

# Sitzung der CSU-Fraktion am 14. Dezember 2015

zur Vorbereitung der Sitzung des Marktgemeinderates am 17. Dezember 2015

(Surrers Radlhütte in Kühbachhof, Beginn 20:00 Uhr)

Tagesordnung:

1. [Genehmigung der Niederschrift – öffentlicher Teil – vom 26.11.2015](#)
  2. [Bekanntgabe der Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 26.11.2015, bei denen das Erfordernis der Geheimhaltung weggefallen ist](#)
  3. [Umschuldung eines bestehenden Darlehens](#)
  4. [Antrag auf Kooperation des Marktes Waldthurn in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung und dem Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. im Projekt "Lebendige Bäche in Bayern - Kommunalen Hochwasserschutz und biologische Vielfalt"](#)
  5. [Ergebnisse der Forsteinrichtung Kommunalwald Markt Waldthurn im Zuge der Erstellung eines neuen Forstbetriebsgutachtens](#)
  6. [Sanierung des gemeindeeigenen Anwesens Rathaus 4 \(ehemaliges Bergmann-Haus\) - Erkenntnisse zur Fördersituation gemäß Besprechung beim Amt für Ländliche Entwicklung am 2.12.2015](#)
  7. [Sachstandsbericht Bauleitplanung Neubaugebiet "Hirmersbühl"](#)
  8. [Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich Maienfeld - Einbeziehung des Vorhabens in die Änderung des Flächennutzungsplans - Aufstellung eines Bebauungsplans - weiteres Vorgehen](#)
  9. [Abschluss einer Kostenvereinbarung mit der TG Waldthurn 3 bezüglich eines Vertrages über die begleitende Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung mit dem Bezirksschornsteinfeger, Herrn Stefan Schäffer, Vohenstrauß](#)
  10. [Bauanträge](#)
  11. [Mitteilungen des Bürgermeisters; Anfragen und Anträge der Markträte](#)
  12. [Jahresbericht 2015](#)
- 

## 1. **Genehmigung der Niederschrift – öffentlicher Teil – vom 26.11.2015**

(BE: N. N.)

### **Grundlage:**

- Protokoll der Niederschrift -

**Diskussion:**

Keine.

**Fazit:**

Die Niederschrift der Sitzung (öffentlicher Teil) vom 26.11.2015 wird genehmigt.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

## 2. Bekanntgabe der Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 26.11.2015, bei denen das Erfordernis der Geheimhaltung weggefallen ist

(BE: N. N.)

**Grundlage:**

- Auszug aus dem Beschlussbuch -

- Im Zusammenhang mit der örtlichen Rechnungsprüfung für das Haushaltsjahr 2014 wurde nach Ausräumung der Prüfungsfeststellungen die Jahresrechnung für das Jahr 2014 festgestellt.
- Gemäß Art. 102 der Bayerischen Gemeindeordnung wurde für das Haushaltsjahr 2014 Entlastung erteilt.
- Mit der Maßnahme "Wohnungspakt Bayern" möchte die Bayerische Staatsregierung den Wohnungsbau ankurbeln.

**Diskussion:**

Keine.

**Fazit:**

Die Bekanntgabe der angesprochenen Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 26.11.2015 wird zur Kenntnis genommen.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

## 3. Umschuldung eines bestehenden Darlehens

(BE: Hubert Stahl)

**Grundlage:**

- Vorlage der Verwaltung -

Ende 2015 endet für ein Darlehen mit einer Restsumme in Höhe von 50.000.- € die Zinsbindung. Die beiden ortsansässigen Banken wurden um Abgabe eines Angebots mit einer Restlaufzeit von 5 Jahren gebeten. Das Ergebnis der Ausschreibung wird zur Sitzung vorgelegt.

**Diskussion:**

Das Vorgehen ist nicht zu beanstanden.

**Fazit:**

Nach Vorlage des Ergebnisses der Ausschreibung soll dem günstigsten Angebot der Zuschlag erteilt werden.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

#### **4. Antrag auf Kooperation des Marktes Waldthurn in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung und dem Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. im Projekt "Lebendige Bäche in Bayern - Kommunalen Hochwasserschutz und biologische Vielfalt"**

(BE: Georg Bocka)

**Grundlage:**

- Antrag des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern (LBV) -

Im Rahmen des Projektes werden in einigen Modellgemeinden Konzepte zum dezentralen Hochwasserschutz und zur Förderung der biologischen Vielfalt der Gewässer erstellt. Auch für die Marktgemeinde Waldthurn soll hierzu ein kostenfreies Konzept erarbeitet werden, wobei im Vordergrund die Feststellung des Ist-Zustandes und Empfehlungen zur Verbesserung der hydrologischen und ökologischen Situation ausgewählter Fließgewässer der dritten Ordnung stehen sollen. Gegebenenfalls werden Umsetzungsmaßnahmen nach den Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2013) mit bis zu 75 % gefördert. Die betroffenen Flächen können unter Umständen auf das kommunale Ökokonto verbucht werden. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch die TG Waldthurn 3 unterstützt, betrieben wird seitens des LBV eine intensive Öffentlichkeitsarbeit.

**Diskussion:**

Das Projekt war schon in der letzten Sitzung dem Gremium kurz vorgestellt worden. Das Mitwirken der Teilnehmergeinschaft Waldthurn 3, die ihre grundsätzliche Bereitschaft zum Mitwirken am Projekt signalisiert hatte, wird begrüßt. Die Interessen der Grundstücksanlieger (z. B. Landwirte) mit möglichen Auswirkungen auf die Nutzungsmöglichkeiten der betroffenen Flächen sind angemessen zu berücksichtigen.

**Fazit:**

Dem Antrag wird grundsätzlich zugestimmt.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

## **5. Ergebnisse der Forsteinrichtung Kommunalwald Markt Waldthurn im Zuge der Erstellung eines neuen Forstbetriebsgutachtens**

(BE: Georg Wittmann)

**Grundlage:**

- Vorlage der Forstverwaltung (Ergebnisse der Forsteinrichtung Kommunalwald Markt Waldthurn) mit umfangreichen Zahlenmaterial -

Die kommunale Waldfläche beträgt 16,36 Hektar. Zu Gunsten der Laubbäume geht der Anteil der Fichtenbestände zurück (von 53 % im Jahr 1995 auf jetzt 48 % im Jahr 2015). Der Baumvorrat wird aktuell mit 253 Festmeter je Hektar (207 Festmeter je Hektar im Jahr 1995) beziffert. Zuletzt betrug der Hiebsatz durchschnittlich 7,5 Festmeter je Hektar und Jahr. Im Bereich Straßbühl sollte die Erschließung verbessert werden. Eine Verkehrssicherungspflicht besteht für den neuen Radweg am Luhrangen. Der Standort Steiniglohe ist nicht erschlossen.

**Diskussion:**

Die Daten der Forsteinrichtung werden mit Interesse zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Probleme sollten aufgegriffen werden. Das vorgesehene Bestockungsziel mit Reduzierung des Fichtenbestandes zu Gunsten eines gesunden Mischwaldes wird unterstützt.

**Fazit:**

Die Kenndaten des Kommunalwaldes werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen aus dem vorgelegten Bericht sollten umgesetzt werden.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

## 6. **Sanierung des gemeindeeigenen Anwesens Rathaus 4 (ehemaliges Bergmann-Haus) - Erkenntnisse zur Fördersituation gemäß Besprechung beim Amt für Ländliche Entwicklung am 2.12.2015**

(BE: Maria Greim)

### **Grundlage:**

- Vorlage der Verwaltung -

Die bislang vorgelegten Kostenberechnungen wurden am 2.12.2015 am Amt für Ländliche Entwicklung erörtert. Das Amt muss nach Rücksprache mit dem zuständigen Ministerium den wirtschaftlichen Wert einer Vermietung des Objekts bei der Bemessung der Zuschüsse für einen gewissen Zeitraum berücksichtigen. Den Kommunen kommen dabei die zinsgünstigen Kommunalkredite zu Gute, weswegen Einschränkungen der Förderbeträge zu erwarten sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

*Das Gremium hält am Beschluss Nr.216 vom 26.11.2015 fest. Grundvoraussetzung ist die optimale Förderung des Vorhabens. Nach Feststellung der optimalen Zuschusshöhe wird das Projekt in Angriff genommen.*

### **Diskussion:**

An den Beschluss aus der letzten Sitzung, wonach versucht werden sollte, für das Projekt die höchstmögliche Fördersumme zu erhalten, ist festzuhalten. An der Vorstellung, das Gebäude zu Wohnzwecken für anerkannte Flüchtlinge nutzen zu können, wird ebenfalls festgehalten.

### **Fazit:**

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

## 7. **Sachstandsbericht Bauleitplanung Neubaugebiet "Hirmersbühl"**

(BE: Alois Weig)

### **Grundlage:**

- Schreiben der Ingenieurgesellschaft IBAS vom 7.12.2015, Vorlage der Verwaltung und Planskizze des Architekten vom 14.12.2015 -

Die Ingenieurgesellschaft bietet im Zusammenhang mit der Schallschutzproblematik am Neubaugebiet Hirmersbühl ihre Leistung an. Aufgrund von möglichen Schallimmissionen durch einen ansässigen Gewerbebetrieb können nächtliche Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet überschritten werden. Nach neuen Schallausbreitungsberechnungen könnten entsprechende Überarbeitungen des Bebauungsplanes erfolgen und der Genehmigungsbehörde (Landratsamt) vorgelegt werden. Die Messungen und darauf fußende Beurteilung würden pauschal 730.-€ (zzgl. MwSt.) kosten.

Der Architekt hat darüber hinaus den Planungsvorschlag nach der vom Gremium beschlossenen Erweiterung des Mischgebietsgürtels überarbeitet.

#### **Diskussion:**

Der überarbeitete Planungsentwurf mit umgesetzter Ausweitung des Mischgebietes unter Berücksichtigung der aktuellen Schallschutzgrenzen findet Zustimmung. Die vom Landratsamt eingeforderte zusätzliche Messung der Schallausbreitung wird an die Ingenieurgesellschaft wie angeboten in Auftrag gegeben.

#### **Fazit:**

Die vom Landratsamt geforderten zusätzlichen Schallausbreitungsmessungen sollen erfolgen. Der aktualisierte Planungsvorschlag zum Neubaugebiet mit Ausweitung des Mischgebietes wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

## **8. Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich Maienfeld - Einbeziehung des Vorhabens in die Änderung des Flächennutzungsplans - Aufstellung eines Bebauungsplans - weiteres Vorgehen**

(BE: Dr. Nikolaus Globisch)

#### **Grundlage:**

- Vorlage der Verwaltung mit Planskizze -

Im Rahmen der wegen des Neubaugebietes Hirmersbühl notwendigen Änderung der Flächennutzungsplans soll nach Beschluss des Gremiums in der letzten Sitzung auch die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich Maienfeld mit erfolgen. Aktuell liegt der Gemeinde eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines KFZ-Betriebs in diesem Bereich vor. Ohne geordnete Bauleitplanung wäre eine Baugenehmigung nicht möglich, hierzu ist laut Auskunft des

Kreisbaumeisters eine Bedarfsfeststellung durch den Gemeinderat notwendig. Die bestehenden Flurnummern 100 und 435 der Gemarkung Lennesrieth (Brennerei-Gebäude, Fläche entlang der Staatsstraße in Richtung Lennesrieth) sollten in der geänderten Bauleitplanung zumindest in Teilen gleich mit berücksichtigt werden.

**Diskussion:**

Aufgrund der aktuellen Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gewerbebetriebes sollten die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich Maienfeld geschaffen werden.

**Fazit:**

Der erweiterten Änderung des Flächennutzungsplans wird aufgrund einer Bedarfsfeststellung, die zu beschließen ist, zugestimmt. Unter Billigung des dargestellten Geltungsbereichs wird ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Maienfeld gefasst.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

**9. Abschluss einer Kostenvereinbarung mit der TG Waldthurn 3 bezüglich eines Vertrages über die begleitende Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung mit dem Bezirksschornsteinfeger, Herrn Stefan Schäffer, Vohenstrauß**

(BE: Georg Bocka)

**Grundlage:**

- Entwurf der Vereinbarung -

Für die angebotenen Leistungen (begleitende Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung durch den Bezirksschornsteinfeger) sind insgesamt rund 14.000.- € (mit Nebenkosten) veranschlagt, auf die Gemeinde würden nach Abzug der Förderung rund 4.200.- € zukommen.

**Diskussion:**

Das Beratungsangebot für energetische Fragestellungen sollte unter Berücksichtigung der guten Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden.

**Fazit:**

Der Vereinbarung wird zugestimmt.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

## 10. Bauanträge

(BE: N. N.)

### Grundlage:

- Fehlanzeige -

### Diskussion:

Entfällt.

### Fazit:

Entfällt.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

## 11. Mitteilungen des Bürgermeisters; Anfragen und Anträge der Markträte

(BE: N. N.)

- **Sitzung der Vorstandschaft der Teilnehmergeinschaft Waldthurn 3 am 9.12.2015:**  
Der Maßnahme am gemeindeeigenen Anwesen Bahnhofstraße 8 (Sanierung und Schaffung eines barrierefreien Zugangs zur Arztpraxis) wird zugestimmt. Im Arbeitsprogramm soll auch die Sanierung des ehemaligen Bergmann-Hauses mit aufgenommen werden. Der Verwendungsnachweis für die Renovierung des Gänsbürger-Ladens (mit Kosten in Höhe von 40.000.- €) wurde eingereicht. Für die Neugestaltung des Marktplatzes wurden erste Varianten von den Planern vorgestellt, der Bauausschuss soll vom Architekten zeitnah informiert werden. Zur Maßnahme in Lennesrieth (Neugestaltung der Freizeitanlage und des Dorfplatzes) wurde von der Gemeinde ein Teilauszahlungsantrag gestellt.
- **Verbesserung der Breitbandversorgung:** Vom Büro IKT wurde am 14.12.2015 das Konzept zur Planung von Glasfasernetzen im Landkreis vorgestellt. Ziel sollte der Anschluss eines jeden Gebäudes an das schnelle Internet unter Ausnutzung der Fördergelder sein. Für Waldthurn ist das gesamte Gemeindegebiet als Kumulationsgebiet vorgesehen (mit Ausnahme des Irlhofes und des Hartsteinwerks in Rappersbusch). Der Anschluss des Irlhofes mit einer Glasfaserleitung würde rund 50.000.- € kosten (abzüglich möglicher Fördergelder). Zur Vermeidung eines Beihilfe-Tatbestandes laut EU-Vorgaben müsste nun das gesamte

Bayerische Förderverfahren vollständig neu durchlaufen werden. Die damit verbundenen Verzögerungen wurden bereits im Vorfeld von den Gemeindevertretern kritisiert.

- **Bezuschussung der Schätzkostenermittlung für das Projekt "Dorfwerkstatt" durch das Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen des Kommunalen Denkmalkonzepts:** nach Gesprächen mit Vertretern der Denkmalschutzbehörde am 15.12.2015 wurde eine Kostenbeteiligung des Landesamtes von rund 3.570.- € (60 %) in Aussicht gestellt. Die Abwicklung des Verfahrens über das Kommunale Denkmalkonzept würde vor allem zeitliche Vorteile mit sich bringen, da ansonsten im üblichen Denkmalschutzverfahren die entsprechenden Behörden und Institutionen zu beteiligen wären. Um mit dem Projekt voranzukommen, ist eine Kostenschätzung unerlässlich.
- **Termine:**
  - 18.12.2015 (Freitag): Waldweihnacht des OWV
  - 25.12.2015 bis 6.1.2016: Weihnachts- und Krippenausstellung des OWV im neuen Heimatmuseum
  - 2.1.2016 (Samstag, 20:00 Uhr): Christbaumversteigerung im Schützenhaus Lennesrieth
  - 5.1.2016 (Dienstag, 20:00 Uhr): Christbaumversteigerung im Schützenhaus Waldthurn

[zurück zur Tagesordnung](#)

---

## 12. Jahresbericht 2015

(BE: N. N.)

Der ausführliche Jahresbericht wird in der Sitzung vom Bürgermeister vorgetragen.

[zurück zur Tagesordnung](#)

---