



Gemeinde Arrach

Niederschrift

über die **1. Sitzung des Gemeinderats Arrach**, welche am Montag, den **23. Januar 2017**, abends 19.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses mit einem öffentlichen und einem nichtöffentlichen Teil stattgefunden hat.

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 (ab TOP 3)
4. Achatz Franz	
5. Achatz Wolfgang	
6. Altmann Johannes	
7. Aschenbrenner Matthias	
8. Eckl Xaver	
9. Koller Hermann	
10. Lettner Harald	
11. Lohberger Rudolf	
12. Schmid Daniel	
13. Stahl Michael	
14. Weber Marion	

Entschuldigt fehlen: May Jürgen (erkrankt)

Unentschuldigt fehlen: ---

Schriftführerin: Altmann Tanja

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

Weitere Anwesende: bei TOP 7: Rechtsanwalt Jürgen Linhart
1 Bürger

Mit Einladung versandt: **Zu TOP 1 und 6**
Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 12.12.2016

Tischvorlage:

- Schreiben des Bayer. Finanzministeriums vom 12.12.2016 bzgl. Normenkontrollsache Lemberger gegen Gemeinde
- Einladung zur Sondersitzung am 30.01.2017

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)

Tagesordnung

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 12.12.2016
2. Baugesuche
 - 2.1 **XXXXXXXXXXXX**;
Errichtung eines Windfangs / überdachter Freisitz, Eschlsaigner Str. 9, 93474 Arrach, Fl.Nr. 26, Gemarkung Arrach
 - 2.2 **XXXXXXXXXXXX**;
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Hoher Bogen“ zum Setzen eines Edelstahlkamins außen und Errichtung einer Holzlege, Feriendorf Kummersdorf, HsNr. 59, Fl.Nr. 776/32, Gemarkung Haibühl
 - 2.3 **XXXXXXXXXXXX**;
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfelder-Erweiterung“ zur Errichtung einer Garage, Obere Bergstraße 9, 93474 Arrach, Fl.Nr. 217/8, Gemarkung Arrach
 - 2.4 **XXXXXXXXXXXX**;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Hohenbogenstr. 17, 93474 Arrach, Fl.Nr. 75/46, Gemarkung Arrach
3. Bauleitplanung;
Aufstellungsbeschluss „Arrach Hochfelder-Erweiterung, 2. Änderung“
4. Bauleitplanung Gemeinde Hohenwarth;
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwarth mit Deckblatt 5, Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
5. Anregungen und Mitteilungen
 - 5.1 Bürgermeister und Verwaltung
 - 5.2 Gemeinderat

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

6 weitere Tagesordnungspunkte

A u s f ü h r u n g

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 12.12.2016

Dem Gemeinderat wurde eine Fotokopie der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 12.12.2016 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).

GR Matthias Aschenbrenner merkt an, dass er bzgl. des TOP 5 der GRS vom 12.12.2016 davon ausgegangen sei, eine telefonische Unterrichtung seitens des Bürgermeisters bzgl. der Konditionen des Vertrages zu erhalten. Bgm. Schmid verweist auf die Beschlussfassung, wonach alle Gemeinderäte über den Inhalt per Mail informiert wurden. Die Mehrheit der Rückmeldungen waren positiv. Dies war ausschlaggebend für die Unterzeichnung des Vertrages. Die endgültige Zustimmung des Gemeinderates erfolgt ohnehin im nichtöffentlichen Teil dieser Gemeinderatssitzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt **mit 13 zu 0 Stimmen** den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 12.12.2016.

2. Baugesuche

2.1 XXXXXXXXXXXX;

Errichtung eines Windfangs / überdachter Freisitz, Eschlsaigner Str. 9, 93474 Arrach, Fl.Nr. 26, Gemarkung Arrach

Sachverhalt:

Vorgenannte stellen Antrag auf die Errichtung eines Windfanges / überdachten Freisitzes in der Eschlsaigner Str. 9, 93474 Arrach, Fl.Nr. 26, Gemarkung Arrach.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Arrach, Eschlsaigner Straße, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein.

Der benötigten Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde Arrach steht nichts entgegen.

Die Erschließung ist vollständig gesichert. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Auf die Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Lamer Winkel wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach hat keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Der benötigten Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde Arrach wird zugestimmt.
Die Beschlussfassung erfolgte **mit 13 zu 0 Stimmen.**

2.2 XXXXXXXXXXXX;

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Hoher Bogen“ zum Setzen eines Edelstahlkamins außen und Errichtung einer Holzlege, Feriendorf Kammersdorf, HsNr. 59, Fl.Nr. 776/32, Gemarkung Haibühl

Sachverhalt:

Vorgenannter stellt Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Hoher Bogen“ zum Setzen eines Edelstahlkamins außen und Errichtung einer Holzlege für 4 Ster auf der Fl.Nr. 776/32, Gemarkung Haibühl.

Das Bauvorhaben ist an sich genehmigungsfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a und Nr. 2a BayBO. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Hoher Bogen“. Bei der Errichtung der Holzlege werden die Baugrenzen laut Bebauungsplan nicht eingehalten. Außerdem werden laut der 4. Änderung des Bebauungsplanes feste Brennstoffe als Heizungsenergie ausgeschlossen.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Die Erschließung ist vollständig gesichert. Eine Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Lamer Winkel liegt vor

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach hat keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Hoher Bogen“ wird zugestimmt. Die beantragte isolierte Befreiung wird erteilt.
Die Beschlussfassung erfolgte **mit 13 zu 0 Stimmen.**

2.3 XXXXXXXXXXXX;

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfelder-Erweiterung“ zur Errichtung einer Garage, Obere Bergstraße 9, 93474 Arrach, Fl.Nr. 217/8, Gemarkung Arrach

Sachverhalt:

Vorgenannter stellt Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Garage in der Oberen Bergstraße 9, Fl.Nr. 217/8, Gemarkung Arrach.

Das Bauvorhaben ist an sich genehmigungsfrei nach Art. 57 Abs. 1 BayBO. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Arrach-Hochfelder Erweiterung“.

Die Errichtung des geplanten Bauvorhabens entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Arrach-Hochfelder Erweiterung“:

- Errichtung erfolgt außerhalb der Baugrenze
- Die Dachform soll als Pultdach erfolgen
(Festsetzung im Bebauungsplan: Dachform ist dem Hauptgebäude abzustimmen)

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach hat keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Arrach-Hochfelder Erweiterung“ wird zugestimmt. Die beantragte isolierte Befreiung wird erteilt.
Die Beschlussfassung erfolgte **mit 13 zu 0 Stimmen**.

2.4 XXXXXXXXXXXX;

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Hohenbogenstr. 17, 93474 Arrach, Fl.Nr. 75/46, Gemarkung Arrach

Sachverhalt:

Vorgenannte stellen Antrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in der Hohenbogenstraße 17, 93474 Arrach, Fl.Nr. 75/46, Gemarkung Arrach.

Bereits mit Vorbescheid vom 21.12.2016 wurde dieses Bauvorhaben durch das Landratsamt Cham genehmigt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alt-Arrach Erweiterung“. Das Vorhaben entspricht **nicht** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Nach § 31 Abs. 2 BauGB soll eine Befreiung für folgende Festsetzungen genehmigt werden:

- Errichtung außerhalb der Baugrenze innerhalb einer Grünfläche
- Zahl der Vollgeschosse: 3 (Keller-, Erd- und Obergeschoss (lt. BebPlan E+1))
- Dachneigung: 20 Grad (lt. BebPlan 28 – 34 Grad)
- Dachform: Zeltdach (lt. BebPlan Satteldach)
- Dachdeckung: Pfannen anthrazit (lt. BebPlan Pfannen dunkelbraun oder rot)
- Ortgang: ca. 0,50 m (lt. BebPlan mindestens 0,80 m)
- Traufhöhe Garage: 2,86 m (lt. BebPlan höchstens 2,50 m)
- Traufhöhe talseitig ca. 7,10 m (lt. BebPlan nicht über 6,50 m)

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die benötigten Abstandsflächenübernahmen liegen vor.

Die Erschließung des Grundstücks soll von der Hohenbogenstraße her über die Fl.Nr. 75/31, Gemarkung Arrach, erfolgen. Entsprechende Vereinbarungen bzgl.

- eines Geh- und Fahrtrechtes,
- des Kanalanschlusses sowie
- des Wasseranschlusses

werden durch die Bauherren privatrechtlich geregelt. Ein Entwurf des entsprechenden Notarvertrages dazu liegt der Gemeinde in Kopie vor.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Auf die Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Lamer Winkel wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Arrach hat keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben und erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Beschlussfassung erfolgte **mit 13 zu 0 Stimmen.**

3. Bauleitplanung:

Aufstellungsbeschluss „Arrach Hochfelder-Erweiterung, 2. Änderung“

Herr xxxxxxxxxxxx beantragt eine Änderung zum Bebauungsplan „Arrach-Hochfelder Erweiterung“. Unter anderem soll dazu das Grundstück mit der Flur-Nr. 311/3, das sich bislang im Außenbereich befindet, nach Möglichkeit aus dem Landschaftsschutzgebiet genommen werden und in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Beabsichtigt ist folgende Änderung: (blau markiert)



Der bestehende, rechtskräftige Bebauungsplan „Arrach-Hochfelder Erweiterung“ ist grün markiert.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes wird Herr XXXXXXXXXXXX selbst einen Auftrag an ein Ing.Büro geben.

Alle anfallenden Kosten, die bzgl. der Änderung zum „Bebauungsplan Arrach-Hochfelder Erweiterung 2. Änderung“ entstehen, werden vom Antragsteller XXXXXXXXXXXX übernommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Arrach-Hochfelder Erweiterung, 2. Änderung“ zu. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Verwaltung beauftragt, ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Den Auftrag für die Ausarbeitung des Planentwurfes durch ein Ing. Büro sowie die anfallenden Kosten daraus gibt bzw. übernimmt der Antragsteller.

Die Verwaltung wird beauftragt, parallel dazu die Herausnahme der betroffenen Grundstücksflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen.

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

4. Bauleitplanung Gemeinde Hohenwarth;

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwarth mit Deckblatt 5, Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 29.12.16 legt die Gemeinde Hohenwarth im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwarth zur Stellungnahme vor.

Art und Umfang der Änderungen ergeben sich aus dem Plangeheft des Ing. Büros Altmann aus Cham in der Fassung vom 12.12.2016.

Demzufolge soll eine Umwidmung von „Flächen für die Landwirtschaft“ mit Einrichtungen des Gemeinbedarfes „Sportliche Einrichtung Tennis“ in Flächen für „Gewerbebetriebe“ nach §8 BauNVO erfolgen.

Der Geltungsbereich der Änderung wird dem Gemeinderat anhand des Deckblattes Nr. 5 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwarth zur Ansicht vorgelegt.

Es bestehen aus Sicht der Gemeinde Arrach keine Einwendungen gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwarth.

Beschluss:

Aus Sicht der Gemeinde Arrach bestehen keine Einwendungen gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwarth. Die Gemeinde Hohenwarth ist entsprechend zu informieren.

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

5. Anregungen und Mitteilungen

5.1 Bürgermeister und Verwaltung

5.1.1 Schreiben von Lemberger Albert an Gemeinderäte

Am 22.01.2017 verteilte Albert Lemberger eine durch ihn verfasste und ausgedruckte E-Mail an einige Gemeinderäte. Inhalt ist der aufgehobene Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Arrach Mitte mit einer überaus seltsamen, nicht der Realität entsprechenden Auslegung des Herrn Lemberger. Da das Schreiben nicht an alle Gemeinderäte erging, wurde dieses dem Gemeinderat durch Bürgermeister Schmid verlesen.

Desweiteren werden 2 Auszüge aus dem Protokollbuch der GRS vom 10.02.1995 vorgelesen. Bereits damals wollte Herr Lemberger für ihn eine Monopolstellung und infolgedessen einen weiteren Lebensmittelmarkt verhindern.

Bgm. Schmid: Das Geschäftsgebaren des Herrn Lemberger hat der Gemeinde bisher schon jede Menge Geld, Zeit und Nerven gekostet. Es mutet seltsam an, dass genau derjenige, welcher mittlerweile schon für die Abwanderung von 5 Interessenten aus dem GE Arrach Mitte verantwortlich ist, sich zum Sprecher der Arracher Unternehmer macht.

GR Franz Achatz ersucht die Verwaltung um eine Zusammenstellung der bislang angefallenen Kosten bzgl. des Gewerbegebietes Arrach Mitte.

GR Matthias Aschenbrenner vertritt die Meinung, der geplante REWE Markt sei zu groß.

5.1.2 Vollzug der Gemeindeordnung; Genehmigung der Niederschrift über die vorherige Gemeinderatssitzung

Sachverhalt:

Nach Art. 54 Abs. 2 GO ist die Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats durch den Gemeinderat notwendig. Dazu lässt der Vorsitzende gem. § 23 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Arrach nach der Eröffnung der Sitzung abstimmen, falls die Niederschrift mit der Einladung verschickt wurde. Dieses Vorgehen ist laut Geschäftsordnung Arrach sowohl für die öffentliche Sitzung als auch für den nichtöffentlichen Teil so vorgesehen und wird bislang auch so ausgeführt.

Nach herrschender Kommentarmeinung dürfen Niederschriften aus der nichtöffentlichen Sitzung jedoch nicht versandt werden. Dies wurde uns durch die Rechtsaufsicht des Landratsamtes Cham auch bestätigt.

Die Geschäftsordnung des Gemeinderates Arrach ist daher in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen entsprechend zu ändern.

Vorschlag Bürgermeister:

Die Verteilung des nichtöffentlichen Teils aus dem jeweiligen Protokoll soll künftig als Tischvorlage erfolgen. Die Gemeinderäte haben daher im öffentlichen Teil der Sitzung Gelegenheit zur Durchsicht. Abstimmung erfolgt weiterhin als erster Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil.

Die Unterlagen verbleiben im Sitzungssaal und werden anschließend vernichtet.

5.2 Gemeinderat

5.2.1 Antragstellung bzgl. Loipe in Ottenzell

GR Franz Achatz fragt an, ob ausnahmsweise aufgrund des vielen Schneefalls, im Tal eine Loipe gespurt werden könnte (Höhe Anwesen Guth – Auhof – bis zum Riegel). Bgm. Schmid merkt an, dass die Gemeinde eigentlich die Talloipen aufgegeben hat und jeder Ortsteil ohnehin eine Loipe hat. Er verweist auf die in diesem Zusammenhang hohen Kosten und den immensen Arbeitsaufwand durch mehrfaches Umsetzen des Spurgerätes. Es sollten Stunden des Bauhofes ab- und nicht aufgebaut werden. Bgm. Schmid wird sich dennoch in dieser Sache mit dem Bauhofleiter Hutter zur Absprache in Verbindung setzen.

5.2.2 Abholzung am Blaseweiher

GR Matthias Aschenbrenner sieht die Abholzung der Fichten am Blaseweiher für verschwenderisch und merkt an, dass eine Durchforstung gereicht hätte.

Bgm. Schmid stellt ausdrücklich klar, dass die Gemeinde mit dieser Fläche als Ausgleichsfläche in Verpflichtung der Naturschutzbehörde genommen wurde. Sie ist Bestandteil des Bebauungsplanes Arrach Mitte; die Gemeinde Arrach muss sich an die Vorgaben bzgl. der Abholzung der Behörde halten.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Die Sitzung wurde um 21.55 Uhr geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

gez.

Schmid
1. Bürgermeister

gez.

Altmann
Schriftführerin