

# Niederschrift

---

über die öffentliche Sitzung Nr. 13 des Marktgemeinderates Hohenfels am 08. Juni 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, Thomas Münchsmeier, Jonas Mirbeth, Simon Koller, Christina Vogl, Fabian Boßle, Albert Vogl, Volker Kotzbauer, Karin Dechant, Andreas Spangler (ab 20:20 Uhr), Leonhard Böhm, Markus Bogner, Stefan Spandl

---

## **Außerdem war anwesend:**

---

## **Entschuldigt abwesend war:**

---

## **Unentschuldigt abwesend waren:**

---

**Beschlussfähigkeit war gegeben.**

TOP	Thema	Sachverhaltsdarstellung	Abst. Erg.
		<p>Gegen die Tagesordnung und das Protokoll vom 11.05.2021 wurden keine Einwände erhoben, beides gilt als genehmigt.</p>	
1	Bauamt	<p><b>Persönliche Vorstellung des neuen Mitarbeiters im Bauamt</b></p> <p>Vortrag:  Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 die Schaffung eines Bauamtes und die Einstellung von Herrn Lukas Wieczorek für die neugeschaffene Stelle in der Verwaltung beschlossen. Herr Wieczorek nimmt nach seiner Versetzung am 15. Juni 2021 das Beschäftigungsverhältnis im Markt Hohenfels als Beamter der 3. QE auf und wird sich kurz persönlich dem Gremium sowie den im Saal anwesenden vorstellen. Das Büro von Herrn Wieczorek befindet sich im 2. OG des Rathauses, direkt neben dem Zimmer des Bürgermeisters und in unmittelbarer Nähe zum Büro unserer Geschäftsleiterin Frau Lang. Ich erteile Herrn Wieczorek das Wort.</p> <p>Sofern noch jemand aus dem Gremium Fragen stellen möchte, besteht nun Gelegenheit diese an Herrn Wieczorek heranzutragen.</p> <p>Sehr geehrter Herr Wieczorek. Zunächst vielen Dank für Ihr Kommen und Ihre Vorstellung noch vor der eigentlichen Aufnahme Ihrer Tätigkeit. Im Namen des Marktes Hohenfels darf ich Sie recht herzlich willkommen heißen und Ihnen viel Freude bei der Ausübung im neu geschaffenen Bauamt des Marktes Hohenfels wünschen. Ich darf Ihnen bei dieser Gelegenheit zugleich Ihre Ernennungsurkunde überreichen.</p> <p>Bevor ich Ihnen einen guten Nachhauseweg wünschen darf, möchte ich Sie zu einem Foto für die Presse und unser Mitteilungsblatt mit Frau Lang in Ihrer Funktion als Geschäftsleiterin und Personalsachbearbeiterin und mir bitten. Um dies Corona-gerecht umzusetzen, gehen wir kurz ins Foyer.</p>	
2	Bauantrag	<p><b>Staatl. Bauamt – Kirche Bergheim/Wiederaufbau der Apsis</b></p> <p>Vortrag:</p>	

		<p>Mit Schreiben vom 21.05.2021 wird im Rahmen des Kenntnissgabeverfahrens gem. Art. 73 (4) BayBO i. V. m. § 37 (2) BauGB die Baumaßnahme der US-Streitkräfte am Truppenübungsplatz Hohenfels kurz vorgestellt. Hierzu darf ich auf die Unterlagen des Staatl. Bauamtes kurz zurückgreifen.</p> <p>Grundsätzlich darf festgestellt werden, dass der Markt Hohenfels diese Maßnahme begrüßt, da nicht nur Bausubstanz erhalten wird, sondern zugleich auch den Fledermäusen, allem voran der vom Aussterben bedrohten Großen Hufeisennase eine weitere Unterschlupfmöglichkeit geboten wird. Das Bauvorhaben bedarf keiner Zustimmung des Gremiums.</p>	
3	<b>Bauleitplanungen</b>	<p><b>1. Erddeponie Markstetten – Billigungs-und Auslegungsbeschluss</b></p> <p><u>Änderung des Flächennutzungsplanes „Erdaushubdeponie Ortsteil Markstetten“ – Begründung (Teil A) und Umweltbericht (Teil B) – Entwurf vom 11.05.2021 und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Erdaushubdeponie Markstetten“.</u></p> <p>Vortrag:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Marktrat des Marktes Hohenfels hat in der Sitzung vom 10.11.2020 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.</li> <li>2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 01.03.2021 bis 31.03.2021 stattgefunden.</li> <li>3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.03.2021 bis 31.03.2021 stattgefunden.</li> <li>4. Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen ist in der Sitzung am 13.04.2021 erfolgt.</li> </ol> <p>Beschluss: Billigungsbeschluss: Der Marktgemeinderat Hohenfels billigt den vom Ingenieurbüro Schreiner + Wild, Regensburg, ausgearbeiteten neuen Planentwurf für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes “Erdaushubdeponie Markstetten“ mit</p>	14 gegen 0 Stimmen

		<p>paralleler Flächennutzungsplanänderung, sowie die Begründung (Teil A) und den Umweltbericht (Teil B) in der Fassung vom 11.05.2021 und beauftragt die Verwaltung das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zusammen mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p><b>2. Baugebiet „Bruckbaueracker“</b></p> <p><u>2.1. Abwägungen der Stellungnahmen zum Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss</u></p> <p>Vortrag:          Siehe Tischvorlage (<b>Anlage 1</b>)          Marktrat Boßle nimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung des Beschlusses bzgl. der Stellungnahme von Frau Christine Feldmeier teil.</p> <p>Beschluss:          Siehe Tischvorlage (<b>Anlage 1</b>)</p> <p><u>2.2. Abwägungen der Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderungen mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss</u></p> <p>Vortrag:          Siehe Tischvorlage (<b>Anlage 2</b>)</p> <p>Beschluss:          Siehe Tischvorlage (<b>Anlage 2</b>)</p>	
4	<p><b>Sanierung Schule / Altbau (Bereich Offener Ganztage)</b></p>	<p>Beratung und Beschluss über die Ausschreibung der Leistungen und Erteilung einer Vergabevollmacht</p> <p>Vortrag:          Nachdem der zweimal überarbeitete Förderantrag für Baumaßnahmen zum beschleunigten Infrastrukturausbau zur Ganztagsbetreuung durch die Regierung geprüft wurde, besteht seitens der Förderstelle Einverständnis für folgende Maßnahmen:</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung und Umbau der bestehenden WC-Anlagen im ersten OG Bauteil II</li> <li>- Herstellung des Rettungsweges durch Neubau einer Außentreppe und Rampenanlage</li> <li>- Neugestaltung von Klassenräumen für Aufenthalt-und Ruheraum</li> <li>- Erweiterung der Brandmeldeanlage</li> <li>- Einbau einer T-30 Flurabschlußtüre zum Turnhallentrakt</li> <li>- Herstellen einer barrierefreien WC – Anlage im Erdgeschoß – Bereich Ganztagsbetreuung</li> <li>- Einbau eines Personenaufzuges</li> </ul> <p>Der Förderung liegen zuweisungsfähige Kosten von vorläufig Euro 357.143,- zu Grunde.</p> <p>Der Zugang eines Bewilligungsbescheides mit vorläufig Euro 250.000,- ist zugesagt. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist ausdrücklich zugelassen, die geplanten Leistungen können ausgeschrieben und vergeben werden. Die ersten Aufträge müssen bis 30.06.2021 (Baubeginn) vergeben werden. Es können nur Rechnungen bis 31.12.2021 berücksichtigt werden.</p> <p>Beschluss: Die bereits vorbereitete Ausschreibung und Angebotseinholung durch das AB Hedrich soll umgehend erfolgen. Der Verwaltung und dem Bürgermeister wird eine Vergabevollmacht erteilt, um den äußerst knappen Zeitrahmen einhalten zu können. Sofern die angebotenen Leistungen den Kostenansatz des AB Hedrich um mehr als 25% überschreiten, wird kurzfristig eine Marktratssitzung mit einer verkürzten Ladefrist anberaumt.</p>	15 gegen 0 Stimmen
5	<b>BRK Landesschule und Tagespflege</b>	<p>Sachstandsinformation und Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise</p> <p>Vortrag: Die essentiellen Punkte des Gesprächsprotokolls anlässlich des Treffens am 25.05.2021 in den Räumen der BRK-Landesschule wird auszugsweise verlesen. Da sich nach diesem Gespräch der Sachverhalt erneut eine Wende erfahren hat, muss über eine weitere Vorgehensweise beraten werden.</p>	

		<p>Hierzu besteht das Angebot der Bayerngrund GmbH, dem Gremium in einem Workshop/Klausur beratend zur Seite zu stehen um Vor- und Nachteile von verschiedenen Lösungsansätze zu erläutern.</p> <p>Weiterhin müssen vorhandene Architekten- und Fachplaner-Verträge auf deren Fortbestand geprüft und gegebenenfalls gekündigt werden, da sich der Gegenstand der Planung im Grundsatz geändert hat.</p> <p>Mit dem BRK ist vorab eine Nutzungsvereinbarung zu treffen, um größtmögliche Planungssicherheit angesichts der Bindefrist von 25 Jahren zu erhalten.</p> <p>Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt vom BRK eine Nutzungsvereinbarung einzufordern und die bestehenden Verträge ggfs. unter Zuhilfenahme eines Baurechtsexperten zu prüfen und zu kündigen.</p>	15 gegen 0 Stimmen
6	<b>Kommunaler Wohnungsbau</b>	<p><u>1. Beratung und Beschlussfassung zum Entfall Aufzugeinbau und damit verbundener Wohnungstausch</u></p> <p>Vortrag: Nach Rücksprache mit der Förderstelle kann und soll aus Kostengründen auf den Einbau eines Aufzuges verzichtet werden. Die Möglichkeit einer Nachrüstung muss lediglich planerisch dargestellt werden können. Nachdem zwei Drittel der Wohnungen auf Grund der Topografie barrierefrei zu erreichen sind und damit das Kriterium der Barrierefreiheit mehr als erfüllt ist, kann aus Kostengründen (Bau und Wartung/Reparatur) auf den Einbau eines Aufzuges verzichtet werden. Die Möglichkeit einer späteren Nachrüstung vom EG zu OG 1 ist gegeben. Um die Möglichkeit einer barrierefreien Senioren-Wohn-WG zu erhalten, ist beim Verzicht auf den Aufzug im mittleren Baukörper die Wohnung im UG 1 ins UG 2 zu verlegen. Dementsprechend werden die Wohnungen im UG 2 ins UG 1 verlegt.</p> <p>Beschluss: Aus Kostengründen wird auf den Einbau des Aufzuges in Abstimmung mit Frau Niegl von der Förderstelle bei der Regierung der Oberpfalz verzichtet. Die Wohnungen im</p>	15 gegen 0 Stimmen

		<p>mittlerem Baukörper werden entsprechend getauscht, um die Möglichkeit einer Senioren-Wohn-WG zu erhalten.</p> <p><u>2. Beratung und Beschlussfassung zu Mieterstrommodell</u></p> <p>Vortrag:  Dem Bürgermeister wurde von einem privaten Investor das Angebot unterbreitet, ein sog. Mieterstrommodell einzurichten und zu betreiben. Der Investor benötigt hierzu die kostenlose Bereitstellung der Dachflächen und würde im Zuge der Dachdeckerarbeiten eine entsprechend dimensionierte PV-Anlage installieren. Den von der Anlage produzierten Strom wird er zum „Best-Preis“ den Mietern anbieten. Die Mieter sind in der Wahl des Anbieters nach wie vor frei und können jederzeit ein anderes für Sie günstigeres Angebot nutzen. Die von der Gemeinde geplante PV-Anlage kann dann entfallen, da diese für die Förderung durch das BEG notwendige Anlage in den vom Investor vorgesehenem Konzept integriert wird.</p> <p>Der Vollständigkeit wegen sei erwähnt, dass durch die geplante KfW-55-Bauweise das Objekt im Rahmen des ab 01.07.2021 neue BEG mit insgesamt Euro 250.000.- bezuschusst werden wird und dies keinen negativen Einfluss in Bezug auf die Förderung im Rahmen des Sozialen Kommunalen Wohnungsbaus haben wird. Hierzu wurden Gespräche mit dem zuständigen Bearbeiter für kommunale Bauten in Bayern bei der KfW, Frau Niegl von der Regierung und auch dem beauftragten Energieberater sowie dem planenden Architekten geführt. Eine Bauzeitverzögerung wird es aus diesem Grund ebenfalls nicht geben, da die Vergabe für den Baugrubengrobaushub nach dem 01. Juli 2021 erst erfolgen wird.</p> <p>Beschluss:  Die Verwaltung wird beauftragt im Sinne der Erzeugung von erneuerbarer Energie und dem Verbrauch vor Ort weitere Gespräche mit dem Investor zu führen. Der Investor wird im Rahmen der nächsten MR-Sitzung das vorgeschlagene Konzept selbst näher vorstellen. Die Zustimmung des Gremiums wird grundsätzlich nach Prüfung weiterer Details in Aussicht gestellt.</p>	<p>15 gegen 0 Stimmen</p>
		<p><b>Schulturnhalle Sporthallen-Tore und Tor-Belag</b></p>	

7	<b>Vergabeinformationen</b>	<p>Vortrag: Im Rahmen der jährlichen Sicherheitsprüfungen durch den bayerischen Sportstättenservice wurde bereits im Jahr 2020 der Zustand der Tore zum Gerätelagerraum beanstandet. In 2020 gelang es nicht mehr, an entsprechende Angebote zu gelangen. Zudem sah der Haushaltsplan hierfür keine Mittel vor. Nachdem nun Angebote vorliegen und der Wertung unterzogen wurden, sollen die Arbeiten getrennt nach Tor und Belag erfolgen. Keiner der angefragten Anbieter bot eine Komplettleistung an. Sofern die derzeitigen Lieferzeitangaben des Torherstellers zutreffen, kann ein Austausch in den Sommerferien erfolgen.</p> <p>Die Leistungen sollen im anschließenden Teil der nichtöffentlichen Sitzung wie folgt vergeben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sporthallen-Tore: Fa. Spangler, Hohenfels zum Preis von Euro 9.327,22 einschl. MwSt.</li> <li>2. Torbeläge: Schreinerei Florian Eichenseer, Raitenbuch zum Preis von Euro 3.105,90 einschl. MwSt.</li> </ol>	
8	<b>Bundestagswahl 2021</b>	<p>Beratung und Beschluss über die Aufteilung der Stimmbezirke</p> <p>Vortrag: Angesichts der im September stattfindenden Bundestagswahl ist zu entscheiden, wie die Stimmbezirke aufgeteilt werden sollen. Auch wenn eine Urnenwahl nach derzeitigem Stand der Pandemie möglich sein wird, soll überlegt werden, ob zumindest bei dieser Wahl aus mehreren Gründen auf Wahllokale in den Ortsteilen verzichtet werden kann. Gründe für einen Verzicht sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Pandemie und die damit einhergehenden Einschränkungen, Auflagen und Kosten wie Abstandsflächen in den Feuerwehrhäusern, Anschaffung von Plexiglastrennwänden und Desinfektionsmittelspendern, Einsparung bei Personal</li> <li>2. Auch die Barrierefreiheit ist nicht in jedem Lokal gegeben.</li> <li>3. Sofern man noch unterstellt, dass der Trend zur Briefwahl schon alleine aus Gründen der Pandemie anhalten wird, ist bei einer Urnenwahlbeteiligung eine Auszählung vor Ort nicht zulässig. Dies ist in zumindest einem Wahllokal bereits absehbar.</li> </ol>	

		<p>Beschluss:  In Anbetracht vorgenannter Kriterien wird bei der Bundestagswahl 2021 auf die Einrichtung von Wahllokalen in den Ortsteilen Großbissendorf, Markstetten und Raitenbuch verzichtet. Dieser Beschluss gilt nicht automatisch für zukünftige Wahlen.</p>	<p>12 gegen 3 Stimmen</p>
<p><b>9</b></p>	<p><b>Informationen, Wünsche und Anträge</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Haushalt 2021: Der Haushalt ist genehmigt; die Hinweise auf eine frühere Vorlage in 2022 und Abwägungen der geplanten Investitionen (angesichts zu optimistischer Planungen aus Vor-Corona-Zeiten) werden zur Kenntnis genommen.</li> <li>- Gemeinde-App: Im Rat ist zu entscheiden ob die Gemeinde-App gewünscht und bestellt werden soll.</li> <li>- Antrag auf Errichtung eines Flurkreuzes: Der BM verliert den Antrag der Familie Zitzlsberger auf Errichtung eines Flurkreuzes am unteren Ende der Schulsportanlage neben dem Radweg.</li> <li>- PV-Anlage Grundschule: Sachstandsbericht und Beratung über weitere Vorgehensweise</li> <li>- Straßensanierungen: Großbissendorf-Effersdorf, GVS vor Granswang, Schadstelle „Am Gmaisberg“, diverse Schadstellen in Großbissendorf, Hohenfels, Gunzenhof Haushaltsansatz in Höhe von 30.000,00 € muss überzogen werden, Gemeinderat billigte die Überschreitung und stimmte der Beauftragung zu</li> <li>- Bad-Großbissendorf: Informationen zum Sachstand der Baumaßnahmen, der Öffnung und dem Badebetrieb.</li> <li>- Dorferneuerung Raitenbuch, ALE: wurde bekanntgegeben, dass für die Dorferneuerung unter 3-5 Jahren keine Gelder zu erwarten sind</li> <li>- verschiedene Verwüstungsaktionen im Gemeindegebiet</li> </ul>	

gez. Lang  
Schriftführerin

gez. Christian Graf  
1. Bürgermeister