



Gemeinde Arrach

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Gemeinderats Arrach, welche am Dienstag, den 05. September 2017, abends 19.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses mit einem öffentlichen und einem nichtöffentlichen Teil stattgefunden hat.

Zur Gemeinderatssitzung selbst:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder	15
Tatsächlich vorhanden sind	15
Ordnungsgemäß eingeladen sind	15
Anwesend sind	14

und zwar:

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| 1. Erster Bürgermeister | Schmid Sepp |
| 2. Zweiter Bürgermeister | Münsterer Anton |
| 3. Dritter Bürgermeister | Weber Thomas |
| 4. Achatz Franz | |
| 5. Achatz Wolfgang | |
| 6. Altmann Johannes | |
| 7. Aschenbrenner Matthias | |
| 8. Eckl Xaver | |
| 9. Koller Hermann | |
| 10. Lettner Harald | |
| 11. May Jürgen | |
| 12. Schmid Daniel | |
| 13. Stahl Mike | |
| 14. Weber Marion | |

Entschuldigt fehlen: Rudolf Lohberger (berufliche Verhinderung)

Unentschuldigt fehlen: ---

Schriftführerin: Altmann Tanja

Presse: Kötztiger Zeitung: Münsterer Anton
Kötztiger Umschau: Pfeffer Regina

Weitere Anwesende: ---

Mit Schreiben vom 25.08.2017 versandt:

Zu TOP 1

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 03.08.2017

Tischvorlage:

Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 03.08.2017

Erster Bürgermeister Schmid eröffnete um 19.00 Uhr die Sitzung. Er stellte fest, dass

1. zur heutigen Sitzung gemäß § 21 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat (GeschO) ordnungsgemäß geladen wurde und der Sitzungstermin mit Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sowohl durch Anschlag an der Amtstafel (§ 20 Abs. 3 GeschO) als auch in der Tagespresse (§ 20 Abs. 4 GeschO) bekanntgemacht wurde.
2. dass die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist.

Damit ist der Gemeinderat beschlussfähig (Art. 47 Abs. 2 GO)

Auf Antrag von Bürgermeister Schmid wurden zur geladenen Tagesordnung noch nachfolgende TOP 6 (öffentliche Sitzung) in die Tagesordnung **einstimmig** (14 zu 0 Stimmen) aufgenommen (§ 22 Abs. 2 Nr. 1 GeschO), so dass sich die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben und folgende, von der geladenen Tagesordnung **abweichende Tagesordnung auflag:**

T a g e s o r d n u n g

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 03.08.2017
2. Bauleitplanung;
„Gewerbegebiet Arrach Mitte“, Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im ergänzenden Verfahren („Heilungsverfahren“) hinsichtlich der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss
3. Bauleitplanung;
„Außenbereichssatzung Drittzell“; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss
4. Markt Neukirchen b. Hl. Blut; Vollzug des Baugesetzbuches;
3. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hungerbühl II“
5. Fortführung der Marketingoffensive Bayerischer Wald ab 2017 durch den Tourismusverband Ostbayern
6. Baugesuch;
XXXXXX;

Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartengerätehäuschens im Feriendorf Hoher Bogen, Hs.Nr. 17, 93474 Arrach, Fl.Nr. 776/104, Gemarkung Haibühl

7. Anregungen und Mitteilungen
 - 7.1 Bürgermeister und Verwaltung
 - 7.2 Gemeinderat

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

2 weitere Tagesordnungspunkte

Ausführung

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 03.08.2017

Dem Gemeinderat wurde eine Fotokopie der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 03.08.2017 mit der Ladung für die heutige Gemeinderatssitzung zugestellt. Der Vorsitzende ließ über die Genehmigung des öffentlichen Teils dieser Niederschrift abstimmen (§ 26 Abs. 1 Satz 2 GeschO).

Die Gemeinderäte Stahl Mike und Achatz Franz waren bei dieser Sitzung am 03.08.2017 nicht anwesend und können deshalb zur Genehmigung über den öffentlichen Teil dieser Niederschrift nicht abstimmen.

GR Aschenbrenner Matthias merkt an, dass die in der Niederschrift zur GRS vom 03.08.2017, TOP 7.1.2, eine Richtigstellung erforderlich ist. Er betont ausdrücklich, dass er diese Anmerkung im öffentlichen Teil der Sitzung getätigt hat. Die Aussage wird in der Niederschrift der GRS vom 03.08.2017, TOP 7.1.2 herausgenommen und in den TOP 6.2 mit aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt **mit 12 zu 0 Stimmen** den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 03.08.2017.

2. Bauleitplanung;

**„Gewerbegebiet Arrach Mitte“, Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im ergänzenden Verfahren („Heilungsverfahren“) hinsichtlich der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ trat am 16.03.2015 in Kraft. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat über einen Normenkontrollantrag entschieden. Der Bebauungsplan

ist wegen der Gefahr einer sog. Einzelhandelsagglomeration demnach derzeit unwirksam. Deshalb besteht Erfordernis für ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB, um diesen im Plan angelegten Fehler zu heilen.

Die Planung wurde mit diesem Ziel nur in einem Punkt wesentlich geändert. Im Gewerbegebiet und im Mischgebiet werden Einzelhandelsbetriebe als Nutzungsart ausgeschlossen. Damit soll eine Agglomeration von mehreren Einzelhandelsbetrieben vermieden werden. Einzelhandel soll daher nach der Planung nur im dafür vorgesehenen Sondergebiet, dort großflächig, zulässig sein. Zusätzlich wurde die Begründung hinsichtlich der Abwägung ergänzt.

Der vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.17 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ gemäß dem Ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB lag mit Begründung und umweltbezogener Gutachten und Stellungnahmen in der Zeit vom 03.07.17 bis einschließlich 07.08.17 für jedermann öffentlich zur Einsicht aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Unterlagen wurden an insgesamt 22 Behörden verschickt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine schriftliche Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband, Cham
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- E-Werk Geiger, Arrach
- Handwerkskammer Ndb./Opf, Regensb.
- Industrie- und Handelskammer Regensburg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Gewerbeaufsichtsamt Regensburg

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihrer schriftlichen Stellungnahme keine Anregungen bzw. keine Einwände zur Planung abgegeben:

- Staatliches Bauamt, Regensburg
- Regierung der Oberpfalz, Regensburg
- Gemeinde Hohenwarth
- Markt Lam
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Cham
- Amt für Digitalisierung, Breitband, Cham
- AZV Lamer Winkel, Arrach

Staatliches Bauamt, Regensburg, 04.07.2017

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ besteht grundsätzlich Einvernehmen und wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen, die im Wesentlichen berücksichtigt wurden.

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Regierung der Oberpfalz, Regensburg 27.07.2017

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ ist eine nochmalige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich geworden, nachdem der Bebauungsplan im Dezember 2016 vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof für ungültig erklärt worden war.

Hintergrund für die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes ist ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan, der sich insbesondere gegen den fehlenden Ausschluss von Einzelhandelsnutzung in den vorgesehenen Misch- und Gewerbegebieten richtet. Durch diesen fehlenden Ausschluss verstößt der Bebauungsplan gegen das Landesplanungsrecht, da die Entstehung von überörtlich raumrelevanten Agglomerationen nicht ausgeschlossen wurde.

In der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes vom 27.04.2017 wurden in den Misch- und Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Damit wurde dem bisherigen Mangel des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Aus landesplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben.

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Gemeinde Hohenwarth, 06.07.2017

Keine Einwände

Markt Lam, 02.08.2017

Keine Einwände

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Cham, 27.06.2017

Keine Einwände

Amt für Digitalisierung, Breitband, Cham, 30.06.2017

Keine Äußerung

AZV Lamer Winkel, Arrach, 03.07.2017

Keine Einwände, vorbehaltlich der Zustimmung der Verbandsversammlung. Die Verbandsversammlung hat uneingeschränkt zugestimmt.

Beschluss:

Die Zustimmung folgender TÖB wird zur Kenntnis genommen:

- Gemeinde Hohenwarth
- Markt Lam
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Cham
- Amt für Digitalisierung, Breitband, Cham
- AZV Lamer Winkel, Arrach

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben WÄHREND der Auslegungsfrist schriftliche Stellungnahmen bzw. Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Landratsamt Cham
- Handelsverband Bayern e.V., München
- Landesfischereiverband Bayern e.V., Oberschleißheim
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
- Bayernwerk Netz GmbH, Regen

Die vorgebrachten Äußerungen der Träger öffentlicher Belange werden durch die Gemeinde Arrach wie folgt geprüft und abgewogen:

Landratsamt Cham, 03.08.2017

1. Sachgebiet "Erschließungsbeiträge":

Erschließungsbeitragsrechtlich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet Arrach Mitte" im OT Arrach keine Bedenken.

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

2. Sachgebiet "Feuerwehrwesen":

Gegen den vorgelegten **Bebauungsplan** der Gemeinde Arrach mit der Bezeichnung "**Gewerbegebiet Arrach Mitte**" bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle **keine Bedenken.**

Die Belange der Feuerwehr wurden gewürdigt.

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

3. Arbeitsbereich "Bauwesen - technisch":

Anlass der erneuten Auslegung ist, infolge einer Normenkontrollklage, der mit Urteil VGH vom 14.12.2016 für unwirksam erklärte B-Plan „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ (rechtswirksam 16.03.2015 bzw. 05.12.2016) der Gemeinde Arrach.

In einem "ergänzenden Verfahren" gem. § 214 Abs. 4 BauGB wird die (zur Unwirksamkeit führende) „Einzelhandelsproblematik“ durch den

„Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben“ im „MI- und GE-Gebiet“ behoben.

WIR VERWEISEN auf unsere Stellungnahme zur 1. Auslegung des B-Planes „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ v. 19.06.2013 und bitten den Planer, folgende (bisher nicht berücksichtigten) Punkte noch in die Planung aufzunehmen:

- o Übersichtslageplan M=1 :5000 und PlanZV 1990
- o deutlichere Höhenschichtlinien (mit Höhenangaben)
- o Ein- und Ausfahrtsbereiche gem. Planzeichen „6.4 Ein- bzw. Ausfahrten“ der PlanZV1990
- o Nutzungstrennlinien zwischen MI- und Gemeinbedarfsflächen

- und zwischen MI- und GEe I
- o Aussagen zu Solar- und Photovoltaikanlagen

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

Ein Übersichtslageplan ist ohne Maßstab auf dem Plankopf bereits enthalten. Zur Orientierung im Sinne eines Übersichtslageplanes ist kein Maßstab erforderlich. Die Plandarstellung entspricht der Planzeichenverordnung. Höhenangaben werden im Bereich der Höhenschichtlinien redaktionell ergänzt.

Einen Ein- und Ausfahrtbereich möchte die Gemeinde beim derzeitigen Stand der Planung noch nicht festlegen, um eine flexible Belegung und Parzellierung des Gewerbegebietes zu ermöglichen.

Nutzungstrennlinien sind im Plan bereits enthalten sofern die genannten Bauflächen aneinandergrenzen.

Festsetzungen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen sind bereits getroffen (Ausschluss im Gewerbegebiet).

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

4. Sachgebiet "Immissionsschutz":

Die Gemeinde Arrach plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet Arrach Mitte" im Ortsteil Arrach. Der Bebauungsplan trat am 16.03.2015 in Kraft.

Wegen dem Bebauungsplan wurde ein Nonnenkontrollantrag eingereicht.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat über den Normenkontrollantrag entschieden und den Bebauungsplan für unwirksam erklärt.

Die Planung wurde deshalb in einem Punkt wesentlich geändert. Im Gewerbegebiet und im Mischgebiet werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgrund dieser schalltechnischen Untersuchung wird das Gewerbegebiet mit Einschränkungen ausgewiesen.

Durch die Änderung (Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet und im Mischgebiet) ändert sich die Emissionssituation nicht wesentlich.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher weiterhin keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet Arrach Mitte" durch die Gemeinde Arrach.

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

5. Sachgebiet "Gartenkultur und Landespflege":

Um die negativen Auswirkungen des großflächigen Gewerbegebietes auf das Landschaftsbild soweit wie möglich zu vermindern sind umfangreiche Eingrünungs- und auch Durchgrünungsmaßnahmen erforderlich. Dies ist hier sehr wichtig, da man sich in einer reizvollen Landschaft befindet, die auch für den Tourismus als attraktive Urlaubsregion bedeutsam ist.

Eingrünung

Zur Eingrünung sind entlang der Nord-, West-, und Südseite des Geltungsbereiches am besten 3-5 reihige Anpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen (alle 2 m² ein Strauch und je 30m 1 Baum 1. Ordnung und 2 Bäume 2. Ordnung) anzulegen. Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind noch nicht ausreichend: im Norden nur Bäume, im Westen nur einzelne Pflanzgruppen und im Süden fehlt die Eingrünung komplett.

Durchgrünung

Bei dem großen Bebauungsgebiet ist zur Einbindung in die umgebende Landschaft neben der Eingrünung dringendst auch eine Durchgrünung erforderlich. Außerdem dient dies einer freundlichen Gesamtgestaltung des Gewerbegebietes.

Bepflanzung der Stellplätze

Zur Durchgrünung sollten alle Stellplätze verpflichtend mit heimischen Laubbäumen überstellt werden, so dass alle 10m oder je 4 Pkw-Stellplätze, bzw. je 2 Lkw-Stellplätze 1 Baum zu stehen kommt.

Straßenbepflanzung

Entlang der Eckstraße sollte durchgehend eine Baumreihe eingeplant werden, so dass ein attraktives Straßenbild entsteht.

Wasserdurchlässige Bauweise von zu befestigenden Flächen

Nicht nur die Stellplätze für Kunden, sondern alle Stellplätze und sonstigen zu befestigenden Flächen, wie Garagenzufahrten, Zugänge, Lagerflächen sollten aus ökologischen Gründen in wasserdurchlässiger Bauweise, z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies- oder Splittdecke, Porenpflaster, erstellt werden, soweit keine anderen gesetzlichen Vorschriften dagegen sprechen.

Einfriedung

Bei den Stabgitterzäunen und Drahtzäunen sollten nur silbergraue verzinkte Materialien zulässig sein; sie sind am wenigsten störend; farbige bzw. kunststoffummantelte sind auffälliger.

Insektenunschädliche Lampen

Die Verwendung von insektenunschädlichen Lampen sollte zum Schutz der heimischen Insektenwelt (Honigbienen, zahlreiche Wildbienenarten, Nachtfalter und andere Insekten) bei allen Außenbeleuchtungen verpflichtend sein. Es wird darauf hingewiesen, dass die Insekten und auch die Vögel um 80% zurückgegangen sind. Bei den textl. Festsetzungen unter Punkt 10.11 ist dies nur für die Lampen im Straßenraum vorgesehen.

Fassadenbegrünung

Größere fensterlose Wandflächen ab ca. 50m² sollten verpflichtend mit geeigneten Kletterpflanzen (Selbstklimmer oder Spaliere) begrünt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

Die Hinweise und Vorschläge zur Gestaltung des Gewerbegebietes werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde Arrach hat sich in der vorliegenden Planung für ein robustes Grünkonzept entschieden, das die wichtigen und wesentlichen grünordnerischen Festsetzungen auf öffentlichen Flächen am Rande des Gewerbegebietes festsetzt, wohingegen im Bereich der Bauflächen den künftigen Bauwerbern größere Gestaltungsfreiheiten eingeräumt werden. Dieses Grundkonzept ist aus Sicht der Gemeinde sinnvoll, da durch die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen im großzügigen Umfang auf öffentlichen Flächen die Umsetzung sichergestellt ist und damit die Ziele der Grünordnung am besten erreicht werden können.

Die festgesetzten Pflanzgebote an der West- und Südseite sind aus Sicht der Gemeinde ausreichend zur Gestaltung des Baugebietes und zur Einbindung in die Landschaft. Nach Norden soll eine Einsehbarkeit von der Staatsstraße möglich sein, deshalb sind hier nur Laubbäume festgesetzt. Im Westen sind Pflanzgruppen festgesetzt, da eine lockere Bepflanzung zum einen gestalterisch attraktiver ist und zum anderen aufgrund der Standortverhältnisse die hier sich entwickelten Gras- und Krautfluren für die Pflanzen- und Tierwelt hohe Bedeutung besitzen können. Die biologische Vielfalt wird durch die vorgenommene Festsetzung optimiert, der Zweck der Eingrünung dennoch erreicht. Nach Süden zur Bahnlinie hin ist aus Sicherheitsgründen keine größere Eingrünung auf öffentlichen Flächen möglich, auf die 20% nicht versiegelbaren Flächen auf Privatgrund wird hingewiesen, hier können ebenfalls Eingrünungen erfolgen (siehe Festsetzung 11.8)

Die Durchgrünung des Gewerbegebietes ist durch die Festsetzung 11.8 gesichert. Hier ist geregelt, dass an den künftigen Grundstücksgrenzen innerhalb des GE jeweils 3 m breite Grünstreifen (insgesamt also 6 m breite Grünstreifen) herzustellen und naturnah zu gestalten sind. Diese Pflanzungen sind aufgrund der angestrebten flexiblen Parzellierung nur nicht lagemäßig fixiert, aber bei der künftigen Bebauung der Grundstücke zu beachten. Auf die Festsetzung der Durchgrünung der Stellplätze wird aufgrund der festgesetzten Eingrünung des Gewerbegebietes an den Rändern verzichtet. An der Eckstraße sind bereits Pflanzgebote für Bäume festgesetzt, weitergehende Festsetzungen sind von der Gemeinde nicht gewünscht. Wasserdurchlässige Beläge sind gemäß Festsetzung 11.9 bereits grundsätzlich vorzusehen, sofern mit dem Nutzungszweck vereinbar.

Die weiteren Hinweise zur Einfriedung, insektenunschädlichen Lampen sowie zur Fassadenbegrünung werden zur Kenntnis genommen, sind aber aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Bezüglich der Fassadenbegrünung ist ein entsprechender Hinweis auf dem Planblatt enthalten. Insektenunschädliche Lampen werden von der Gemeinde im öffentlichen Raum verwendet, eine Festsetzung auch auf Privatgrundstücken erscheint als zu weitgehend. Das Gleiche gilt für eine noch detailliertere Regelung der zulässigen Einfriedungen.

Insgesamt stellt die Gemeinde Arrach fest, dass in dem Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes getroffen sind, die die Auswirkungen des Gewerbegebietes auf das Landschaftsbild soweit wie möglich vermindern.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

6. Sachgebiet "Naturschutz und Landschaftspflege":

Es wird dringend darum gebeten, dass seitens der Gemeinde Arrach geprüft wird, ob das ökologisch äußerst wertvolle Moorgrundstück Fl. Nr. 160, Gmkg. Arrach durch die Gemeinde erworben und damit dauerhaft gesichert werden könnte.

Auch besonders wichtig wäre es, bereits im Vorfeld den permanenten Wasserabfluss aus dem Grundstück (durch Gräben und Drainagen) soweit als möglich dauerhaft zu unterbinden und z. B. den neu und relativ tief ausgebaggerten Graben entlang der Westseite des Grundstücks z. B. mittels einer Lehmpackung zu ertüchtigen, damit die Biotopfläche eben nicht ausblutet. Es ist zu befürchten, dass der ständige Wasserentzug auf Dauer mit großer Wahrscheinlichkeit negative Auswirkung auf den wertvollen Pflanzenbestand haben wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens weiterverfolgt. Der angesprochene Graben war bereits vorhanden und nur längere Zeit ungepflegt. Er wurde nicht tiefer ausgebaggert als im Rahmen regelmäßiger Grabenpflegemaßnahmen auch aus Sicht der Landwirtschaft üblich. Er wurde verbreitert, aber nicht vertieft (kenntlich an den östlich einmündenden bestehenden Drainagen). Die augenscheinliche Tiefe rührt nur von der hohen Straßenböschung her. Dennoch wird die Gemeinde sich um den Erwerb des entsprechenden Grundstückes bemühen und die Erhaltung und Aufwertung des Grundstückes anstreben.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

7. Sachgebiet "Wasserrecht":

Die dargestellten Änderungen und Ergänzungen betreffen raumordnerische und naturschutzfachliche Belange. Auf wasserwirtschaftliche / wasserrechtliche Themen wird in den überlassenen Unterlagen nicht abgestellt. Aus dem Urteil des BayVGH vom 14.12.2016 ergibt sich u. a., dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes nicht zu beanstanden ist. Anlass für ergänzende Ausführungen wird demnach nicht gesehen.

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Handelsverband Bayern e.V., 27.07.2017

In nicht zentralen Orten ist gem. 5.3.1. LEP nur eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 qm zulässig. Hier mit Supermarkt plus Getränkemarkt eindeutig überschritten!

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

In der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes vom 27.04.2017 wurden in den Misch- und Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Damit wurde dem bisherigen Mangel des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Gefahr landesplanerischer Agglomeration zu vieler Einzelhandelsbetriebe Rechnung getragen. Aus landesplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben.

Die Nichtkonformität mit dem LEP war bereits Hintergrund für die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Normenkontrollverfahren. Mit dem nun geplanten Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Misch- und Gewerbegebiet verstößt der Bebauungsplan nicht weiter gegen das Landesplanungsrecht, da die Entstehung von überörtlich raumrelevanten

Agglomerationen damit ausgeschlossen werden kann. Getränkemarkt und Supermarkt sind am Maßstab des LEP getrennt zu betrachten und begründen für sich keine Agglomeration.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Landesfischereiverband Bayern e.V., 19.07.2017

Aus Sicht des Landesfischereiverbandes Bayern e. V. wurde in der saP von Dr. Schlumprecht das FFH-Gebiet 6844-371 (Oberlauf des Weißen Regens bis Kötzing mit Kaitersbachaue) nicht berücksichtigt (es steht jedenfalls nichts in den mir z. V. gestellten Unterlagen).

Das "Gewerbegebiet Arrach Mitte" wird nur durch die Staatsstr. 2138 vom FFH-Gebiet 6844-371 getrennt. Für dieses FFH-Gebiet sind Erhaltungs- und Verbesserungsziele für die extrem empfindlichen Arten Koppe (*Cottus gobio*) und Flussperlmuschel (*Margaritifera margaritifera*) formuliert.

Zwar steht in den Planungsunterlagen unter "Textlichen Festsetzungen", Punkt 12, dass DWA-M-153 und DWA-A-138 einzuhalten sind. Ich sehe aber trotzdem Konfliktpotential mit der Einhaltung der TREN OG bzw. TRENGW, da unter Punkt 5, "Äußere Gestaltung baulicher Anlagen" jedes Bedachungsmaterial zulässig ist. In Gewerbegebieten werden als Dacheindeckungsmaterial oft Zink-, Kupfer-, und Bleibleche verwendet, die nur technische Reinheitsqualität haben. Das Niederschlagswasser löst aus diesen Materialien Zink-, Kupfer-, Cadmium-, Blei- und Arsen-Ionen, die für Wasserlebewesen in geringer Konzentration bereits sehr giftig sind. Ab 50 m² Dachfläche schreibt die TREN OG/TRENGW in der Beschaffung und Betriebsunterhaltung sehr teure Aufbereitungsanlagen vor, da diese Ionen nicht durch Versickerungsanlagen nach DWA-A-138 zurückgehalten werden und damit mit dem Grundwasserstrom in den Weißen Regen gelangen.

Der Landesfischereiverband Bayern e. V. fordert deshalb:

- Ausweitung der saP auf die Arten Koppe und Flußperlmuschel
- Ausschluss von Kupfer-, Zink- und Bleiblech als Bedachungsmaterial (ist am wirtschaftlichsten; Titan-Zink kann verwendet werden, sehr stabile Passivierung aus Zinkcarbonat).
- Eine exakte Bewertung nach DWA-M-153, da Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen gemäß WHG § 54 (1) 2. definitiv Abwasser ist. Wird dem nicht entsprochen werden WHG § 6(2), § 27 (1) 1., 2. und 39 (1) 4. nicht eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Die Einleitung des Oberflächenwassers wurde bereits im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Cham mit Bescheid vom 08.06.2015 (Az: 54.2-641.01-2-He) genehmigt und im Rahmen der Baumaßnahme bereits letztes Jahr umgesetzt.

Die Einhaltung aller wasserrechtlichen Auflagen wurde in einer Abnahme vom 08.12.2016 gem. Art. 61 BayWG durch den privaten Sachverständigen Dipl.-Ing. (FH) Stefan Brandl bestätigt.

Der geforderte Ausschluss von Kupfer-, Zink- und Bleiblech als Bedachungsmaterial wird vom Gemeinderat Arrach berücksichtigt. Die Verwaltung wird aufgefordert, diesbezügliche Änderungen hinsichtlich der Festlegungen im Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ zu veranlassen. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB ist im Anschluss erforderlich.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, 24.07.2017

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 21.06.2013 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

Die Vorschläge der Stellungnahme vom 21.06.2013 wurde im Rahmen der Bauarbeiten des Bauabschnittes I bereits berücksichtigt und abgearbeitet.

Die gewünschten Informationen hinsichtlich des Straßennamens und Hausnummer wurden der Deutschen Telekom durch die Verwaltung zwischenzeitlich mitgeteilt.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Bayernwerk Netz GmbH, Regen, 10.07.2017

Nachdem sich keine größeren Änderungen zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ ergeben haben, verweisen wir auf unser Schreiben vom 29.10.2014. Die darin abgegebene Stellungnahme gilt weiterhin unverändert.

Das Schreiben vom 29.10.2014 lautet wie folgt:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen**.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben NACH der Auslegungsfrist schriftliche Stellungnahmen zur Planung vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband, Regensburg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Arnschwang
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Cham, Bad Kötzing

Die vorgebrachten Äußerungen der Träger öffentlicher Belange werden durch die Gemeinde Arrach wie folgt geprüft und abgewogen:

Regionaler Planungsverband, Regensburg, Eingang bei Gde. Arrach: 10.08.2017

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ wurde aufgrund des Urteils des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom Dezember 2016 eine erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB notwendig.

Nach den Gesichtspunkten, die der Regionalplanung zugrunde liegen, werden gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken erhoben. Die vorgelegten Unterlagen verbleiben bei den Akten des Regionsbeauftragten.

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen**.

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Eingang bei Gde. Arrach: 08.08.2017

Der Landesbund für Vogelschutz lehnt den oben angeführten Bebauungsplan strikt ab.

Die erhaltenen Unterlagen, die während der Normenkontrollklage erarbeitet wurden und die ordnungsgemäße Umsetzung der Planung aufzeigen, widersprechen im Ganzen einer vernünftigen, am Gemeinwohl orientierten Planung für ein Gewerbegebiet.

Zudem wird in den letzten Wochen und Tagen bereits aktiv an der Umsetzung der Planung im Gelände gearbeitet, trotz der offenen rechtlichen Situation. Flächen wurden abgegraben und Straßen angelegt. Ein rechtlich nicht zu akzeptierender Vorgang, der hier scheinbar unverrückbare Tatsachen schaffen soll.

Der LBV nimmt die Ergebnisse der detaillierten Bearbeitung der einzelnen Punkte in der saP und dem mathematischen Ausgleichskonzept der Flächenverluste zur Kenntnis. Schließt sich ihnen im Gesamtkontext allerdings nicht an.

Die oben bereits geschilderten und vorgenommenen Trockenlegungsarbeiten und Ausschachtungen im "geplanten" Gewerbegebiet zeigen, dass es sich hier nicht nur um einen wertvollen Lebensraum für eine hochbedrohte Flora und Fauna handelt, sondern auch um ein Niedermoorgebiet, das in seinem ganzen Wirkungsgefüge massiv beeinträchtigt wird und nicht auszugleichen ist.

Die metertiefen Ausschachtungen mit der Entnahme von sehr großen Mengen an Torf und die anschließende Auffüllung und Verdichtung des Bodens, sorgen u.a. für eine:

- Zerstörung der sehr hohen Wasserspeicherfähigkeit des Bodens;
- Die Eliminierung eines Kohlenstoffspeichers in Zeiten des Klimawandels;
- Einer sehr starken Beeinträchtigung eines der wenigen verbliebenen Niedermoorwiesenkomplexes die es in Bayern noch gibt (Bereits mehr als 90% der Moorflächen wurden flächendeckend zerstört)

Diese Maßnahmen sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht kompensierbar!

Im Gegenteil, die Planung widerspricht allen Zielen der Bundesregierung und der Bay. Staatsregierung zum Schutz von Mooren und den damit verbundenen ratifizierten Abkommen zum Schutz des Klimas. Ziele, die im Dienste unserer Gesellschaft stehen und als aktiver Beitrag gegen den Klimawandel verabschiedet wurden, zu denen sich unsere Regierung verpflichtet hat.

Neben dem Klimafaktor werden hier präventive Maßnahmen zum Schutz unseres Grundwassers (Moore tragen zur Bildung und Sicherung stark bei) ausgeblendet und eine Verschlechterung billigend in Kauf genommen.

Immer heftigere Starkregenereignisse (Klimawandel) führen gerade durch solche Bauplanungen zu immer größeren Schäden. Gewerbegebiete in Talauen mit Hochwassergefahr sind von einer Bebauung freizuhalten. Hier werden wissentlich kostbare Retentionsflächen zerstört bzw. Schäden durch Hochwasser geradezu vorsätzlich auf Kosten der Allgemeinheit in Kauf genommen.

Die Bauplanung der Gemeinde Arrach, die auf Teilen des Gebietes zur Zerstörung eines Moorkörpers führt, widerspricht sämtlichen Zielsetzungen im Bereich des Klimaschutzes, des Arten- und Biotopschutzes, sowie den Sicherungsbemühungen gegen Hochwasserschäden auf nationaler und internationaler Ebene. Hier agiert eine Gemeinde im Widerspruch zum gesellschaftlichen Konsens. Im Rahmen des Klimapaktes stellt das Land Bayern Gelder zur Verfügung, um solche Lebensräume dauerhaft zu schützen und zu erhalten und hier werden sie überbaut - ein Gegensatz, der nicht zu erklären ist!

Der Bebauungsplan der Gemeinde Arrach steht im Widerspruch zu den Zielen unserer Politik. Ein Gewerbegebiet auf Moorflächen zu planen, mag mittlerweile durch einen großen technischen Herstellungsaufwand umsetzbar sein. Es widerspricht aber jedem vernünftigen Grundgedanken für ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wirtschaften.

Hier wird das kommerzielle Interesse von Firmen über das Gemeinwohl und der Belange unserer Natur gestellt.

Im Detail wird noch angemerkt, dass die Fl.Nr. 161, die nach den Vorgaben der saP zu schonen ist, da sie zu den wertvollsten floristischen und faunistischen Flächen gehört bisher keinerlei Rücksicht genommen worden ist. Es wurden sowohl Kabelstränge durch die Fläche verlegt, als

auch Teile der Wasserrückhaltung auf der Fläche konstruiert. Zudem wurde eine jährliche Pflege, die zum Erhalt der Artenvielfalt notwendig ist, seit zwei Jahren nicht mehr durchgeführt. Hier wird gegen Vorgaben verstoßen und eine Verschlechterung gefördert. Diese Fakten zeigen zudem das gemeindliche Interesse an der Umsetzung der Vorgaben der Ausgleichsziele und deren Einhaltung.

Die Gemeinde Arrach hat aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung noch die Möglichkeit sich aktiv um den Schutz und die Sicherung von wertvollen Ressourcen einzusetzen. Die Planungen zum "Gewerbegebiet Arrach Mitte" konterkarieren diese Möglichkeit und sorgen für eine unwiederbringliche Zerstörung wertvollster natürlicher Gegebenheiten!

Hier wird die Vorbildfunktion, die eine Kommune für die Gesellschaft hat - mit nachhaltiger Weitsicht zu agieren, nicht wahrgenommen.

Der LBV fordert hier eine Neuplanung, die den übergeordneten Zielen ihr Recht verschafft! Eine gemeindliche Bauplanung darf nicht durch die wirtschaftlichen Interessen von Supermarktketten gesteuert werden, sondern muss nach langfristigen und nachhaltigen Zielen die dem Gemeinwohl und dem Schutz der Natur dienen ausgerichtet sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

Die Ablehnung des Landesbunds für Vogelschutz wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Arrach hat im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes mit erheblichem Gewicht in die Abwägung eingestellt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die mit der Planung verfolgten Ziele gegenüber den Eingriffen in die Natur im Rang vorgehen. Teil der Abwägung war und ist eine sachgerechte umfassende Ermittlung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und ihrer Auswirkungen auf Natur und Umwelt einschließlich eines umfassenden Ausgleichsflächenkonzeptes, welches im Kapitel 13.7 der Begründung ausführlich dargelegt ist. Die Summe der Ausgleichsflächen übersteigt 6 ha, sie sind vom Umfang und der Lage und von ihren Funktionen gut geeignet gleichartige und gleichwertige Lebensräume zu entwickeln. Auch auf die besondere Berücksichtigung der Entwicklungsziele des FFH-Gebiets Weißer Regen sowie der Ansprüche des Ameisenbläulings wird erneut verwiesen. Die Ausgleichsflächen liegen in einem räumlichen Verbund und unterstützen nachhaltig die für den Naturraum besonders wichtigen Ziele des Naturschutzes. Auf die Lage eines Großteils der Ausgleichsflächen innerhalb des FFH-Gebiets wird hingewiesen.

Im Hinblick auf die Hochwassergefahr wird die schadlose Abführung des Oberflächenwassers die ordnungsgemäße Entwässerung im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen. Weiterhin werden im Rahmen des Ausgleichsflächenkonzeptes die Retentionsfunktionen zahlreicher Flächen verbessert. Letztendlich wird zusätzlich auf die bereits erfolgte Aufhebung des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Arrach Ost“ hingewiesen. Die Gemeinde Arrach hat durch diese Aufhebung auf mehreren Hektar auf bestehendes Baurecht verzichtet und die Grundlage dafür gelegt, dass diese deutlich wertvolleren Moorflächen nun erhalten und naturschutzfachlich optimiert werden können.

Die angesprochenen Maßnahmen auf Fl.Nr. 161 wurden nicht vorgenommen und können daher nicht nachvollzogen werden. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen auf Fl.Nr. 160 lediglich eine Ausbaggerung des bestehenden, in den letzten Jahren vernachlässigten Grenz-Grabens beinhalten. Der angesprochene Graben war bereits vorhanden und nur längere Zeit ungepflegt. Er wurde nicht tiefer ausgebaggert als im Rahmen regelmäßiger Grabenpflegemaßnahmen auch aus Sicht der Landwirtschaft üblich. Er wurde verbreitert, aber

nicht vertieft (kenntlich an den östlich einmündenden bestehenden Drainagen). Die augenscheinliche Tiefe rührt nur von der hohen Straßenböschung her. Dennoch wird die Gemeinde sich um den Erwerb des entsprechenden Grundstückes bemühen und die Erhaltung und Aufwertung des Grundstückes anstreben.

Insgesamt stellt die Gemeinde Arrach fest, dass die Belange des Naturschutzes im Rahmen der Planung umfassend und ausreichend berücksichtigt wurden, so dass eine Neuplanung nicht erforderlich ist.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Bund Naturschutz, Kreisgruppe Cham, vertr. durch Edeltraud Winterstetter, Eingang bei Gde. Arrach: 29.08.2017

Der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Cham, bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und die gewährte Fristverlängerung (*Anmerkung der Verwaltung: Von Seiten der Gemeinde Arrach wurde KEINE Fristverlängerung gewährt!*)

Es geht dabei nur noch um ein „ergänzendes Verfahren“ (Ausschluss von anderen Einzelhandelsbetrieben) – aber dennoch wurde ein umfangreicher Grünordnungsplan vorgelegt.

Wenn natürlich nach Durchführung der SPA (*Anmerkung der Verwaltung: richtige Bezeichnung: saP*) der Biologe Dr. Schlumprecht zu dem Ergebnis kommt, dass „artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht einschlägig sind bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vermieden werden“, dann sind bei genauer Betrachtung der Flächen schon erhebliche Bedenken und Zweifel an seinen Ausführungen angebracht:

Allein schon die zum Biotopschutz vorgeschlagenen Maßnahmen zeigen, welcher geringer Bezug zur Praxis besteht:

Bereits die ersten Baumaßnahmen mit den tiefen, wasserführenden Gräben (durch Fotos eindeutig dokumentiert!) führen doch zu einer großflächigen Veränderung des Wasserhaushaltes auch in den verbliebenen, angrenzenden Moorbereichen und Streuwiesen.

Und dann wird auch noch behauptet, dass ein „Bauzaun“ einen Schutz der ökologisch wertvollen „Insel-Flächen“ bewirken soll...!?! Das widerspricht doch jeglicher Realität vom Arbeiten auf Baustellen!

Immerhin wurde vom „Büro für ökologische Studien“ zumindest die Schutzwürdigkeit der betroffenen Flächen anerkannt.

Aber wenn man natürlich alle zutreffenden Naturschutz-Argumente total minimiert und negiert, dann kann Dr. Schlumprecht in seinem „Gutachterlichen Fazit“ ruhigen Gewissens behaupten, dass „keine Einwände erhoben werden“ können.

Er wäre überhaupt notwendig zu überprüfen, ob die im Ausgleichskonzept angegebenen Flächen die hohen ökologischen Anforderungen erfüllen! Diese Prüfung müsste jedoch die übergeordnete Behörde (Höhere Naturschutzbehörde) veranlassen.

Auch das Landratsamt Cham hätte in diesem Fall unter keinen Umständen die „Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG“ erteilen dürfen (...darauf beruft sich ja Dr. Schlumprecht): Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz ist nämlich bayernweit seit vielen Jahren bestrebt, bestehende Moore zu erhalten bzw. geschädigte Flächen zu renaturieren (siehe Anlage: „Moorschutz in Bayern“)!

Die untere Naturschutzbehörde wäre verpflichtet gewesen, auf die Erhaltung der schützenswerten Niedermoor-Flächen zu achten und zu drängen.

Aber wenn natürlich von dieser Behörde, die ja für den „Naturschutz“ eingerichtet wurde, diese Aufgaben nicht mehr wahrgenommen werden, kommt es zu solch bedauerlichen Fehlentwicklungen wie im vorliegenden Fall.

Das Fazit:

Die bayernweiten Bemühungen und Maßnahmen des Umweltministeriums um den Erhalt schützenswerter (und geschützter!) Niedermoorflächen gelten offensichtlich nicht überall im Landkreis Cham.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Arrach hat im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes mit erheblichem Gewicht in die Abwägung eingestellt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die mit der Planung verfolgten Ziele gegenüber den Eingriffen in die Natur im Rang vorgehen. Teil der Abwägung war und ist eine sachgerechte umfassende Ermittlung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und ihrer Auswirkungen auf Natur und Umwelt einschließlich eines umfassenden Ausgleichsflächenkonzeptes, welches im Kapitel 13.7 der Begründung ausführlich dargelegt ist. Die Summe der Ausgleichsflächen übersteigt 6 ha, sie sind vom Umfang und der Lage und von ihren Funktionen gut geeignet gleichartige und gleichwertige Lebensräume zu entwickeln. Auch auf die besondere Berücksichtigung der Entwicklungsziele des FFH-Gebiets Weißer Regen sowie der Ansprüche des Ameisenbläulings wird erneut verwiesen. Die Ausgleichsflächen liegen in einem räumlichen Verbund und unterstützen nachhaltig die für den Naturraum besonders wichtigen Ziele des Naturschutzes. Auf die Lage eines Großteils der Ausgleichsflächen innerhalb des FFH-Gebiets wird hingewiesen.

Die Maßnahmen auf Fl.Nr. 160 beinhalten lediglich eine Ausbaggerung des bestehenden, in den letzten Jahren vernachlässigten Grenz-Grabens. Der angesprochene Graben war bereits vorhanden und nur längere Zeit ungepflegt. Er wurde nicht tiefer ausgebaggert als im Rahmen regelmäßiger Grabenpflegemaßnahmen auch aus Sicht der Landwirtschaft üblich. Er wurde verbreitert, aber nicht vertieft (kenntlich an den östlich einmündenden bestehenden Drainagen). Die augenscheinliche Tiefe rührt nur von der hohen Straßenböschung her. Dennoch wird die Gemeinde sich um den Erwerb des entsprechenden Grundstückes bemühen und die Erhaltung und Aufwertung des Grundstückes anstreben.

Insgesamt stellt die Gemeinde Arrach fest, dass die Belange des Naturschutzes im Rahmen der Planung umfassend und ausreichend berücksichtigt wurden, so dass eine Neuplanung nicht erforderlich ist. Zudem ist die Gemeinde nicht verpflichtet, Ausgleichsflächen, welche ohnehin mit der unteren Naturschutzbehörde abgesprochen und auf Eignung geprüft wurden, durch eine weitere Behörde überprüfen zu lassen. Die Ausgleichsflächenberechnung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Team 4, der unteren Naturschutzbehörde des LRA Cham und der Gemeinde Arrach. Allen rechtlichen Anforderungen wurde vollumfänglich Rechnung getragen.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Folgende weitere Einwendungen wurden WÄHREND der Auslegungsfrist zur Planung schriftlich vorgebracht:

Lemberger Albert, Regenhäuser Straße 18, 93474 Arrach, vertreten durch Rechtsanwälte Taylor Wessing, 04.08.2017

Namens und im Auftrag unseres Mandanten nehmen wir zum gegenwärtig nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Gewerbegebiet Arrach-Mitte" wie folgt Stellung:

1.

In seinem Urteil vom 14. Dezember 2016 - 15 N 15.1201 - (u. a. veröffentlicht bei juris) hat der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Zielvorgabe in Nr. 5.3.1 LEP 2013 für unwirksam erklärt (Rdnr. 63 ff.). Da der Bebauungs- und Grünordnungsplan in den festgesetzten Gewerbe- und Mischgebieten keinen Einzelhandelsausschluss vorsah, konnte nicht sichergestellt werden, dass die Gemeinde Arrach durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan keine Agglomeration von jeweils für sich betrachtet nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben (im räumlichen Anschluss an den im Sondergebiet für zulässig erklärten großflächigen Einzelhandelsbetrieb) zugelassen hat.

2.

Mangels Entscheidungserheblichkeit ausdrücklich unbeantwortet gelassen hat der 15. Senat indes die Fragen,

- ob die in Nr. 5.3.1 LEP 2013 festgelegte Verkaufsflächenschwelle von 1.200 m² dadurch in unzulässiger Weise überschritten wird, dass die im Sondergebiet zugelassenen Verkaufsflächen der beiden dort vorgesehenen Einzelhandelsbetriebe zusammenzurechnen sind (Rdnr. 71). und
- ob die getroffene Sondergebietsfestsetzung dem Ziel in Nr. 5.3.2 LEP 2013 widerspricht (Rdnr. 62).

Beide Fragen wären jedoch zu bejahen gewesen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan verstößt deshalb auch in seiner jetzigen Fassung gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB:

2.1

Nach Nr. 5.3.1 (Z) Satz 1 LEP 2013 dürfen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend hiervon ist nach Satz 2, 1. Spiegelstrich in allen Gemeinden die Ausweisung von Nahversorgungsbetrieben mit einer Verkaufsfläche bis 1.200 m² zulässig.

Nr. 5.3.2 (Z) LEP 2013 erklärt, dass die Flächenausweisung - ist eine Ausweisung nach Nr. 5.3. LEP 2013 überhaupt zulässig - an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen hat. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 des Bebauungs- und Grünordnungsplans soll in dem Sondergebiet Einzelhandel "ein[en] großflächige[n] Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb

(„Vollsortimenter“) mit einer Verkaufsfläche von höchstens 1.100 qm sowie ein[en] Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 310 m² für zulässig erklären.

2.2

Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 ist jedoch bereits mit dem Ziel der Nr. 5.3.1 LEP 2013 nicht zu vereinbaren.

Die Gemeinde Arrach ist gemäß Anlage 1 zum LEP 2013 nicht als Zentraler Ort ausgewiesen. Sie kann sich vorliegend auch nicht auf die Ausnahme berufen, wonach Ausweisungen für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden zulässig sind. Denn dadurch, dass die Gemeinde neben dem Vollsortimenter mit bis zu 1.100 m² Verkaufsfläche auch noch einen Getränkemarkt mit bis zu 310 m² Verkaufsfläche zulässt, überschreitet sie offensichtlich die Schwelle von 1.200 m².

Die vorbenannten Verkaufsflächen sind zwingend zusammenzurechnen. Dies gilt vorliegend umso mehr, als die beiden Einzelhandelsbetriebe in räumlicher Nähe und in einem funktionalen Zusammenhang (auch im Hinblick auf die angebotenen Sortimente) zueinander errichtet werden sollen. Käme es, gemessen an den Anforderungen der Nr. 5.3.1 LEP 2013, nur auf den einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb an, dann könnte das regionalplanerische Ziel - zweckwidrig - sehr leicht umgangen werden.

2.3

Unabhängig von den vorstehenden Erwägungen ist auch der Ort der bauleitplanerischen Festsetzung des Sondergebiets für das Einzelhandelsgroßprojekt im Hinblick auf das Ziel der Nr. 5.3.2 LEP 2013 rechtlich sehr bedenklich.

Die Festsetzung des Sondergebiets soll nicht an einem städtebaulich integrierten Standort erfolgen. Es ist allerdings auch nicht ersichtlich, dass die Gemeinde Arrach nachgewiesen hat, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte (ausschließlich) für das Sondergebiet auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

2.4

Darüber hinaus erlauben wir uns an dieser Stelle den Gemeinderatsmitgliedern in Erinnerung zu rufen, dass die Festsetzung des Sondergebiets bzw. die Realisierung der dort zulässigen Einzelhandelsnutzungen die Nahversorgungsstruktur in der Gemeinde Arrach nachhaltig negativ beeinflussen wird. In den drei Hauptortsteilen der Gemeinde Arrach befinden sich mehrere kleinere Einzelhändler, die von ihren Kunden noch fußläufig erreicht werden können. Diese kleinen Einzelhandelsbetriebe werden aber voraussichtlich erhebliche, möglicherweise sogar ihre Existenz bedrohende Umsatzeinbußen hinzunehmen haben, nachdem der gemäß Bebauungs- und Grünordnungsplan zulässige Vollsortimenter samt großer Stellplatzanlage und Getränkemarkt errichtet worden ist und den Geschäftsbetrieb aufgenommen hat.

3.

Vor diesem rechtlichen Hintergrund fordern wir die Gemeinde Arrach namens unseres Mandanten auf, von der vorgesehenen Festsetzung des Sondergebiets Abstand zu nehmen, jedenfalls aber die Festsetzung so anzupassen, dass sie mit dem LEP 2013 zu vereinbaren ist.

Nur bei Gelegenheit sei darauf hingewiesen, dass vor einigen Monaten in der Gemeinde Schorndorf (Oberpfalz), die sich ebenfalls im Landkreis Cham befindet und eine vergleichbare Einwohnerzahl wie die Gemeinde Arrach aufweist, ein neuer Vollsortimenter eröffnet worden ist, dessen Verkaufsfläche die Schwelle von 1.200 m² nicht überschreitet. Die Mitglieder des

dortigen Gemeinderats scheinen sich also der landesplanerischen Restriktionen bewusst gewesen zu sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

Die Festsetzung des Sondergebietes einschließlich der zulässigen Verkaufsflächen wurde in einer landesplanerischen Überprüfung der Regierung der Oberpfalz und der Obersten Baubehörde für zulässig erklärt. Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich nicht um ein Einzelhandelsgroßprojekt. Gemäß LEP sind in allen Gemeinden Nahversorgungseinrichtungen bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche zulässig, die Zweckbestimmung des Sondergebietes wird in „Nahversorgung“ konkretisiert. Dies dient der redaktionellen Klarstellung, bereits jetzt ist aufgrund der Festsetzung Vollsortimenter und der eingeschränkten Verkaufsfläche von 1.100 m² klar, dass sich nur ein Einzelhandel der der Nahversorgung dient etablieren kann.

Getränkemarkt und Einzelhandelsmarkt begründen für sich genommen nach Auffassung der Landesplanungsbehörden keine Gefahr der Agglomeration.

Der Hinweis hinsichtlich der Auswirkungen auf die Einzelhandelssituation in den kleineren Ortsteilen wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Verbesserung der Versorgungssituation durch die vorliegende Planung hat aus Sicht der Gemeinde aber Vorrang gegenüber dem Ziel der Planung, die Nahversorgungssituation in der Gemeinde insgesamt zu verbessern.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Der Satzungsbeschluss wird in einer der nächsten Sitzungen gefasst. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Team 4 steht eine Änderung des LEP an. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ soll ggf. mit der zu erwartenden neuen Fassung abgestimmt werden. Desweiteren ist durch die Berücksichtigung, des vom Landesfischereiverband Bayern e. V. geforderten Ausschlusses von Kupfer-, Zink- und Bleiblech als Bedachungsmaterial eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Ein Satzungsbeschluss wird daher vorerst zurückgestellt; dieser ist erst nach diesbezüglicher Änderung der Festlegung im Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Arrach Mitte“ und anschließende Beteiligung der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglich.

Stellungnahme Bürgermeister Schmid:

Bgm. Schmid gibt ausdrücklich bekannt, dass mit der heutigen Abwägung Baurecht im Sinne der sog. „Planreife“ besteht. Die vom Landesfischereiverband Bayern e. V. geforderten Ausschlusskriterien für bestimmte Dachmaterialien müssen in den jeweilig gestellten Bauanträgen berücksichtigt werden; eine Genehmigungsfähigkeit ist unter diesen Voraussetzungen somit gegeben.

3. Bauleitplanung:

„Außenbereichssatzung Drittzell“; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.06.17 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Drittzell gemäß § 35 Abs. 6 i.V. mit § 35 Abs. 2 BauGB beschlossen und den Planentwurf gebilligt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 21.06.17 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.17 bis einschließlich 07.08.17 öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Von den insgesamt 11 beteiligten TÖB ging nur ein Teil davon mit einer Stellungnahme auf die geplante Außenbereichssatzung ein, die restlichen TÖB haben auf eine Beteiligung verzichtet.

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband, Cham
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- E-Werk Geiger GmbH, Arrach
- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, Regensburg
- Industrie- und Handelskammer, Regensburg

Stellungnahmen ohne Einwände:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Cham
- Abwasserzweckverband Lamer Winkel
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Cham
- Kreisheimatpfleger Altlandkreis Kötzing, Hubert Sperl

Die vorgebrachten Äußerungen der Träger öffentlicher Belange werden durch die Gemeinde Arrach wie folgt geprüft und abgewogen:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 02.08.2017

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in München bringt keine Einwände gegen die geplante Außenbereichssatzung vor, verweist jedoch darauf, dass bei Bauvorhaben im Nachgang der Außenbereichssatzung eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Naturschutzbehörde unterliegen.

Das Schreiben vom 02.08.2017 wurde dem Gemeinderat durch Geschäftsleiterin Tanja Altmann verlesen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Landratsamt Cham, 02.08.2017

Arbeitsbereich „Bauwesen – technisch“:

Ortsabrundungen sind eng einzugrenzen! Die im Satzungsbereich liegende Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 228, im Süden von Haus Nr. 7 sollte, auch im Hinblick auf die wenig attraktive Lage (Mülldeponie), aus dem Satzungsbereich herausgenommen werden.

Auf eine gute Eingrünung der Dorfränder ist hinzuwirken.

Es ergeht die Empfehlung an die Gemeinde, im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Geltungsbereich hinausgehende, bauleitplanerische Festsetzungen nachzudenken oder auch explizit Ausschlüsse zu erwägen, so dass die Satzung den Versuch einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erkennen lässt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

Die Ortsabrundung wurde ohnehin eng eingegrenzt und vorab mit dem LRA Cham so abgesprochen. Die nun angesprochene Fläche im Süden von Haus Nr. 7 kann, wie vom Landratsamt gefordert, reduziert werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die angesprochene Mülldeponie mittlerweile stillgelegt ist.

Auf die geforderte Eingrünung der Dorfränder wird hingewirkt und in die Satzung mit aufgenommen.

Bauleitplanerische Festsetzungen bzw. Ausschlüsse über den Geltungsbereich hinaus werden von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Die geplante Außenbereichssatzung soll lediglich den Bereich der bereits bestehenden Gebäude und Gewerbebetriebe beinhalten und Baulücken schließen. Die Möglichkeit zu einer weiteren Bebauung im Außenbereich außerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Außenbereichssatzung soll ausgeschlossen werden, weitere Festsetzungen bzw. Ausschlüsse sind nach Ansicht der Gemeinde Arrach demnach nicht erforderlich.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Sachgebiet „Immissionsschutz“:

Die Gemeinde Arrach plant den Erlass einer Außenbereichssatzung für das Gebiet „Drittzell“. Die Satzung soll zur Sicherung des bereits vorhandenen bebauten Bestandes dienen. Der Bereich ist überwiegend mit Wohnbebauung bebaut. Außerdem befinden sich kleine Gewerbegebiete in der näheren Umgebung.

Durch den geplanten Erlass einer Außenbereichssatzung für das Gebiet „Drittzell“ sind erhebliche Belästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht zu erwarten. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen den Erlass einer Außenbereichssatzung für das Gebiet „Drittzell“ durch die Gemeinde Arrach.

Beschluss:

Die Zustimmung des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Sachgebiet „Naturschutz- und Landschaftspflege“:

Der gesamte Bereich des Geltungsbereiches der geplanten Außenbereichssatzung liegt im Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald.

Die biotopkartierten Flächen Nr. 6844-0174 und 0173 sind als überregional bedeutsamer Feuchtkomplex vom Geltungsbereich auszunehmen bzw. gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG sind zu erhalten.

Eine Beeinträchtigung/Zerstörung eines gesetzlich geschützten Biotopes ist nur bei dementsprechendem Ausgleich (gleichartig in Art und Umfang) möglich.

Der Geltungsbereich befindet sich im BayernNetzNatur-Projekt Ökoregion Arrach-Lam-Lohberg bzw. im Lamer Winkel. Der Lamer Winkel wurde vom Landratsamt für Umwelt als bedeutende Kulturlandschaft mit sehr hoher Bedeutung für die Erholung ausgewiesen. Daraus ergibt sich eine besondere Verantwortung insbesondere für den Landschaftsschutz aber auch den Biotop und Artenschutz.

Grundsätzlich besteht mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich Drittzell für bestehende, historische Siedlungsstrukturen bzw. eindeutige Baulücken naturschutzfachlich Einverständnis.

Die zusätzliche Hereinnahme von unbebauten Flächen, die eine Erweiterung der Siedlung in die freie Landschaft bedeutet, wird naturschutzfachlich nicht befürwortet. Dies gilt hier insbesondere für die Teilfläche Flur-Nr. 228 im Westen der Deponie bzw. im Süden der Haus-Nr. 7. Aus hiesiger Sicht wird deshalb zumindest eine Reduzierung der beantragten Abgrenzung in diesem Bereich zur Schonung des Orts- und Landschaftsbildes dringend angeraten, wie in nachfolgender Skizze eingezeichnet:



Auf Nachfrage durch Bgm. Schmid bestätigte GR Hermann Koller (gleichzeitig Eigentümer der eingebundenen Fläche Fl.Nr. 233), dass mit der angeratenen Reduzierung der Abgrenzung bei der Teilfläche auf Fl.Nr. 228 – auch im Namen von Nagler Josef (Eigentümer der betroffenen Fläche) - Einverständnis besteht.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach wägt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

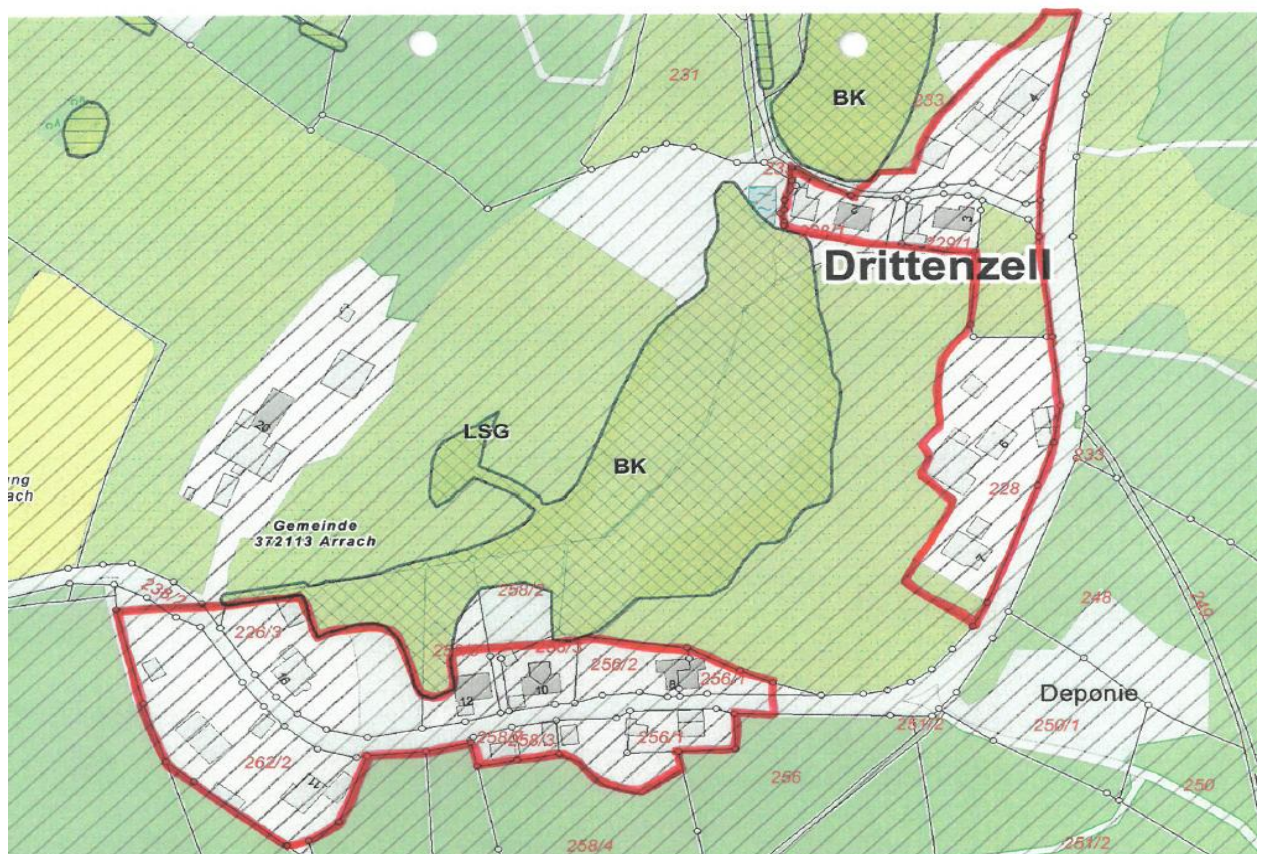
Die biotopkartierten Flächen sind ohnehin nicht betroffen, der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung geht an den Biotopgrenzen entlang.

Die zusätzliche Hereinnahme von unbebauten Flächen - insbesondere hier die Teilfläche der Flur-Nr. 228 im Westen der Deponie, gleich der Fläche im Süden der Haus Nr. 7 - kann, wie zur Schonung des Orts- und Landschaftsbildes dringend angeraten, gemäß der Skizze reduziert werden. Alle sonstigen Abgrenzungen der Außenbereichssatzung werden wie in der Fassung vom 21.06.17 übernommen. Aufgrund der Reduzierung bei der Teilfläche 228 werden die Pläne für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung dementsprechend abgeändert.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Unter Zugrundelegung der Abwägung und der damit verbundenen Reduzierung des Geltungsbereichs sind der Außenbereichssatzung nun folgende geänderten Pläne beizulegen:

Tatsächliche Nutzung / planungsrelevante Daten M 1:2000





Im Hinblick auf das weitere Vorgehen im Verfahren der Außenbereichssatzung wurde von Herrn Aschenbrenner vom Landratsamt Cham darauf hingewiesen, die Satzung im Hinblick auf die Abwägung nur zu überarbeiten und mit den neuen Plänen mit der reduzierten Fläche einen Satzungsbeschluss zu erwirken. Mit der parallel dazu verlaufenden Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft. Eine erneute Beteiligung der TÖB aufgrund der Abwägung hält er für nicht notwendig, da eine Außenbereichssatzung mit dem vereinfachten Verfahren vergleichbar ist.

Beschluss:

Die Anregungen des Landratsamts Cham werden in die Außenbereichssatzung mit aufgenommen, sprich, die Teilfläche der Fl.Nr. 228 im Westen der Deponie gleich der Fläche im Süden der Haus Nr. 7 wird, gemäß der vom LRA vorgeschlagenen Skizze, zur Schonung des Orts- und Landschaftsbildes reduziert.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

Nach der durchgeführten Abwägung der eingegangenen Stellungnahme des LRA Cham ergeht folgender

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den bei der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen, wog diese ab und erlässt, unter Berücksichtigung der Reduzierung des Geltungsbereichs, die Außenbereichssatzung „Drittzell“ gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB. Mit der parallel dazu verlaufenden Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

4. Markt Neukirchen b. hl. Blut, Marktplatz 2, 93453 Neukirchen b. hl. Blut; Vollzug des Baugesetzbuches;

3. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hungerbühl II“,

Sachverhalt:

Der Markt Neukirchen b. Hl. Blut hat das Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Hungerbühl II“ nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.01. bis 20.02.17 durchgeführt.

Die Behandlung und teilweise Berücksichtigung der dabei eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung des Marktrates am 30.06.17 führte zu einer Überarbeitung der Planentwürfe. Gleichzeitig wurden die geänderten Planentwürfe ebenfalls in der Sitzung gebilligt.

Die Pläne liegen in der Zeit vom 21.08. bis 29.09.17 zur Einsichtnahme aus. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Arrach als Träger öffentlicher Belange am weiteren Aufstellungsverfahren beteiligt und Gelegenheit zur Stellungnahme zu den beiden Planverfahren gegeben.

Aus Sicht der Gemeinde Arrach bestehen keine Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hungerbühl II“ des Marktes Neukirchen b. hl. Blut.

Beschluss:

Aus Sicht der Gemeinde Arrach bestehen keine Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hungerbühl 2“ des Marktes Neukirchen b. hl. Blut. Der Markt Neukirchen b. hl. Blut ist entsprechend zu informieren.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

5. Fortführung der Marketingoffensive Bayerischer Wald ab 2017 durch den Tourismusverband Ostbayern

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seinem letzten Beschluss zur Marketingumlage am 14.03.2016 festgelegt, die Umlage für 2016 zu bezahlen und dass - wie bisher - über die jeweilige jährliche weitere Beteiligung an der Marketingoffensive Bayerischer Wald gesondert entschieden wird.

Mit Schreiben vom 28.07.2017 bittet der Tourismusverband Ostbayern e. V. um Erklärung/Bezahlung zur/der Marketingumlage 2017. Diese beträgt netto 5.358,00 € (=Brutto 6.376,02 €).

Stellungnahme Bürgermeister:

Der Gast fährt in eine Region, nicht in einen einzelnen Ferienort. Somit ist es für die Zukunft von besonderer Bedeutung, sich zu größeren Werbegemeinschaften zusammenzuschließen. Der TVO erreicht mit seiner Marketingoffensive ein wesentlich größeres Klientel, als es eine einzelne Gemeinde mit diesem im Verhältnis gesehen relativ geringen Beitrag jemals erreichen könnte. Gerade im Hinblick auf die momentan weltweit unsichere Lage in vielen Urlaubsländern zieht es den Urlauber vermehrt in „heimische Gefilde“. Es ist ein regelrechter Wettstreit der Regionen um

die zunehmende Schar der Gäste aus dem Inland entstanden. Der Bayerische Wald hat durch die Imagekampagne eine Menge an Boden gutgemacht. Somit ist eine Teilnahme 2017 auf jeden Fall wieder unbedingt erforderlich. Zudem wäre es als Mitglied der Werbegemeinschaft Lamer Winkel im Alleingang überhaupt nicht mehr möglich, aus diesem gedeihlichen Verbund auszusteigen.

Nach Rücksprache mit H. Frisch, Leiter Tourist-Info, sollte die Gemeinde auf jeden Fall die Marketingoffensive Bayerischer Wald weiterhin finanziell mittragen.

Die Marketingumlage betrug in den Jahren 2012 bis 2014 jeweils netto 5.828,00 € (= brutto 6.935,32 €). Für den aktuellen Verlängerungszeitraum 2015 bis 2017 beträgt die Umlage mit Grundlage der Statistik aus 2012 jeweils netto 5.358,00 € (= brutto 6.376,02 €) betragen.

Beschluss:

Die Gemeinde Arrach beschließt auf der Grundlage des Beschlusses des Lenkungsgremiums vom 28.01.2014 die Fortführung der Marketingumlage Bayerischer Wald in Höhe von 5.358,-- € zzgl. MwSt. für das Jahr 2017. Die Marketingumlage wird bis 2017 auf Basis der Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung des Jahres 2012 berechnet.

Über eine darüber hinaus gehende Beteiligung für die Folgejahre wird jedoch jeweils wie bisher gesondert entschieden.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen.**

6. Baugesuch:

XXXXXX;

Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartengerätehäuschens im Feriendorf Hoher Bogen, Hs.Nr. 17, 93474 Arrach, Fl.Nr. 776/104, Gemarkung Haibühl

Sachverhalt:

Vorgenannte stellen Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartengerätehäuschens im Feriendorf Am Hohen Bogen, Haus 17, 93474 Arrach, Fl.Nr. 776/104, Gemarkung Haibühl.

Das Bauvorhaben ist an sich genehmigungsfrei nach Art. 57 Abs. 1 BayBO. Das Baugrundstück liegt allerdings im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Hoher Bogen“ der Gemeinde Arrach.

Das Gartengerätehäuschen weicht wie folgt von den Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Nr. 1 „Zulässigkeit von Nebenanlagen“ ab:

- Errichtung außerhalb des als bebaubar festgelegten Bereiches (Überschreitung der Baugrenzen)
- Bauliche Nebenanlagen sind zur Abstellung von Geräten und Saisonmöbel nur zulässig mit folgenden Einschränkungen:
 - Außengrundrissfläche zulässig mit max. 5 m² (geplant: 10,5 qm)
 - Dachüberstand zulässig mit max. 30 cm (geplant: bis ca. 50 cm)
 - Nebenanlagen in Holzbauweise (geplant: Unterbau Betonwände)

Der Bauherr wurde auf die Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen hingewiesen. Zustimmungen der Nachbarn zu Abstandsflächenübernahmen sind, soweit erforderlich, vom Bauherrn selbst einzuholen.

Die baulichen Nebenanlagen als freistehende Holzhäuschen sind im sicherheitsrelevanten Abstand zu den ober- bzw. unterirdischen Gasbehältern und Gasleitungen aufzustellen. Der bauliche Brandschutz ist nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zu gewährleisten.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Die Erschließung ist vollständig gesichert. Auf die Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Lamer Winkel wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach hat keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Hoher Bogen“ wird zugestimmt. Die beantragte isolierte Befreiung wird erteilt.

Die Beschlussfassung erfolgte **mit 14 zu 0 Stimmen**.

7. Anregungen und Mitteilungen

7.1 Bürgermeister und Verwaltung

7.1.1 Kernwegenetz

Am 30.08.2017 fand in Lohberg eine Besprechung hinsichtlich der Aufnahme der öffentlichen Waldwege Mühlweg und Mühlbergweg ins Kernwegenetz statt.

Die Wege der Priorität 1 wurden mittlerweile vor Ort besichtigt, die BBV-Landsiedlung hat die Kosten für den Kernwegeausbau aktualisiert.

Novum: - sogar die Grünen (UNB) haben keine Einwände
- die Planungskosten (formelle Planungskosten komplett 240.000 €) werden zu 100 % gefördert

Für das Kernwegenetz Künisches Gebirge stehen insgesamt 3,4 Mio € als Förderung zur Verfügung. Für die Kernwege Priorität 1 sind im ersten Verfahren Zuschüsse von 2,2 Mio €, vorhanden. Die einzelnen Projekte werden mit 85% gefördert. Das heißt, in einem 2. Verfahren stünden dann nochmal ca. 1,2 Mio € zur Verfügung, dann ist aber Ende für das Künische Gebirge. Da im zweiten Verfahren sicherlich auch wieder einige Projekte gemeldet werden, ist zu erwarten, dass aufgrund des kleineren Kapitalstockes für die Kernwege die Förderung zurückgefahren wird. 85% wird es wohl nicht mehr geben. Damit hat die Gemeinde den Anschluss sowohl im Lamer Winkel als auch im Künischen Gebirge verpasst.

Die Einleitung der Maßnahme Kernwegenetz im Künischen Gebirge erfolgt noch in diesem Jahr, danach Plangenehmigung und Ausschreibung im Jahr 2018. Die Gesamtkosten der Maßnahmen im Künischen Gebirge werden - ohne die Gemeinde Arrach - mit 1,9 Mio € festgesetzt.

Traurig für die Gemeinde Arrach, dass trotz 85 % Förderung für den Wegebau und einer 100-prozentigen Förderung für die Planungskosten die Aufnahme von Mühlweg und Mühlbergweg ins Kernwegenetz wegen drei uninteressierter Anlieger nicht durchgeführt und die Förderung somit nicht ausgeschöpft werden kann. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde wird daher bei künftigen Ausbaumaßnahmen, wie in der Vergangenheit geschehen, nicht mehr so ohne Weiteres erfolgen.

7.1.2 Friedhof Haibühl; Friedhofstelen

Im gemeindlichen Friedhof Haibühl befinden sich momentan 7 Urnenstelen mit insgesamt 24 Urnenwürfeln. Mittlerweile sind hier alle Plätze belegt.

In der neu angelegten Urnenbaumgrabstätte mit 8 Plätzen (jeweils 4 Erdsäulen für 2 Urnen und 4 Erdsäulen für 3 Urnen) sind bereits 3 verkauft (2 für 2 Urnen und 1 für 3 Urnen).

Sofern weitere Stelen aufgebaut werden sollen, könnten diese vor den bereits Bestehenden errichtet werden. Allerdings sind, wie schon in einer Sitzung im letzten Jahr bekanntgegeben, die Preise der Fa. Weiher geradezu explodiert. Meinung Gemeinderat?

GR Aschenbrenner Matthias ist der Meinung, dass keine weiteren Urnenstelen aufgestellt werden sollen; bei Bedarf sollen die freien Plätze des „alten und vor allem des neugebauten Friedhofes“ belegt werden.

GR Weber Tom hingegen ist der Auffassung, dass eine Erweiterung durch Stelen optisch verträglich sei und den Betroffenen Gelegenheit einer diesbezüglichen Nutzung gegeben werden sollte. Er spricht sich demnach für eine weitere Errichtung bzw. einem weiteren, neu zu schaffenden Platz zur Aufstellung von Urnenwürfeln aus. Durch die zu erwartenden hohen Anschaffungskosten sollte allerdings die Erstpacht angepasst werden; eine Umlegung nach den tatsächlichen Kosten müsste erfolgen. Gegenfrage Bürgermeister Schmid: Die Stelen werden immer zu wenig sein – wo ist dann ein Ende in Sicht? Vor allem aufgrund der hohen Investitionen in den neuen „klassischen“ Friedhof sollte man weitere Urnen schon in Zweifel ziehen

Bürgermeister Schmid schlägt abschließend vor, nochmals ein Angebot bei der Fa. Weiher einzuholen. Eine Vor-Ort-Besichtigung im Friedhof vor der nächsten Gemeinderatssitzung findet statt. Anschließend soll eine Beschlussfassung hierüber im Gemeinderat ergehen. Die Diskussion wird daher vorerst zurückgestellt.

7.1.3 Info Leserbrief LBV

Aufgrund verschiedenster Äußerungen des H. Schmidberger, LBV, während einer Moorführung und dessen Aufforderung an die Presse, negativ über die Gemeinde zu berichten, wozu sich die beiden Zeitungen jedoch weigerten, fand ein Telefongespräch des BGM mit H. Schmidberger statt. Bürgermeister Schmid forderte H. Schmidberger auf, solche Aktionen künftig zu unterlassen und drohte mit Anzeige. H. Schmidberger ließ sich während des Gespräches nochmals ausgiebig über die Gemeinde Arrach aus, monierte GE Arrach – Mitte, hinterfragte Standorte wie z.B. die örtliche Tankstelle, die Möbelfabrik Vogl sowie die Regentalstraße und meinte, dies seien klare Fehlplanungen der Gemeinde. Nachdem H. Schmidberger zu einer wahren Tirade ansetzte, was die Gemeinde seiner Meinung nach alles falsch gemacht hatte, unterbrach BGM Schmid dieses geistige Duell mangels Bewaffnung seines Gegenübers. Um die Bevölkerung vom Hintergrund der Vorwürfe des H. Schmidberger in Kenntnis zu setzen sowie der Ursache der Anschuldigungen, verfasste BGM Schmid einen Leserbrief, welcher die Tatsachen richtigstellte. Im heutigen Leserbrief des H. Schmidberger werden manche Vorwürfe bekräftigt, andere Äußerungen, welche H. Schmidberger am Telefon von sich gegeben hatte, schlichtweg abgestritten. Es wird versichert, dass die Behauptungen alle so gefallen sind, wie es Herr Schmidberger jetzt abstreitet. Die Forderung nach Rückbau gemeindlicher „Planungssünden“ welche im Leserbrief ebenfalls abgestritten wurden, findet sich in der Stellungnahme des LBV zur Änderung des Flächennutzungsplanes GE-Arrach Mitte:

Die Gemeinde Arrach müsste sich hier gegenteilig entscheiden: Den Talraum soweit möglich wieder öffnen und Fehlentwicklungen zurücknehmen bzw. minimieren.

Anmerkung: mit Fehlentwicklung meint H. Schmidberger die Möbelfabrik Vogl, da in seinen weiteren Ausführungen die zusätzlichen „Fehlentwicklungen“ Recyclinghof und Bauhof separat aufgelistet sind. Insgesamt eine unerträgliche, von persönlichen Ansichten und Meinungen durchzogene Stellungnahme. Der heutige Leserbrief bestätigt diesen Eindruck. Wie schon so oft in der Vergangenheit (Beispiel Luchs) wird von Herrn Schmidberger eine ganze Region unter Anklage gestellt. Dieser Herr sollte sich eigentlich um seine Kernaufgabe, Geschäftsstellenleiter des LBV Nößwartling, besinnen und sich aus der Planungshoheit einer Gemeinde tunlichst heraushalten. Vom sicheren Arbeitsplatz (finanziert aus Mitgliedsbeiträgen) aus tut man sich leicht, über Gemeinden zu urteilen, welche im Wettstreit um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen Verantwortung für die Bürgerinnen und Bürger tragen. Und sogar dies wird von diesem Herrn in Frage gestellt.

7.2 Gemeinderat

GR Achatz Franz erkundigt sich im Auftrag von Frau Elfriede Kufner hinsichtlich der Situation der Zufahrt zu ihrem Grundstück in Stadlern (Fl.Nr. 677, Gemarkung Haibühl).

Demzufolge verläuft der öffentliche Weg, welcher eigentlich entlang des Grundstücks als Zufahrt dienen sollte nicht auf dem tatsächlichen Weg sondern parallel daneben. Der tatsächliche Weg befindet sich im Privateigentum von GR Matthias Aschenbrenner.

Da dieser Weg als Zufahrt seit geraumer Zeit schlecht befahrbar ist, beantragt Frau Kufner die Verbesserung. Dies kann jedoch nur mit Zustimmung des Eigentümers erfolgen.

Bgm. Schmid erklärt, dass von Seiten der Gemeinde der tatsächlich verlaufende Weg auf die öffentliche Trasse zurückverlegt werden müsste. In diesem Fall wäre jedoch eine Zufahrt zum Grundstück Kufner nicht mehr möglich, da sich der Grund zwischen den Ehegatten Kufner und dem dann tatsächlich verlaufenden öffentlichen Weg wiederum im Eigentum des GR Aschenbrenner Matthias befindet. Ein Notwegerecht besteht – lt. Auskunft Bgm. Schmid - nach Rücksprache mit dem LRA Cham nicht. Familie Kufner müsste auf eigenem Grund eine neue Zufahrt erstellen, was sich als sehr schwierig erweisen dürfte.

Um diesen immensen Verwaltungsaufwand zu umgehen, appelliert Bürgermeister Schmid daher an Herrn Aschenbrenner in seiner Vorbildfunktion als Gemeinderat. Mit seinem Einverständnis würde keine Baumaßnahme erfolgen; lediglich die Löcher seines Privatweges würden grob ausgeflickt. Die Mieter der Frau Kufner sollten nicht in einem privaten Streit die Leidtragenden sein.

GR Aschenbrenner Matthias erbittet sich Bedenkzeit. Die Fahrt auf seinem Privatweg sei durch ihn seit mittlerweile 50 bis 60 Jahren geduldet worden. Seine ablehnende Haltung dürfte für jeden, der die Vorgeschichte kennt, verständlich sein

GR Achatz Franz und GR Koller Hermann sind der Auffassung, dass diese Situation Gelegenheit genug wäre, ein evtl. seit langer Zeit gewünschtes Fahrrecht zum Grundstück Fl.Nr. 679 zu erwirken.

GR Achatz Franz weist im Hinblick „Luftkurort Gemeinde Arrach“ auf eine, durch „Zuwuchs“ des Geweges erforderliche ursprüngliche Verbreitung des Gehweges auf Höhe Blaseweier, Richtung Kummersdorf hin. Desweiteren sind Mäharbeiten zwischen Straße und Gehweg auf Höhe des Anwesens „Maurer“, Richtung Ottenzell notwendig. Bgm. Schmid weist auf den personellen Engpass hin; der Bauhof wird jedoch angewiesen, diese Arbeiten so bald wie möglich durchzuführen.

GR Aschenbrenner Matthias erkundigt sich nach der Vorgehensweise hinsichtlich Angebotseinholungen durch die Gemeinde Arrach. Seiner Ansicht nach werden einheimische Firmen nicht berücksichtigt. Speziell bei der Ausschreibung der Tore für den Bauhof wurde ein einheimischer Gewerbetreibender „übergangen“. Bgm. Schmid entkräftet diese Behauptung. Einheimische Firmen werden immer an der Angebotsaufforderung beteiligt, sobald es „Sinn macht“, sprich sofern diese Firmen die geforderten Leistungen auch vollumfänglich erbringen können. Desweiteren wurden Tore bislang nicht ausgeschrieben; der einheimische Gewerbetreibende konnte somit noch nicht beteiligt werden.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

2 weitere Tagesordnungspunkte

Die Sitzung wurde um 21.30 Uhr geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

gez.
Schmid
1. Bürgermeister

gez.
Altmann
Schriftführerin