



GEMEINDE ARNBRUCK

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ARNBRUCK

---

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Mittwoch, 02.07.2025               |
| Beginn:        | 19:00 Uhr                          |
| Ende           | 21:20 Uhr                          |
| Ort:           | Arnbruck, Rathaus (Sitzungszimmer) |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Leitermann, Angelika

#### **Mitglieder**

Achatz, Stefan  
Bauer, Ingrid  
Kaeser, Rosemarie  
Leitermann, Theresa  
Menacher, Andreas  
Neppl, Stefan  
Nürnberger, Josef  
Schötz, Roland  
Trum, Robert  
Weiß, Konrad

#### **Schriftführer**

Graßl, Hans

#### **Weitere Anwesende:**

Architekt Stefan Sterl und Bautechniker Christian Handlos, Ingenieurkontor BLWS GmbH & Co. KG, Bodenmais zu Top 4 sowie Herr Stefan Schmid, Planungsteam Schmid GmbH Blaibach, zu Top 4

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder**

Brandl, Hermann  
Stauss, Michael

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Gelegenheit zum Vorbringen von Bürgeranliegen und -anträgen
2. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates am 04. Juni 2025
3. Geiger-Mühle; Beantragung einer LEADER-Förderung für die Ausstattung
4. Geiger-Mühle; Festlegungen für den Umbau
  - 4.1 Dachausführung (Photovoltaik)
  - 4.2 Materialien Dach, Fassade und Fenster
  - 4.3 Innenbeleuchtung
5. Behandlung von Bauanträgen
  - 5.1 Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 130/1, Gemarkung Arnbruck (Riedelsteinstraße - Bauvoranfrage)
  - 5.2 Familiengerechte Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit Anbau einer Garage und eines Geräteunterstandes auf Fl.Nr. 785, Gemarkung Arnbruck (Hötzelsried)
6. Einbeziehungs- bzw. Klarstellungssatzung Niederndorf
  - 6.1 Behandlung der im Auslegungsverfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen
  - 6.2 Satzungsbeschluss
7. Flächennutzungsplan Bad Kötzting; Änderung mit Deckblatt Nr. 40 - Beteiligung am Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
8. Friedhof; Anlage von Urnengräbern
9. Behandlung eines Gastschulantrages
10. Informationen - Wünsche - Anträge

Erste Bürgermeisterin Angelika Leitermann eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Arnbruck, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Gelegenheit zum Vorbringen von Bürgeranliegen und -anträgen**

Frau Magdalena Hitzler, Hötzelsried 9, Arnbruck, bittet im Namen der ISEK-Arbeitsgruppe darum, dass möglichst viele Gemeinderatsmitglieder an der Vorstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) am Mittwoch, 16. Juli 2025, teilnehmen.

### **2 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates am 04. Juni 2025**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates am 04. Juni 2025 war den Gemeinderatsmitgliedern bereits über das Ratsinformationssystem bereitgestellt worden. Einwendungen werden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift für diesen Teil nach § 27 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung als genehmigt.

### **3 Geiger-Mühle; Beantragung einer LEADER-Förderung für die Ausstattung**

Bürgermeisterin Angelika Leitermann informiert über die beabsichtigte Beantragung einer LEADER-Förderung für die Beschaffung von Gegenständen zur Ausstattung des künftigen Mehrzweckraums bzw. der künftigen Vereinsräume in der "Geiger-Mühle". Eine Interessensbekundung wurde von der LAG Arberland e.V. des Landkreises Regen bereits befürwortet. Bei veranschlagten Beschaffungskosten von rd. 120.000,00 € wurde eine Zuwendung von rd. 73.500,00 € in Aussicht gestellt. Ein konkreter Förderantrag ist bis Ende August vorzulegen. GR Konrad Weiß fragt nach, ob es dadurch zu Überschneidungen mit dem LEADER-Antrag des Sportvereins Arnbruck bezüglich der Erweiterung des Funktionsgebäudes am Sportgelände kommen könnte, was von der Bürgermeisterin verneint wird. Dies war im Vorfeld bereits mit der Förderstelle abgeklärt worden. Bei der Zuwendung handelt es sich um freie Fördermittel, die für die betreffende Förderperiode noch nicht vergeben wurden.

Der Gemeinderat beschließt, für die oben angeführte Beschaffung von Ausstattungsgegenständen eine LEADER-Förderung über die LAG Arberland e.V. des Landkreises Regen zu beantragen. Der Gemeinderat erklärt, die nicht durch Zuwendungen finanzierten Beschaffungskosten durch die Gemeinde zu übernehmen. Ebenso wird die Gemeinde für die sich aus der Beschaffung ergebenden Folgekosten aufkommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0**

### **4 Geiger-Mühle; Festlegungen für den Umbau**

- GR Stefan Achatz erscheint zur Sitzung -

#### **4.1 Dachausführung (Photovoltaik)**

Bautechniker Christian Handlos vom Ingenieurkontor BLWS GmbH & Co. KG aus Bodenmais berichtet, dass die Kosten für eine Photovoltaikanlage, die in die Dacheindeckung integriert ist, Mehrkosten von rd. 100 % verursachen würde, als eine konventionelle Montage auf dem Dach. Die Effizienz einer solchen Anlage ist zudem wesentlich geringer. Da mit Montage der Photovoltaikmodule unmittelbar unter der Oberlichte begonnen wird, kann auf ein verstärktes Schneefanggitter verzichtet werden. Der Gemeinderat kommt überein, die geplante Photovoltaikanlage nicht in die Dacheindeckung zu integrieren und die Montage auf dem Dach vorzunehmen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

## 4.2 Materialien Dach, Fassade und Fenster

### Dach

Im Hinblick auf die Dacheindeckung wird von Architekt Stefan Sterl vom Ingenieurkontor BLWS GmbH & Co. KG aus Bodenmais ein Dachziegel mit glatter Oberfläche empfohlen. Als Alternative könnte auch ein vergleichbarer Dachziegel mit einer Erhebung (Welle) verwendet werden. Seitens des Gemeinderates wird ein herkömmlicher Doppelfalzziegel, wie er bei den umliegenden Gebäuden Verwendung findet, ins Gespräch gebracht. Es wird noch ergänzt, dass bei allen Dachziegelvarianten eine ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist; insbesondere kann ein Rückstau ausgeschlossen werden, da beispielsweise der Dachziegel mit glatter Oberfläche über eine innenliegende Rinne verfügt. Bezüglich des Preises sind alle Dachziegelvarianten vergleichbar. Es ergehen folgende Beschlussfassungen:

- Doppelfalzziegel

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 2   Nein 9   Anwesend 11   Persönlich beteiligt 0**

- Dachziegel Oberfläche glatt

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 4   Nein 7   Anwesend 11   Persönlich beteiligt 0**

- Dachziegel mit Erhebung (Welle)

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 5   Nein 6   Anwesend 11   Persönlich beteiligt 0**

Nachdem eine Dacheindeckung mit Doppelfalzziegel deutlich abgelehnt wurde, wird über die beiden verbleibenden Möglichkeiten abgestimmt:

- Dachziegel Oberfläche glatt

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 5   Nein 6   Anwesend 11   Persönlich beteiligt 0**

- Dachziegel mit Erhebung (Welle)

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 6   Nein 5   Anwesend 11   Persönlich beteiligt 0**

Demnach erfolgt die Dacheindeckung mit einem Dachziegel mit einer Erhebung (Welle).

### Fassade

Bautechniker Christian Handlos präsentiert verschiedene Muster für eine Verschalung mit Lärche bzw. Fichte vorgegraut. Beim Preis liegt die Lärche um ca. 5 % über der Fichte. Er führt aus, dass die Vorvergrauung die natürliche Entwicklung bei der Farbgebung des Holzes vorwegnimmt und so eine einheitliche Optik entsteht. Eine Verschalung mit Lärche führt zu unterschiedlichen Farbtönen, die von Witterungseinflüssen abhängig sind. Die Abstimmung zwischen Lärchen- bzw. Fichtenverschalung (vorgegraut) der Fassade bringt folgendes Ergebnis:

- Lärche

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 8   Nein 2   Anwesend 11   Persönlich beteiligt 0**  
(eine Enthaltung; es wurde darauf hingewiesen, dass Enthaltungen nicht zulässig sind)

Die sichtbare Dachschalung beim Dachüberstand wird ebenfalls in Lärche ausgeführt.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 7   Nein 4   Anwesend 11   Persönlich beteiligt 0**

### Fenster

Bei den Fenstern stehen Holz-Alu-Elemente in Fichte (leicht geölt) oder Lärche (natur) zur Auswahl. Die Kosten für Fenster in Fichte liegen bei rd. 64.000,00 € netto, während für Fenster in Lärche mit Mehrkosten von ca. 10 % kalkuliert werden muss. Um einen konkreten Preisvergleich zu erhalten, könnten beide Varianten in die Ausschreibung aufgenommen werden. Es ergehen folgende Beschlussfassungen:

- Ausschreibung mit beiden Varianten

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 5    Nein 6    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

- Holz-Alu-Elemente in Fichte

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 10    Nein 1    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

#### **4.3    Innenbeleuchtung**

Herr Stefan Schmid, Inhaber des Büros Planungsteam Schmid GmbH aus Blaibach, stellt die aufgrund der letzten Sitzung des Gemeinderates am 04. Juni 2025 (Top 6.3) favorisierten Möglichkeiten der Innenbeleuchtung des Mehrzweckraumes mit entsprechenden Mustern vor. Die einzelnen Vorschläge sind dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

In diesem Zusammenhang wird die Gestaltung der Decke im Mehrzweckraum nochmal erläutert. Es handelt sich dabei um eine Lipno-Akustik-Decke in Holzoptik, die an einer konventionellen Dachstuhlkonstruktion aufgebaut ist. Diese Ausführung einer abgehängten Decke erleichtert die Leitungsführungen für Lüftung und Elektrotechnik.

Herr Schmid weist noch darauf hin, dass bei der Variante der Einbau-Leuchten mit Strahlern letztere einzeln dimmbar sind. Auch können die Lüftungsgeräte in jeder RAL-Farbe foliert werden und damit an die Deckenoptik angepasst werden. Die Steuerung von Lüftung und Beleuchtung erfolgt über ein Touchpanel am Eingang zum Mehrzweckraum.

Nach ausführlicher Diskussion kommen folgende Varianten zur Abstimmung:

- Einbau-Linien-Leuchten mit Unterbrechung

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 1    Nein 10    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

- Einbau-Linien-Leuchten durchgängig m. Strahler

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 3    Nein 8    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

- Ringleuchten abgependelt m. Lüftungsgeräten darüber plus Bühnenspot

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 9    Nein 2    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

#### **5    Behandlung von Bauanträgen**

##### **5.1    Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 130/1, Gemarkung Arnbruck (Riedelsteinstraße - Bauvoranfrage)**

Das gemeindliche Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

##### **5.2    Familiengerechte Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit Anbau einer Garage und eines Geräteunterstandes auf Fl.Nr. 785, Gemarkung Arnbruck (Hötzelsried)**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

#### **6    Einbeziehungs- bzw. Klarstellungssatzung Niederndorf**

##### **6.1    Behandlung der im Auslegungsverfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen**

Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde

Die prägenden und durchgrünenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Die Formulierung sowie der Hinweis auf § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird aufgenommen und der Artenschutz dahingehend ergänzt. Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

Förster Hans und Dorit, Niederndorf 9, Arnbruck

Die Grenzen der Klarstellungssatzung sind an die bestehenden Gebäude anzupassen und richten sich nicht nach den Grundstücks- und Flurgrenzen. Der Hinweis auf § 3 der textlichen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen gelten für neu zu errichtende Gebäude oder neu zu errichtende Gebäudeteile auch von bereits bestehenden Gebäuden.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

Darüber hinaus wurden keine Einwände von Trägern öffentlicher Belange bzw. betroffenen Bürgern vorgebracht.

## **6.2 Satzungsbeschluss**

Nach Aussprache und Beratung beschließt der Gemeinderat die vorliegende Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Niederndorf, ergänzt um die unter Tagesordnungspunkt 6.1 ergangenen Beschlussfassungen. Die Satzung besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 mit Begründung.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

## **7 Flächennutzungsplan Bad Kötzing; Änderung mit Deckblatt Nr. 40 - Beteiligung am Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kötzing mit Deckblatt Nr. 40 waren den Gemeinderatsmitgliedern bereits vorab übermittelt worden. Der Gemeinderat beschließt, gegen das geplante Bauleitplanverfahren der Stadt Bad Kötzing bestehen seitens der Gemeinde Arnbruck keine Einwände.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

## **8 Friedhof; Anlage von Urnengräbern**

Bürgermeisterin Angelika Leitermann nimmt Bezug auf die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 14. Mai 2025, in der unter Tagesordnungspunkt 6 bereits Festlegungen für Urnengräber getroffen wurden.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass hinsichtlich des Materials der Schilder, die an den Natursteinen als Hinweis auf die Bestattungen angebracht werden, keine Gestaltungsvorgaben gemacht werden sollen. Dies ist den Nutzungsberechtigten zu überlassen. Die Größe der Hinweisschilder soll ca. 100 x 60 mm betragen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

Auch für die Urnenerdgräber im Friedhofsbereich D (am Friedhofseingang Kirchenfeldweg) und später auch im Friedhofsbereich E werden keine detaillierten Gestaltungsvorgaben gemacht. Einzig eine in den Boden eingelassene Platte soll vermieden werden. Als Material ist wie bei den anderen Grabstellen Stein zu bevorzugen. Die Größe von Urnenerdgräber ist mit 80 x 80 cm bereits in der Friedhofssatzung festgelegt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

## **9 Behandlung eines Gastschulantrages**

Der aktuelle Sachverhalt wird bekannt gegeben und auf die Behandlung der Angelegenheit in der Sitzung des Gemeinderates am 07. Mai 2025 (Top 6) verwiesen. [REDACTED] wohnhaft in Arnbruck, [REDACTED] hat für ihren [REDACTED] nun einen weiteren Gastschulantrag für die kommenden Schuljahre zum Besuch der Mittelschule in Bad Kötzing gestellt. Der Gastschulantrag wird von der Sprengelschule (Mittelschule Bodenmais) abgelehnt

und von der Gastschule (Mittelschule Bad Kötzing) befürwortet. Eine Stellungnahme des Schulverbandes der Gastschule sowie eine Begründung der Jugendsozialarbeit im Landkreis Cham liegen noch nicht vor.

Nachdem keine Gründe ersichtlich sind, die für einen Gastschulbesuch der Mittelschule Bad Kötzing über das laufende Schuljahr hinaus sprechen, beschließt der Gemeinderat, den vorliegenden Gastschulantrag abzulehnen.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 11    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

## **10      Informationen - Wünsche - Anträge**

Bürgermeisterin Angelika Leitemann informiert über den Termin für die nächste Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 16. Juli 2025, in der das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) vorgestellt wird. Sie berichtet außerdem von der mängelfreien Bauabnahme der Erschließungs- und Sanierungsmaßnahmen im Baugebiet "Hochfelder" (Mühlriegelweg, Badstraße) sowie den Baubeginn für die Leitungssanierungen in der Wasserversorgung im Bereich Exenbach in Kalenderwoche 20.

Als vorläufiger Termin für die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses zur örtlichen Prüfung der Haushaltsrechnung des Haushaltsjahres 2024 wird Donnerstag, 25. September 2025, festgelegt.

GR Robert Trum erkundigt sich nach der Wiederherstellung der Totenbrettergruppe bei der Liebfrauenkapelle. Dies müssten die Eigentümer der Totenbretter mit dem Unfallverursacher klären, erklärt die Bürgermeisterin.

GR Josef Nürnberger fragt nach, ob bei der Gemeinde Beschwerden über nächtlichen Lärm von der Biogasanlage in Lerchenholz eingegangen sind, was von der Bürgermeisterin verneint wird. Es von Bürgern Beschwerden bezüglich Lüftergeräuschen, Geruchsemissionen und der Durchfahrt durch das Ortsgebiet vorgebracht, jedoch keine Beschwerden die Beladung der Anlage betreffend. Sie wird aber mit den Betreibern sprechen und sie auf die Betriebszeiten hinweisen.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Für die Richtigkeit:  
Arnbruck, 14. Juli 2025

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

**G r a ß l**  
Schriftführer







