

# Niederschrift

---

über die öffentliche Sitzung Nr. 12 des Marktgemeinderates Hohenfels am 11. Mai 2021 in Hohenfels um 19:00 Uhr im Keltensaal

Sämtliche 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß eingeladen.

**Vorsitzender war:** 1. Bgm. Christian Graf  
**Schriftführer war:** Latoya Lang

---

**Anwesend waren:**

Bernhard Birgmeier, Christian Paulus (ab 19:35 Uhr), Thomas Münchsmeier, Jonas Mirbeth, Simon Koller, Christina Vogl, Fabian Boßle, Albert Vogl, Volker Kotzbauer, Karin Dechant, Andreas Spangler, Leonhard Böhm, Markus Bogner, Stefan Spandl

---

**Außerdem war anwesend:** Herr Iberl - Architekturbüro Iberl

---

**Entschuldigt abwesend war:**

---

**Unentschuldigt abwesend waren:**

---

**Beschlussfähigkeit war gegeben.**

TOP	Thema	Sachverhaltsdarstellung	Abst. Erg.
		<p>Gegen die Tagesordnung und das Protokoll vom 13.04.2021 wurden keine Einwände erhoben, beides gilt als genehmigt.</p>	
		<p>Ergänzung der Tagesordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellungsbeschluss zum TOP 1 Gewerbegebiet Großbissendorf</li> <li>- Bauantrag Filonczuk, Westring, Großbissendorf</li> </ul>	<p>14 gegen 0 Stimmen</p>
<p>1</p>	<p><b>Bauleitplanung</b></p>	<p><b>Gewerbegebiet Großbissendorf</b></p> <p>Vortrag: Herr Gerhard Schwendner hat in Großbissendorf ein Wohnhaus erworben, welches er derzeit umbaut und saniert. Im Anschluss an dieses Grundstück beabsichtigt Herr Schwendner die Errichtung eines lebensmittelverarbeitenden Betriebes. In der Marktratssitzung am 09. März 2021 wurde hierzu bereits der Antrag behandelt und die gemeindliche Zustimmung erteilt. Wie angekündigt, wird der von Herrn Schwendner beauftragte Architekt dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit das Projekt kurz vorstellen. Ich bitte nun Herrn Architekt Iberl das Projekt vorzustellen.</p> <p>-Präsentation AB Iberl- (Anlage) Vielen Dank Herr Iberl für Ihre Vorstellung.</p> <p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Aufstellungsbeschluss</u> Auf Grund des § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Großbissendorf“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die ca.13.000 qm große Fläche einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in Großbissendorf, Fl.-Nr. 98 der Gemarkung Großbissendorf. Der Geltungsbereich ist in dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft ausgewiesen.</li> </ol>	<p>MR Bogner persönlich beteiligt</p> <p>13 gegen 0 Stimmen</p>

		<p>Es wird beschlossen, parallel eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen und den Geltungsbereich nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet dazustellen.</p> <p>Ferner wird gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.</p> <p>2. <u>Bedingungen</u>  Der Beschluss wird unter folgenden Bedingungen gefasst:</p> <p>a) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Entwürfe zur Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründungen und Umweltberichte zu erstellen. Alle anfallenden Kosten trägt der Vorhabenträger;</p> <p>b) Die möglichen Kosten für die Erschließung (Wege, Leitungen usw.) trägt der Vorhabenträger;</p> <p>In einem zivilrechtlichen Durchführungsvertrag ist zu regeln, dass die Kosten für die fachliche Stellungnahme, die Planungsleistungen und die Genehmigung der Vorhabenträger zu tragen hat.</p>	
2	<p><b>Bauanträge</b></p>	<p>1. Vortrag:  Herr Stefan Bogner, Turmgasse 24, 92366 Hohenfels, plant einen Ersatzneubau der vorhandenen Kühlanlage mit Überdachung sowie Anpassung der Hofeinfahrt. Die Antragsunterlagen sind vollständig, die Stellungnahme der städtebaulichen Beratung durch das AB Bayerl liegt vor, wird verlesen und als Anlage dem Bauantrag beigelegt.  -Stellungnahme Städtebauliche Beratung-</p> <p>Beschluss:  Dem Antrag von Herrn Stefan Bogner wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.</p> <p><b>Ergänzung:</b>  2. Vortrag:  Frau und Herr Jennifer und Shannon Filonczuk, Schwalbenweg 3, 92355 Velburg, planen den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport im Westring 17 in 92366 Hohenfels, OT Großbissendorf, Flur-Nr. 30/10, Gemarkung Großbissendorf. Die nachbarschaftlichen Unterschriften fehlen und müssen nachgeholt werden. Das</p>	<p>14 gegen 0  Stimmen</p>

		<p>Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Großbissendorf-West“. Die Abstandsflächen sind nachgewiesen.</p> <p>Beschluss: Dem Bauantrag von Frau Jennifer und Herrn Shannon Filonczuk wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Unterschriften sind nachzuholen.</p>	14 gegen 0 Stimmen
3	<b>Sanierung Schule Altbau</b>	<p>Vortrag zum Sachstand: Mit Herrn Hedrich hat am 15. April ein „Vor-Ort-Termin“ in der Schule stattgefunden. Das AB Hedrich überarbeitet und ergänzt derzeit die Planunterlagen und arbeitet die Kostenschätzung aus. Die von der Verwaltung beizubringenden Unterlagen liegen dem AB Hedrich bereits vor. Sobald die Vorarbeiten des AB Hedrich vorliegen, werden diese ergänzend zum bereits gestellten Antrag bei der Regierung eingereicht.</p>	
4	<b>Kommunaler Wohnungsbau</b>	<p>Vortrag zum Sachstand: Das Beweissicherungsverfahren ist durchgeführt, die Entkernungsarbeiten der Bestandsgebäude sind abgeschlossen, mit dem Rückbau wurde begonnen. In einer zuletzt stattgefundenen Videokonferenz mit dem Architekten und Fachplanern wurde neben Fachfragen auch der Bauzeitenplan, sowie die Terminierung der Werkplanung besprochen. Die Terminabstimmung zum Ablauf der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen wurde ebenso angesprochen. Demnächst erfolgt in Abstimmung zwischen dem Architekturbüro (AB) und dem Bürgermeister (BM) die finale Abstimmung zu vorgenannten Punkten, da Änderungsbedarf gesehen wurde.</p> <p>Die Antragstellung zum eigentlichen Baubeginn erfolgt derzeit in enger Abstimmung AB, BM und Frau Nieg/Regierung. Der Kaufvertragsentwurf zum Landerwerb für die Weiterführung der Erschließung und zur Schaffung eines Wendehammers liegt bereits vor; hier steht nur noch die fachliche Beurteilung des Zentralen Altlastenmanagements zu Altlasten und Kampfmitteln aus, was nach Aussage der BIMA als reine Formsache betrachtet werden kann. Die Beurkundung kann unmittelbar nach Vorliegen der Stellungnahme erfolgen.</p>	

		<p>Gespräche mit Versorgern (ZV Laber-Naab, Bayernwerk und LNI) haben bereits stattgefunden. Die vorhandenen Anschlüsse von Wasser, Erdgas und Strom sind nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend und in Bezug auf deren Lage im Grundstück ebenso wie der bestehende Kanalhausanschluss auch passend.</p>	
5	Ortsvereine Raitenbuch	<p><b>Antrag zur Sanierung des Dorfplatzes mit Beschlussfassung</b>  Vortrag:  Mit Datum vom 28.03.2021 beantragt der OGV Raitenbuch im Namen der Dorfgemeinschaft die Kostenübernahme für Material, Erschließung (sofern diese nicht als Eigenleistung durchgeführt werden können bzw. dürfen), Planung- und Genehmigung (Gebühren). Die Umsetzung wird sich auf mehrere Jahre verteilen und soll durch die Vereine unter Federführung des OGV in Eigenleistung erfolgen.</p> <p>-Der Antrag wird im Wortlaut verlesen, die Beschreibung der Maßnahme mit beigefügtem Bildmaterial wird präsentiert-</p> <p>Beschluss:  Da die beabsichtigte Maßnahme auch im Interesse der Gemeinde als Eigentümer des Dorfplatzes ist, soll dem Antrag der Dorfgemeinschaft Raitenbuch aus mehreren Gründen stattgegeben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Sinne des Erhalts der Infrastruktur dient die Maßnahme nicht nur dem Bauunterhalt, sondern stellt auch in Sachen Sicherheit und Optik eine Aufwertung des Ortskerns von Raitenbuch dar.</li> <li>2. Da die Maßnahme überwiegend in Eigenleistung erbracht werden soll, dient dies dem Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft und der Förderung des Vereinswesens sowie des Ehrenamtes.</li> <li>3. Die Finanzierung der Maßnahme kann gegebenenfalls auch ohne Fördergelder seitens der Gemeinde geleistet werden, da sich das Projekt auf mehrere Abschnitte und Jahre verteilt. Im diesjährigen Haushalt sind hierfür bereits Mittel eingeplant. Da die Gesamtprojektkosten derzeit nicht feststehen, ist eine enge Abstimmung mit der Gemeinde unerlässlich. Auf den im Antrag erwähnten „Vertrauensvorschuss“ sei an dieser Stelle explizit hingewiesen. Eine regelmäßige/jährliche Abstimmung, vor allem</li> </ol>	MR Paulus betritt den Sitzungssaal

		<p>auch im Hinblick auf die zur Verfügung stehende Mittel, ist vor Beginn eines jeden neuen Bauabschnittes unerlässlich. Die Verwaltung versucht zudem Fördergelder zu eruieren und gegebenenfalls zu beantragen.</p> <p>Dem Antrag der Dorfgemeinschaft Raitenbuch unter „Federführung“ des OGV Raitenbuch soll unter Würdigung der vorstehenden Punkte stattgegeben werden.</p>	<p>MR Spangler hat sich enthalten</p> <p>14 gegen 0 Stimmen</p>
6	<b>Kommunales Förderprogramm zur Gebäudesanierung</b>	<p>Vortrag: Die Eheleute Evelin und Manfred Witka sanieren das denkmalgeschützte Anwesen in der Turmgasse. Nach Antragsstellung am 30.01.2011 wurde in der MR-Sitzung am 15. März 2011 der Beschluss gefasst, das Projekt im Rahmen des kommunalen Programmes zur Gebäudesanierung zu fördern. Zum damaligen Zeitpunkt wurde die Kommunale Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung noch mit 60 % bezuschusst, so dass bei der bewilligten Fördersumme in Höhe von 25.000 Euro davon ausgegangen wurde, dass der Anteil des Marktes Hohenfels im Höchstfall 10.000 Euro betragen wird. Die Eheleute Witka beantragen mit Datum vom 22. April 2021 die Teilauszahlung des bewilligten Zuschusses in Höhe von 15.000 Euro. Um eine Zahlungsanweisung zur rechtssicheren Auszahlung des nun für den Markt Hohenfels deutlich höheren Betrages zu rechtfertigen, bedarf es eines neuen Beschlusses. -Der Beschlussbuchauszug der MR-Sitzung vom 15.03.2011 ist beigefügt-</p> <p>Beschluss: Dem Antrag der Eheleute Witka zur Teilauszahlung von 15.000 Euro wird zugestimmt. Die Gesamtförderung beträgt wie am 15. März 2011 beschlossen 25.000 Euro, unabhängig von einer Förderung durch die Städtebauförderung. Ein Antrag zur Auszahlung des Restbetrages ist vom Antragssteller nach Baufortschritt zu stellen. Eine Auszahlung wird in Abhängigkeit von verfügbaren Mitteln erfolgen. Im Haushaltsplan 2021 sind die Mittel für die beantragte Förderung vorgesehen.</p>	<p>15 gegen 0 Stimmen</p>
7	<b>Informationen, Wünsche, Anträge</b>	<p>- <b>Straßensanierungen:</b> Die ersten Maßnahmen in 2021 in Hohenfels im Einmündungsbereich Sonnenstraße/Steinbergstraße, im Bereich des Friedhofeingangs in der Dr.-Ernst-Weidinger-Straße, in Markstetten in der Fuchsmühlerstraße, in Raitenbuch in der Hallerstraße, bei Granswang im</p>	

		<p>Kreuzungsbereich GVS/Kreisstraße sowie in Großbissendorf eine Schadstelle im Gehweg am Frauenboden sind ausgeführt. Das Angleichen des Fahrbahnrandes in Raitenbuch in der Hallerstraße wird vom Bauhof ausgeführt.</p> <p>- <b>Erddeponie Markstetten und Haarziegelhütte:</b> In Markstetten sind die ersten Maßnahmen zur Rekultivierung der Deponie im Gange. Sobald die Umsetzung des Materials abgeschlossen ist, steht ein Ortstermin mit den Behörden zur Begutachtung und Teilabnahme an. In der Deponie Haarziegelhütte muss zur Abdeckung des Deponiekörpers Material angefahren und profilgerecht eingebaut werden. Hierzu kann beschränkt beprobtes Z0-Material angenommen werden. Potentielle „Erzeuger“ aus dem Gemeindegebiet können sich bei der Verwaltung melden. Neben einen Entsorgungsnachweis sind die bekannten Kipp-Gebühren (Erddeponie Markstetten) zu entrichten. Die Annahme erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs nach dem „Windhund-Verfahren“.</p> <p>- <b>BRK:</b> Hier liegen zum heutigen Zeitpunkt weder die eingeforderte schriftliche Stellungnahme des BRK-Bezirksverbandes noch des BRK-Kreisverbandes vor. Bei einem Termin mit Herrn Suchomel erklärte dieser dem BM, dass er nichts von der mündlich geäußerten Neuausrichtung des Bezirksverbandes wusste, da er längere Zeit im Krankenstand war. Er erfuhr die „Neuigkeiten“, die Landesschule betreffend, am ersten Arbeitstag nach seiner Genesung von seinen sichtlich beunruhigten Mitarbeitern, als diese ihn über den Artikel im Mitteilungsblatt informierten.</p> <p>- <b>Bad Großbissendorf:</b> Hier ist die Folie eingebaut und der Beckenrand fertiggestellt, die Technik wird dieser Tage fertig, der Gärtner ist ebenfalls terminiert (witterungsabhängig), die Edelstahlteile sind noch nicht geliefert, sollen aber in zwei Wochen zur Auslieferung kommen. Das Becken wird in den nächsten Tagen gefüllt, ein „Vor-Ort-Termin“ mit dem bisherigen Betreuer und der neuen „Mannschaft“ hat bereits stattgefunden, die Umkleidekabine ist fertiggestellt. Die Aufnahme des Badebetriebes ist im Wesentlichen nicht nur von der absehbaren Fertigstellung, sondern vor allem von den Corona-geschuldeten Einschränkungen abhängig.</p> <p>- <b>Radweg:</b> Hier ist ein weiterer Brückenbelag bei der Winklmühle bereits vom Bauhof montiert worden. Demnächst steht noch die Montage des Belages der Brücke bei der Einmündung nach Markstetten unterhalb der Baumühle an, welche in der KW 20 vor</p>	
--	--	--	--

		<p>den Pfingstferien geplant ist. Hier ist nochmals mit Behinderungen bzw. einer Sperrung an voraussichtlich 2 Tagen zu rechnen.</p> <p>- <b>Friedhof:</b> Das Tor am unteren Eingang beim Grüngutcontainer ist geliefert und montiert. Die Renovierungsarbeiten an der Friedhofsmauer in diesem Bereich sind mit Ausnahme der Malerarbeiten, welche der Bauhof nach austrocknen des Putzes ausführen wird, abgeschlossen. Ein Gärtner ist beauftragt, die nach Rückbau der aufgelassenen Grabstätten, Fundamente und Treppen entstandenen Grünflächen zu bepflanzen, was ebenfalls zeitnah eingeplant ist.</p> <p>- <b>Evangelisches Pfarramt:</b> Das evangelische Pfarramt informiert darüber, den bereits in 2020 geplanten und pandemiebedingt entfallenen Freiluftgottesdienst am Donnerstag, den 13. Mai 2021 (Christi Himmelfahrt) um 14.30 Uhr am Gmaisberg beim Sendeturm zu feiern. Die Einladung hierzu ergeht an die gesamte Bevölkerung.</p> <p>- <b>US-Armee:</b> Die US-Armee informiert, dass am 17. und 18. Mai 2021 in der Zeit von 9.00 - 11.00 Uhr und 14.00 -15.00 Uhr Lärmbelästigungen bedingt durch Gewehrsalven/ Übungs- und Salutschüsse zu Ehren eines plötzlich verstorbenen Kameraden im Rang eines Sergeant Majors auftreten können.</p> <p>- <b>Postfiliale:</b> Die Deutsche Post informierte den BM, dass der Betreiber der Filiale den Vertrag zum 31. Oktober 2021 gekündigt hat. Die Post bittet um Aufzeigen von Alternativen und erbittet hierzu um Vorschläge. Die Verwaltung und der BM stehen für weitere Fragen und Auskünfte gerne zur Verfügung.</p> <p>- <b>FW-Haus Hohenfels:</b> Die beauftragten Malerarbeiten an der Fassade sollen in der KW 21/22 ausgeführt werden. Die Gerüsterstellung ist nach Angabe des Auftragnehmers Ende der KW 20 geplant.</p>	
--	--	--	--

gez. Lang  
Schriftführerin

gez. Christian Graf  
1. Bürgermeister