



GEMEINDE ARNBRUCK

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 18.11.2020
Beginn:	19.30 Uhr
Ende	20.50 Uhr
Ort:	Thalersdorf, Gasthaus "d'Wiad" (Saal)

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Leitermann, Angelika

Mitglieder

Achatz, Stefan
Bauer, Ingrid
Brandl, Hermann
Brückl, Andreas
Kaeser, Rosemarie
Leitermann, Theresa
Menacher, Andreas
Neppl, Stefan
Nürnbergger, Josef
Schötz, Roland
Trum, Robert
Weiß, Konrad

Schriftführer

Graßl, Hans

Abwesende und entschuldigte Personen:

- k e i n e -

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Gelegenheit zum Vorbringen von Bürgeranliegen und -anträgen
2. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 21. Oktober 2020
3. Behandlung von Bauanträgen
 - 3.1 Einfamilienhaus mit Carport (Ersatzbau) bzw. Wohnhausanbau mit Carport auf Fl.Nr. 161/1, Gemarkung Arnbruck (Bauvoranfrage)
 - 3.2 Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 251/4, Gemarkung Niederndorf
 - 3.3 Neubau eines land- und forstwirtschaftlichen Lagerhalle mit Hackgut-Heizanlage auf Fl.Nr. 538 und Fl.Nr. 546/2, Gemarkung Arnbruck
 - 3.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 360/1, Gemarkung Arnbruck
 - 3.5 Entfernung von Bäumen auf Fl.Nr. 241/3, Gemarkung Arnbruck (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Marienkapelle-Wetterfelder")
4. Flächennutzungs- und Landschaftsplan Stadt Bad Kötzting; Änderung mit Deckblatt Nr. 31 (Bereich "An der Westumgehung") - Beteiligung am Auslegungsverfahren
5. Bebauungsplan "An der Westumgehung" Stadt Bad Kötzting; Änderung mit Deckblatt Nr. 02 - Beteiligung am Auslegungsverfahren
6. Bauleitplanung; Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zur Dorfentwicklung (Vorkaufsrechtssatzung Dorfentwicklung)
7. Informationen - Wünsche - Anträge

Erste Bürgermeisterin Angelika Leitermann eröffnet um 19.30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Gelegenheit zum Vorbringen von Bürgeranliegen und -anträgen

- k e i n e -

2 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 21. Oktober 2020

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 21. Oktober 2020 war den Gemeinderatsmitgliedern bereits mit E-Mail übermittelt worden. Einwendungen werden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift für diesen Teil nach § 27 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung als genehmigt.

3 Behandlung von Bauanträgen

[REDACTED]

3.2 Augustin Werner und Anita, Streit 2, Arnbruck Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 251/4, Gem. Niederndorf

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

GR Josef Nürnberger nimmt wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 1

3.3 Achatz Tobias, Exenbach 10 a, Arnbruck Neubau eines land- und forstwirtschaftlichen Lagerhalle mit Hackgut-Heizanlage auf Fl.Nr. 538 und Fl.Nr. 546/2, Gemarkung Arnbruck

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

[REDACTED]

4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan Stadt Bad Kötzting; Änderung mit Deckblatt Nr. 31 (Bereich "An der Westumgehung") - Beteiligung am Auslegungsverfahren

Die Unterlagen zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung der Stadt Bad Kötzting mit Deckblatt Nr. 31 (Bereich "An der Westumgehung") waren den Gemeinderatsmitgliedern bereits vorab mit E-Mail übermittelt worden. Gegen das geplante Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Arnbruck keine Einwände.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

5 Bebauungsplan "An der Westumgehung" Stadt Bad Kötzting; Änderung mit Deckblatt Nr. 02 - Beteiligung am Auslegungsverfahren

Die Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Westumgehung" der Stadt Bad Kötzting mit Deckblatt Nr. 02 waren den Gemeinderatsmitgliedern bereits vorab mit E-Mail übermittelt worden. Gegen das geplante Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Arnbruck keine Einwände.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

6 Bauleitplanung; Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zur Dorfentwicklung (Vorkaufsrechtssatzung Dorfentwicklung)

Bürgermeisterin Angelika Leitermann erläutert den Sachverhalt und stellt den Entwurf der Satzung vor. Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf den Innerortsbereich und soll der Gemeinde ein besonderes Vorkaufsrecht ermöglichen; vor allem für Grundstücke, die für die Dorfentwicklung von Bedeutung sind. GR Hermann Brandl erkundigt sich, ob durch die Satzung die angestrebten Baugebietsausweisungen beeinträchtigt werden. Dies kann verneint werden, da die Satzung nur ein besonderes Vorkaufsrecht einräumt und kein Entwicklungsgebiet oder ähnliches festsetzt. Nach Aussprache und Beratung beschließt der Gemeinderat, die Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zur Dorfentwicklung wie dargelegt zu erlassen. Die Satzung ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

7 Informationen - Wünsche - Anträge

Bürgermeisterin Angelika Leitermann berichtet über den Stand der aktuellen Baumaßnahmen (Asphaltierung Hochstraße, Leitungssanierungen Kirchenweg und Kirchenfeldweg, Druckmindererschacht Scharebenstraße). Sie informiert, dass die Trasse im Kirchenweg von einer privaten Wärmeleitung gequert wird, was aber keine Auswirkungen auf die Leitungssanierungen hat. Für den Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Trautmansried und Poschinger Hütte laufen momentan die Vorarbeiten (Bestandsvermessung, Bodenuntersuchungen) und im Bereich der Anwesen Trautmansried 13 und 14 erfolgt noch in dieser Kalenderwoche die bereits besprochene Asphaltierung.

Des weiteren informiert sie über den Sachstand beim Breitbandausbau, der sich durch den plötzlichen Tod des Bauleiters sowie verschiedener Grundstücksverhandlungen abermals verzögert. Mit der Telekom werde aber nach einer Lösung gesucht, die Bauarbeiten baldmöglichst abzuschließen. Der ursprüngliche, vertraglich vereinbarte Termin für die Fertigstellung (12/2020) kann jedoch nicht eingehalten werden.

Die Bürgermeisterin berichtet außerdem, dass die Gemeinde aufgefordert wurde, ihren Mitgliedsbeitrag (255,00 €/jährlich) an den Förderverein Skilandesleistungszentrum Arbersee e.V. zu entrichten; fraglich sei allerdings, ob die Gemeinde hier überhaupt Mitglied sein müsse. GR Andreas Menacher ist der Meinung, dass das Landesleistungszentrum ein Aushängeschild für die Region ist und auch Arnbrucker Sportlern Trainingsmöglichkeiten bietet. GR Hermann Brandl rät, den Stabilisierungshilfenbescheid abzuwarten, welche Auflagen darin enthalten sind und dann zu entscheiden, wie mit der Mitgliedschaft weiter verfahren werden soll. Dem wird vom Gemeinderat zugestimmt.

Die nächsten Sitzungstermine des Gemeinderates sind Mittwoch, 02. Dezember 2020, und bei Bedarf, Mittwoch, 16. Dezember 2020. Für Mittwoch, 09. Dezember 2020, ist eine Sitzung des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses geplant, bei der die Grundschule ihr Medienkonzept vorstellt.

GR Herman Brandl erkundigt sich in Bezug auf den Waldkindergarten, wann Heizung und Strom verfügbar sein werden. Ferner beantragt er zwei weitere Stellplätze, um dem Baustellenverkehr ausweichen zu können. Ergänzend sollte an der Abzweigung nach Lerchenholz ein Hinweisschild auf den Waldkindergarten angebracht werden. Bürgermeisterin Angelika Leitermann erläutert, dass die Stromversorgung bereits veranlasst sei und für die Heizung noch ein Bauteil fehle, das allerdings momentan nicht lieferbar ist. Der Heizungsbauer werde aber die nächsten Tage eine Übergangslösung installieren; Parkplätze und Hinweisschild werden veranlasst; stellen sich aber aufgrund der Grundstücksverhältnisse schwierig dar.

GR Andreas Brückl erkundigt sich nach dem Abschluss des Wanderwegekonzeptes der ILE Zellertal. Die Bürgermeisterin berichtet, dass die Beschilderung wegen Lieferengpässen erst im Frühjahr 2021 erfolgen könne. Er möchte außerdem wissen, warum der Zeitpunkt der Stellenausschreibung für den Bademeister nicht im Gemeinderat bekannt gegeben wurde. Die Bürgermeisterin entgegnet, dass im Gremium darüber informiert wurde, dass eine Stellenausschreibung erfolgt, Zeitpunkt und Inhalte aber intern festgelegt wurden.

GR Stefan Achatz fragt nach, ob wegen der Corona-bedingten Schließung des Panoramabades Schulschwimmen trotzdem stattfindet. Dies wird verneint, weil die Technik momentan nur im Notbetrieb laufe und für die wenigen Schulstunden ein Hochfahren nicht wirtschaftlich wäre. Außerdem wird Schwimmunterricht vom Landratsamt Regen nicht empfohlen. In diesem Zusammenhang wird diskutiert, inwieweit für die Zeit der Schließung das Beckenwasser abgelassen werden sollte und die Technik komplett heruntergefahren werden könnte. Das Gremium kommt überein, die weiteren Entwicklungen abzuwarten und in der nächsten Sitzung des Gemeinderates zu entscheiden, wie weiter verfahren werden soll.

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.

Für die Richtigkeit:
Arnbruck, 30. November 2020

L e i t e r m a n n
Erste Bürgermeisterin

G r a ß l
Schriftführer

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zur Dorfentwicklung (Vorkaufsrechtssatzung Dorfentwicklung)

Vom

Auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350), und des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), erlässt die Gemeinde Arnbruck folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

¹Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) farblich markierten Grundstücke und Teilflächen von Grundstücken. ²Die Flurnummern dieser Grundstücke und Teilflächen von Grundstücken sind aus der beigefügten Übersicht (Anlage 2) ersichtlich. ³Die Lagepläne und die Übersicht sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

¹Die Gemeinde beabsichtigt, im Geltungsbereich dieser Satzung die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zu verwirklichen. ²Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde hier ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 1 genannten Grundstücken und Teilflächen von Grundstücken zu.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Arnbruck,
GEMEINDE ARNBRUCK

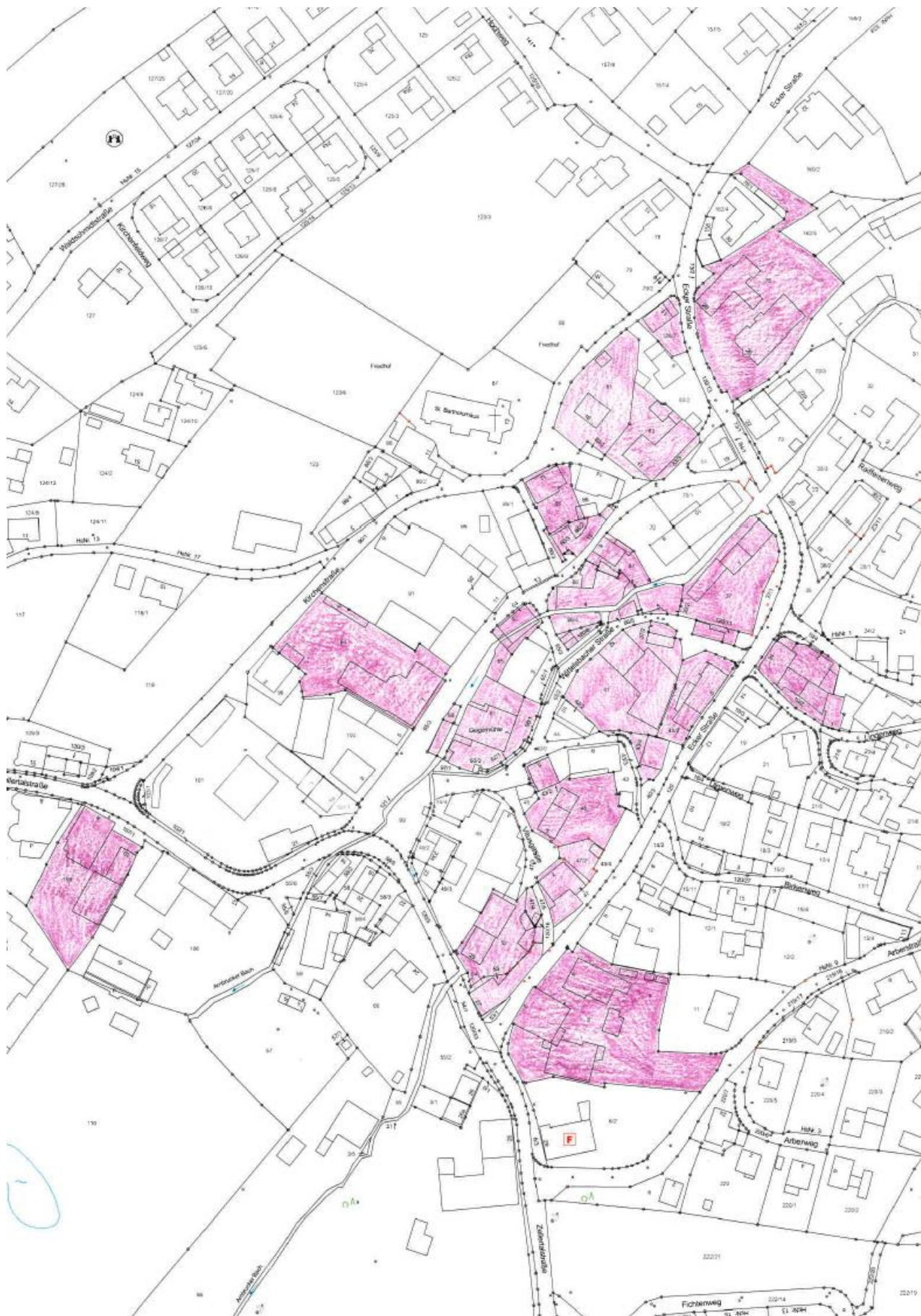
(Siegel)

Leitermann
Erster Bürgermeisterin

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Bei dem der Vorkaufsrechtssatzung zu Grunde liegenden räumlichen Geltungsbereich handelt es sich um wichtige Flächen für die künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde. Zur Sicherung dieser Entwicklung wird mit dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht an dem im beigefügten Lageplan farblich markierten Grundstücken und Teilflächen von Grundstücken begründet.

Die Gemeinde verfolgt damit – unter dem Hauptaugenmerk der Nachverdichtung – das Ziel einer innerörtlichen, an städtebaulichen Grundprinzipien orientierten, Dorfentwicklung. Dazu möchte man sich im Rahmen der Umsetzung eines Dorfentwicklungskonzeptes der Förderinitiative "Innen statt Außen" bedienen. In dem dargestellten Bereich sollen öffentliche Einrichtungen und Einrichtungen der Dorfgemeinschaft, wie Pflegeeinrichtungen, eine Arztpraxis, ein Bürgersaal, ein historisches Museum, ein Jugendheim, ein Vereinsheim und ein Ort für Seniorenveranstaltungen sowie ein Betreutes Wohnen bzw. ein Seniorenheim, entstehen. Auffällige Bausubstanzen sollen vorrangig revitalisiert und den vorgenannten Nutzungen zugeführt werden. Mithilfe des Dorfentwicklungskonzeptes sollen zudem Innenleerstände wieder eine adäquate Nutzung erhalten und dadurch der Ortskern saniert und wiederbelebt werden.



Anlage 2

Flurnummer	Gemarkung
108	Arnbruck
94	Arnbruck
85	Arnbruck
86/2	Arnbruck
66/3	Arnbruck
82/1	Arnbruck
81	Arnbruck
120/7	Arnbruck
76	Arnbruck
83	Arnbruck
83/3	Arnbruck
67	Arnbruck
66	Arnbruck
19/2	Arnbruck
37	Arnbruck
120/11	Arnbruck
39/2	Arnbruck
66/5	Arnbruck
120/8	Arnbruck
66/4	Arnbruck
64	Arnbruck
93	Arnbruck
61	Arnbruck
37/2	Arnbruck
41	Arnbruck
43/4	Arnbruck
40/2	Arnbruck
43/2	Arnbruck
46	Arnbruck
47/2	Arnbruck
47	Arnbruck
47/4	Arnbruck
120/16	Arnbruck
52	Arnbruck
53	Arnbruck
8	Arnbruck