

Markt Hohenfels



Niederschrift

über die

42. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

Datum: 12. März 2024
Uhrzeit: 17:30 Uhr - 19:32 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses
Vorsitzende/r: Christian Graf
Schriftführer/in: Lukas Wieczorek

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Graf Christian
2. Bürgermeister	Kotzbauer Volker
3. Bürgermeisterin	Vogl Christina
Marktgemeinderat	Birgmeier Bernhard
Marktgemeinderat	Bogner Markus
Marktgemeinderat	Böhm Leonhard
Marktgemeinderat	Boßle Fabian
Marktgemeinderätin	Dechant Karin
Marktgemeinderat	Mirbeth Jonas
Marktgemeinderat	Münchsmeier Thomas
Marktgemeinderat	Paulus Christian
Marktgemeinderat	Spandl Stefan
Marktgemeinderat	Spangler Andreas
Marktgemeinderat	Vogl Albert

Entschuldigt:

Marktgemeinderat	Koller Simon
------------------	--------------

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Genehmigung Tagesordnung und Sitzungsprotokoll
 - 1.1 Antrag zur Geschäftsordnung der Fraktion ABL
2. Vorstellung der Architekturbüros wegen Städtebauförderung ISEK
3. Bauanträge
 - 3.1 Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Raitenbuch-Süd“ für den Anbau einer Garage in Holzbauweise an eine bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück mit der FINr. 6/21, Gemarkung Raitenbuch
 - 3.2 Abbruch des bestehenden Stadels und Errichtung einer Landwirtschaftshalle auf dem Grundstück mit der FINr. 450, Gem. Markstetten
 - 3.3 Anbau einer Unterstellhalle an eine bestehende Hütte von förstlich genutzten und betriebseigenen Geräten und Fahrzeugen dem Forstbetrieb dienend auf dem Grundstück mit der FINr. 1202 der Gem. Hohenfels
 - 3.4 Kennnissgabeverfahren gem. Art. 73 Abs. 4 BayBO und § 37 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Instandsetzung/Aufrüstung/Verbesserung der Kläranlage im Truppenübungsplatz Hohenfels
4. Jahresrechnung 2023
5. Vergabebekanntmachungen
 - 5.1 Ingenieurleistung Sickerbecken Markstetten
6. Informationen, Wünsche und Anträge
 - 6.1 Regionalbudget - Genehmigung der Kleinprojekte

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der 1. Bürgermeister Christian Graf eröffnet die Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Genehmigung Tagesordnung und Sitzungsprotokoll
-----------	---

Sachverhalt:

Der 1. Bürgermeister Christian Graf eröffnet die Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Ich darf zunächst fragen, ob die Sitzungsladung mit der Niederschrift der 41. öffentlichen Sitzung vom 12.12.2023 form- und fristgerecht zugestellt wurde und ob es hierzu Einwände gibt? Da dies nicht der Fall ist, bitte ich um Ihr Handzeichen als Zeichen der Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 - Nein 0

1.1	Antrag zur Geschäftsordnung der Fraktion ABL
------------	---

Sachverhalt:

Im Folgenden stellt MR Birgmeier von der ABL-Fraktion einen Antrag hinsichtlich der Zuführung eines Finanzplans zu Punkt 5.1. der öffentlichen Sitzung. Hierzu erläutert 1. Bürgermeister Graf, dass die Unterlagen eines Finanzplans nur im nichtöffentlichen Teil gezeigt werden können, da der Datenschutz dies so verlangt. Es handelt sich bei der Finanzplanung um Berechnungen und Prognosen, welche noch nicht abschließend sind. Daher ergeht der Vorschlag den gesamten TOP 5 vom öffentlich Teil der Sitzung in den nichtöffentlichen Teil zu verlagern.

Beschluss:

Aufgrund des vorgetragenen Sachverhalts und der sich daraus ergebenden Datenschutzrechtlichen Belange beschließt der Marktrat den gesamten TOP 5 vom öffentlichen Teil der Sitzung in den nichtöffentlichen Teil zu verlagern

Abstimmungsergebnis: Ja 13 - Nein 1

2.	Vorstellung der Architekturbüros wegen Städtebauförderung ISEK
-----------	---

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in der öffentlichen Marktratssitzung am 25. Juli 2023 beschlossen das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm weiter zu verfolgen. In einer interner Klausur am 05. September 2023 im Sitzungssaal des Rathauses wurde die Strategie und Zielsetzung des ISEK diskutiert.

Als Ziele wurden u. a. die Verbesserung der baulichen Situation, die Nachhaltigkeit, der Tourismus, der Leerstand und die Aufenthaltsqualität definiert. Auch der Truppenübungsplatz, die Kultur und das Thema Mobilität und Verkehr waren Themen.

Zudem wurde über mögliche Planungsbüros gesprochen. Die Verwaltung wurde in diesem Zuge beauftragt mit Planungsbüros Kontakt aufzunehmen und hierzu Angebote einzuholen.

Nach Gesprächen mit mehreren Planungsbüros haben schlussendlich zwei Architekturbüros deren Interesse bekundet und ein Angebot abgegeben. Diese Büros sind nunmehr der Einladung zur Vorstellung hier im Gremium gefolgt. Auch Frau Baudirektorin Wiebke Fett von der Regierung der Oberpfalz ist zugegen, um die Präsentation mit zu verfolgen.

Zunächst stellt sich das Büro UmbauStadt aus Weimar vor, um 18.15 Uhr wird sich dann das Büro Dömges aus Regensburg präsentieren.

Diskussionsverlauf:

Nach einer erfrischenden Vorstellung des Büros UmbauStadt wird seitens eines Marktrats angefragt mit welchem groben Zeitplan zu rechnen ist. Hierzu kann festgehalten werden, dass für die Durchführung eines ISEK-Verfahrens 12 Monaten veranschlagt werden.

Ferner wird an Fr. Fett von der Regierung der Oberpfalz die Frage gestellt, wie hoch die Förderung der übergeordneten Stellen für ein ISEK-Verfahren sind. Laut Fr. Fett werden 60 Prozent der förderfähigen Kosten gefördert, wobei bei einem ISEK-Verfahren alle Kosten förderfähig sind. Ferner erläutert Fr. Fett, dass die Kosten nicht der entscheidende Punkt bei einem Städtebaulichen Entwicklungskonzept sind. Ausschlaggebend ist der Output des Konzepts mit dem der Markt dann arbeiten muss.

MR Birgmeier ist der Meinung, dass der Vortrag des Büros UmbauStadt sehr belebend war und würde sich auch als Mitglied für eine Lenkungsgruppe anbieten.

Darüber hinaus wurde aus dem Marktrat angefragt, welche rechtlichen Konsequenzen sich bei einem ISEK-Verfahren für den Markt Hohenfels ergeben. Hier wird seitens des Büros UmbauStadt betont, dass ein rechtlicher Anspruch auf die Inhalte eines ISEK-Verfahrens nicht abgeleitet werden können, da sich im Laufe der Durchführung eines ISEK-Verfahrens die Rahmenbedingungen wohl ändern. Einzelne Projekte müssen jedoch immer durch den Marktrat beschlossen werden. Hierzu erläutert Fr. Fett, dass nach Durchführung eines ISEK-Verfahrens eine Sanierungssatzung aufgestellt werden soll. Dabei sollte die Erstellung der Sanierungssatzung von dem Büro welches den Zuschlag erhält begleitet werden.

Abschließend wird noch angefragt, ob das Büro UmbauStadt auch Erfahrung mit kleineren Kommunen hat, da in der Präsentation ausschließlich größere Städte genannt wurden. Hierzu schildert Dr. Wieler vom Büro UmbauStadt, dass in der Vergangenheit auch kleinere Kommunen begleitet wurden und veranschaulicht dies, indem er abgeschlossene Entwicklungskonzepte darlegt.

1. Bürgermeister Graf bedankt sich für die anschauliche Darstellung und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Anschließend stellt sich das Büro Dömges aus Regensburg vor.

Auch hier konnten die Markträte nach einer sachlichen Vorstellung Fragen an das Büro stellen.

Gleich als erstes wird angefragt, ob eine Sanierungssatzung Bestandteil des Angebots ist. Hier erläutert Hr. Eckert vom Büro Dömges, dass eine Sanierungssatzung nicht Bestandteil eines ISEK-Verfahrens ist, dies jedoch gerne noch im Angebot ergänzt werden kann.

Darüber hinaus fragt ein Marktrat bei Fr. Fett an, ob private Investoren umgehend Gelder abrufen könne, obwohl der Markt noch keine Sanierungssatzung beschlossen hat. Hierzu wird erläutert, dass zwar ein vorzeitiger Maßnahmebeginn beantragt werden kann, dem Bauherrn jedoch bewusst sein muss, dass dieser auf eigenes Risiko baut. Anschließend erläutert Fr. Fett, dass eine Sanierungssatzung parallel mit einem ISEK-Verfahren angestoßen werden kann.

Da ansonsten keine weiteren Fragen an das Büro Dömges gestellt werden, bedankt sich 1. Bürgermeister Graf auch hier nochmals für die anschauliche Darstellung bzgl. eines ISEK-Verfahrens für den Markt Hohenfels. Des Weiteren verabschiedet 1. Bürgermeister Graf auch Fr. Fett von der Regierung der Oberpfalz und bedankt sich für das Kommen sowie für das aktive Einbringen von Beiträgen.

3.	Bauanträge
-----------	-------------------

3.1	Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Raitenbuch-Süd“ für den Anbau einer Garage in Holzbauweise an eine bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück mit der FINr. 6/21, Gemarkung Raitenbuch
------------	---

Sachverhalt:

Im derzeit gültigen Bebauungsplan „Raitenbuch Süd“, der am 12.11.1996 als Satzung beschlossen und am 16.12.1996 ortsüblich bekanntgegeben worden ist, sind gemäß den textlichen Festsetzungen unter § 4 Abs. 1 die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Der Antragsteller beabsichtigt mit Schreiben vom 09.01.2024 die Errichtung einer Garage in Holzbauweise an eine bestehende Doppelgarage außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Als Begründung wird aufgeführt, dass die bestehenden Fahrzeuge der Mieter wie Motorräder und Fahrräder in der geplanten Garage untergestellt werden sollen, die dann auch abschließbar und somit Diebstahlgeschützt ist.

Es gilt somit zu überprüfen, ob eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Raitenbuch Süd“ möglich ist.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde (also ein Befreiungsgrund vorliegt) und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Meinung der Verwaltung ist die Abweichung städtebaulich vertretbar, insbesondere, da es schon mehrere Befreiungen hinsichtlich der Festsetzung der Garage im genannten Satzungsbe- reich gegeben hat.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Zuständig für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist im vorliegenden An- trag nach Art 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO für verfahrensfreie Vorhaben die Gemeinde. Die Garage ist mit den beantragten Außenmaßen gemäß Art 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO verfahrensfrei.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Raitenbuch-Süd“ zum Anbau einer Garage an eine bestehende Doppelgarage in Holzbauweise auf dem Grundstück, FINr. 6/21, Gemarkung Raitenbuch.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 - Nein 0

3.2	Abbruch des bestehenden Stadels und Errichtung einer Landwirtschaftshalle auf dem Grundstück mit der FINr. 450, Gem. Markstetten
------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Abbruch eines bestehenden Stadels sowie die Errichtung einer Landwirtschaftshalle auf dem Grundstück mit der FINr. 450 der Gemarkung Markstetten.

Die Außenmaße werden mit 21,09m x 15,00m angegeben. Die Höhe beläuft sich auf 10,80m. Ferner wird die Halle zu einem großen Teil mit Holz verkleidet.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, die Erschließung gesichert ist und einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die angrenzenden Nachbarn haben Ihr Einvernehmen nicht vollständig erteilt.

Nach Meinung der Verwaltung ist das o.g. Vorhaben städtebaulich vertretbar und könnte somit gewährt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat befürwortet den Antrag hinsichtlich des Abbruchs des bestehenden Stadels sowie der Errichtung einer Landwirtschaftshalle auf dem Grundstück mit der FINr. 450 der Gemarkung Markstetten.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 - Nein 0

3.3	Anbau einer Unterstellhalle an eine bestehende Hütte von forstlich genutzten und betriebseigenen Geräten und Fahrzeugen dem Forstbetrieb dienend auf dem Grundstück mit der FINr. 1202 der Gem. Hohenfels
------------	--

Sachverhalt:

Seitens des Bauherrn wird der Anbau einer Unterstellhalle an eine bestehende Hütte von forstlich genutzten und betriebseigenen Geräten und Fahrzeugen dem Forstbetrieb dienend beantragt.

Die Unterstellhalle soll mit den Außenmaßen 10,26 m x 7,32 m und einer Höhe von insgesamt 5,785 m errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich auf dem Gelände des Truppenübungsplatzes Hohenfels. Eine exakte Lage des Vorhabens konnte aus den Antragsunterlagen nicht entnommen werden. Dies wurde der Bauaufsichtsbehörde bereits auch mitgeteilt.

Aufgrund der fehlenden Lagebeschreiben kann die Zulässigkeit des Vorhabens nur angenommen werden. Es ist jedoch anzunehmen, dass sich das Vorhaben im Außenbereich befindet. Eine land-

oder forstwirtschaftlichen Nutzung des Antragstellers kann hier nachgewiesen werden. Somit würde sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB richten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat befürwortet den Antrag hinsichtlich des Anbaus einer Unterstellhalle an eine bestehende Hütte von forstlich genutzten und betriebseigenen Geräten und Fahrzeugen dem Forstbetrieb dienend auf dem Grundstück mit der FI-Nr. 1202 der Gemarkung Hohenfels.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 - Nein 0

3.4	Kenntnisgabeverfahren gem. Art. 73 Abs. 4 BayBO und § 37 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Instandsetzung/Aufrüstung/Verbesserung der Kläranlage im Truppenübungsplatz Hohenfels
------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.02.2024 wird im Rahmen des Kenntnisgabeverfahrens gem. Art. 73 (4) BayBO i. V. m. § 37 (2) BauGB die Baumaßnahme der US-Streitkräfte am Truppenübungsplatz Hohenfels kurz vorgestellt.

Hierzu beabsichtigen die US-Streitkräfte ein Instandsetzen/Aufrüsten/Verbessern der Kläranlage auf dem Truppenübungsplatz Hohenfels.

Seitens der Verwaltung bestehen hierzu keine Einwände

4.	Jahresrechnung 2023
-----------	----------------------------

Sachverhalt:

Feststellung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung 2023

Anordnungssoll:	2022 €	2023 €
Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalt	4.976.245,56	5.689.148,60
Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushalt	9.078.760,08	9.102.117,75
<u>Gesamtsummen des Verwaltungs- und Vermögenshaushalt</u>	14.055.005,64	14.791.266,35

Zuführung zum Vermögenshaushalt:

	2022 €	2023 €
Zuführung	1.431.903,00	1.654.909,53
veranschlagt nach Haushaltsplan	920.000,00	790.000,00
Die Mindestzuführung	107.372,00	130.732,00

Ist-Überschuss:

	2022 €	2023 €
<u>Überschuss n. § 79 Abs. KommHV</u>	6.082.046,17	1.222.243,40
-Kassenreste zur Übertragung in das nächste Haushaltsjahr		
-Verwaltungshaushalt	11.585,01	57.515,15
-Vermögenshaushalt	0,00	
+ Verwahrgelder Einnahmen		1.856,51
= Ist-Überschuss	6.070.461,16	1.166.584,76

Einnahme Gewerbesteuer:

	2022 €	2023 €
Ist-Einnahme Gewerbesteuer	882.184,99	1.133.415,54
Veranschlagung im Haushaltsplan	400.000,00	400.000,00

Freie Finanzspanne:

	2022 €	2023 €
Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.431.903,00	1.654.909,53
+ Investitionspauschale	110.000,00	126.500,00
= Zwischensumme	1.541.903,00	1.781.409,53
./. Mindestzuführung (Tilgung)	107.372,00	130.732,00
= Freie Finanzspanne	1.434.531,00	1.650.677,53

Verschuldung zum 31.12.2023 ohne Schulverband:

	2022	2023
Einwohnerzahl 30.6.	2298	2298
Verschuldung zum 31.12.	2.348.396	2.217.664
Pro-Kopf-Verschuldung	1.021,93 ohne Schulverband	965,04 ohne Schulverband

Verschuldung zum 31.12.2023 mit Schulverband:

Verschuldung zum 31.12.2023

Einwohner zum	Schuldenstand des Marktes Hohenfels am	Verschuldung je Einwohner/ €	anteilige Schulden beim Schulverband	Schuldenstand zum 31.12.2023 insgesamt	Verschuldung je Einwohner / € mit Schulverband zum
30.06.2023	31.12.2023	31.12.2023			

	€		Parsberg zum 31.12.2023 €		31.12.2023
2298	2.217.664	965,04	201.645,23	2.419.309,23	1.052,79

Info:

Der Schuldenstand zum 31.12.2023 beim Schulverband Parsberg beträgt insgesamt 1.545.946,75 € für 276 Kinder Stand vom 1.10.2023

Davon entfallen auf den Markt Hohenfels anteilige Schulden von 201.645,23 € für 36 Kinder das sind 13,04 %.

Beschluss:

Beschluss 1:

Beschluss der angefallenen überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2023.

Die im Haushaltsjahr 2023 angefallenen überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Gemeinderatsbeschlüssen erfolgt ist, hiermit gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt.

Beschluss 2:

Beschluss zur Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023

Der Marktgemeinderat stellt die Haushaltsrechnung 2023 im **Verwaltungshaushalt**

In Einnahmen und Ausgaben mit 5.689.148,60 Euro

und im **Vermögenshaushalt**

In Einnahmen und Ausgaben mit 9.102.117,75 Euro fest.

Die Gesamtsumme des Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2023 beträgt 14.791.266,35 €

Einwohnerzahl am 30.06.2023

2298

Verschuldung zum 31.12.2023

2.217.664 Euro

Pro-Kopf-Verschuldung beträgt zum 31.12.2023

965,04 Euro

Info:

In der Gewerbesteuer wurde für das Jahr 2023 eine Einnahme von 1.133.415,54 € (veranschlagt 400.000 €) erzielt.

Die Zuführung zum Vermögenshaushalt beträgt 1.654.909,53 € (veranschlagt waren 790.000 €).

Die Mindestzuführung beträgt 130.732,00 €

Abstimmungsergebnis: Ja 14 - Nein 0

5.	Vergabebekanntmachungen
-----------	--------------------------------

Sachverhalt:

Der Marktrat hat im nichtöffentlichen Teil der Marktratssitzung vom 12.12.2023 folgende

Beschlüsse gefasst.

5.1	Ingenieurleistung Sickerbecken Markstetten
------------	---

Sachverhalt:

Der Auftrag für die Ingenieurleistungen zum Sickerbecken in Markstetten wurden aufgrund des Angebots vom 30.11.2023 an das Planungsbüro Eder aus Regensburg vergeben.

6.	Informationen, Wünsche und Anträge
-----------	---

6.1	Regionalbudget - Genehmigung der Kleinprojekte
------------	---

Sachverhalt:

Die vom Markt Hohenfels beantragten Kleinprojekte 2024 im Rahmen des Regionalbudgets der NM - Arge 10 haben die Zustimmung der Jury erhalten.

Projekt 1 trägt den Titel „Pavillon am Forellenbach“. Hier wurde die Errichtung eines Wetterschutzpavillons aus Holz samt Pflasterfläche beantragt. Der Pavillon soll sowohl als schattenspendender Sitz- und Kommunikationsplatz als auch als Regenunterstand für Radfahrer und Wanderer sowie Spaziergänger dienen.

Projekt 2 trägt den Titel „Aktiver Spielplatz am Forellenbach“. Es sollen eine Seilbahn, ein Wasserspielgerät bestehend aus Pumpe, hintereinandergeschaltete „Staubecken“ und ein Wasserrad sowie ein aktiv zu bespielender Sandbagger angeschafft werden.

Die Leistungen sollen in der anschließend stattfindenden nichtöffentlichen Sitzung vergeben werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:32 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Hohenfels

Vorsitzender



Christian Graf
1. Bürgermeister



Lukas Wiczorek
Schriftführer

