgrund des Angebotes vom 27.06.2022 mit der Ausführung der Arbeiten beauftragt.</p> <p>3.2 Friedhof</p>	

		<p>Baumeisterarbeiten für die Instandsetzung des Weges – Die Firma Anton Graf Bau GmbH, Hohenfels wurde aufgrund des Angebots vom 24.06.2022 mit der Ausführung der Arbeiten beauftragt.</p> <p>3.3 Kommunalen Wohnungsbau Kanal- und Tiefbauarbeiten – Die Fa. Hess Tiefbau GmbH, Hemau wurde aufgrund des Angebots vom 06.07.2022. mit der Ausführung der Arbeiten beauftragt.</p> <p>Metallbauarbeiten – Firma Metallbau Penzkofer GmbH, Wiesent, wurde aufgrund des Angebotes vom 04.07.2022 mit der Ausführung der Arbeiten beauftragt</p> <p>3.4 Straßensanierungen Vergabe von Straßensanierungsarbeiten im Gemeindegebiet Hohenfels - Aufgrund der Vergabeermächtigung des Marktgemeinderates in der Sitzung vom 12.07.2022 wurden die Straßensanierungsarbeiten an die Fa. Strabag vergeben. Die Auskömmlichkeit des Angebots wurde durch das Ing.Büro Lehner geprüft.</p>	
4	Örtliche Rechnungsprüfung	<p>Vortrag: Zur Prüfung der Jahresrechnung 2021 sind drei Rechnungsprüfer zu bestellen, welche die Prüfung der Jahresrechnung 2021 vornehmen. Hierzu werden Vorschläge aus dem Gremium bzw. aus den Fraktionen erbeten.</p> <p>Anderer Vortrag vorgelesen.</p> <p>Vorgeschlagen sind: Albert Vogl Leonhard Böhm Stefan Spandl</p> <p>Vom Marktrat Spandl ist eine schriftliche Erklärung nachzureichen.</p> <p>Beschluss: Als Rechnungsprüfer für die Prüfung der Jahresrechnung 2021 werden Herr Albert Vogl, Herr Leonhard Böhm und Herr Stefan Spandl bestimmt.</p>	12 gegen 0 Stimmen

<p>5</p>	<p>Geschäftsordnung Markt Hohenfels</p>	<p>Änderung der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates Hohenfels</p> <p>Vortrag: Der Markt Hohenfels hat in seiner Geschäftsordnung in § 30 die Art der Bekanntmachungen von Satzungen und Verordnungen geregelt.</p> <p>Die vorrangige Bekanntmachungsart wird in Abs. 1 mit dem Mitteilungsblatt angegeben. Da dies jedoch bzgl. der Abgabefristen für das Mitteilungsblatt in manchen Fällen zeitlich oft knapp ist, bediente sich der Markt Hohenfels ab und zu der Möglichkeit in Abs. 2, nämlich der Bekanntmachung an Anschlagtafeln.</p> <p>Im Kommentar zur Bayerischen Gemeindeordnung (GO), speziell zum Art. 26 Abs. 2 gibt es verschiedene Möglichkeiten, wie eine Gemeinde Satzungen und Verordnungen bekanntzugeben hat.</p> <p>Da die Bekanntmachung an den örtlichen Anschlagtafeln in jeder Hinsicht die einfachere Variante ist, wird der § 30 der Geschäftsordnung des Marktes Hohenfels wie folgt ersetzt:</p> <p>§ 30 Art der Bekanntmachung</p> <p>(1) Satzungen und Verordnungen werden dadurch amtlich bekannt gemacht, dass sie in der Verwaltung der Gemeinde zur Einsichtnahme niedergelegt werden und die Niederlegung durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgegeben wird. Der Anschlag wird an den Gemeindetafeln erst angebracht, wenn die Satzung oder Verordnung in der Verwaltung niedergelegt ist. Er wird an allen Gemeindetafel angebracht und frühestens nach 14 Tagen wieder abgenommen. Es wird schriftlich festgehalten, wann der Anschlag angebracht und wann er wieder abgenommen wurde; dieser Vermerk wird zu den Akten genommen.</p> <p>(2) Wird eine Satzung oder Verordnung ausnahmsweise aus wichtigem Grund auf eine andere in Art. 26 Abs. 2 GO bezeichnete Art amtlich bekannt gemacht, so wird hierauf durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.</p> <p>(3) Die Gemeinde unterhält folgende Gemeindetafeln:</p>	
----------	--	--	--

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Rathaus Hohenfels, Pfarrer-Ertl-Platz 3 2. Bushaltestelle Markstetten, Wimbergstraße 3. Dorfplatz Raitenbuch, Schloßstraße 4. Anwesen Hauer, Hauptstraße 19, Großbissendorf <p>Beschluss: Der vorgetragenen Änderung des § 30 der Geschäftsordnung des Marktes Hohenfels bezüglich der Art der Bekanntmachungen von Satzungen und Verordnungen wird zugestimmt. Die Änderung der Geschäftsordnung tritt zum 01.11.2022 in Kraft.</p>	12 gegen 0 Stimmen
6	Sickerbecken BG Bruckbaueracker	<p>Vortrag: Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.04.2022 der Planung eines offenen Beckens im Baugebiet Bruckbaueracker zugestimmt. Darüber hinaus sollte die wirtschaftlichste Variante vom Bürgermeister gewählt werden. Im Nachgang wurden vom Ing. Büro Kehrer Bedenken hinsichtlich eines offenen Beckens offeriert, welche die anfangs geringeren Gesamtkosten doch wieder relativierten. Der Bürgermeister hat mit dem IB Alternativen zu einem teuren Betonbecken eruiert und diese verglichen. Aus diesem Grund wird sowohl von Bürgermeister Graf wie auch vom Ing. Büro Kehrer die Umsetzung eines geschlossenen Beckens präferiert. Da aufgrund der geschätzten Kosten eine Ausschreibung anzuraten ist, hat man sich im Abstimmung mit dem Ing. Büro dazu entschieden, diese kurzfristig in die Wege zu leiten. Um diese Ausschreibung und in der Folge die Vergabe eines geschlossenen Beckens in der Marktgemeinderatssitzung vom November zu gewährleisten, bittet der Bürgermeister um Zustimmung bezüglich einer Ausschreibung eines geschlossenen Beckens im Baugebiet Bruckbaueracker.</p> <p>Herr Hammerschmid vom IB Kehrer erläutert dem Gremium die nun gewählten Varianten des erdüberdeckten Beckens. Dabei schildert Hr. Hammerschmid die unterschiedlichen Kosten der verschiedenen Varianten Nach mehreren Anfragen aus dem Gemeinderat hinsichtlich der Materialien und der Beschaffenheit der verschiedenen Ausführungen sowie der technischen Umsetzung erläutert Hr. Hammerschmid, dass ein Erdbecken im Vergleich zu einem offenen Becken um ca. 35.000 € teurer liegen würde.</p>	

		<p>Daraufhin wird seitens eines Gemeinderats angemerkt, dass der geplante Grundstückspreis pro Quadratmeter um einiges teurer wird als in der Vergangenheit, weshalb man jedes Einsparpotenzial nutzen sollte. Ferner könnte sich bei einem offenen Becken die Flora und Fauna entwickeln, was bei einem geschlossenen Becken auch aufgrund des Einsatzes von hohen Kunststoffanteilen nicht gegeben wäre.</p> <p>Nach einer weiteren Diskussion hinsichtlich der Bauweise wird folgender Beschluss gefasst.</p> <p>Beschluss: Der Marktgemeinderat beschließt die Ausschreibung eines geschlossenen Beckens für das Baugebiet Bruckbaueracker.</p>	<p>6 gegen 6 Stimmen; Der Beschluss ist somit abgelehnt</p>
7	Informationen, Wünsche und Anträge	<p>7.1 Klärschlammwässerung – Beratung über weitere Vorgehensweise 7.2 Bekanntgabe Vertragsunterzeichnung AST 7.4 Kommunalen Wohnungsbau – Kostensituation 7.4 Jugendpfleger – Kurzinfo über die am 26.09.2022 in Parsberg mit den Vertretern der Stadt Parsberg, des Marktes Lupburg und des Kreisjugendrings stattgefundenen Besprechung und beabsichtigte weiter Vorgehensweise. Es wird gebeten, was die Stellenbeschreibung definiert, bzw. was dessen Aufgabe ist, bzw. was angedacht ist. 7.5. Kleinprojekteprogramm - Das Kleinprojekteprogramm 2022 ist abgeschlossen und wurde mit einer Besichtigungsfahrt der NM-Arge 10 und den zuständigen Bürgermeistern abgenommen. Alle Bürger, Vereine etc. können gerne Vorschläge für neue Kleinprojekte bei der Verwaltung oder beim Bürgermeister einbringen.</p>	
		Sitzungsende: 20:21 Uhr	

gez. Wieczorek
Schriftführer

gez. Christian Graf
1. Bürgermeister