

Bericht über die Gemeinderatssitzung vom 14. April 2016

Diese Veröffentlichung erfolgt ohne Gewähr und vorbehaltlich der nachträglichen Genehmigung durch den Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung.

Eröffnung der Gemeinderatssitzung

2. Bürgermeister AUER begrüßt alle anwesenden Mitglieder des Gemeinderats und teilt mit, dass 1. Bürgermeister Heinrich FAATZ wegen Krankheit verhindert ist und er deshalb die Sitzung leiten wird. Außerdem stellt er fest, dass die Ladung der Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß erfolgt und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

2. Bürgermeister AUER fragt den Gemeinderat ob Einwendungen gegen die heutige Tagesordnung bestehen. Seitens des Gemeinderats werden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 17.03.2016 (Nr. 04/166)

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung wird ohne Einwände genehmigt.

Bauantrag auf Anbau eines Schlafzimmers mit WC und Dusche auf dem Grundstück Fl.Nr. 397/1 Gmkg. Kolmsdorf – Birkenstr. 6a –

Die Antragsteller beabsichtigen einen Anbau an ihr Wohnhaus. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt. Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Urteil des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes zur Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinleite“

Am 10.01.2014 wurde für die Änderung einer Zufahrt zu einem Grundstück eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinleite“ beantragt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.02.2014, TOP 2.2ö, diese Befreiung erteilt. Ein Grundstücksnachbar hat gegen diesen Bescheid vom VG Bayreuth Klage eingereicht. Das Verwaltungsgericht hat mit Urteil vom 25.09.2014 den Bescheid auf Erteilung der Befreiung aufgehoben und das damit begründet, dass die im Bebauungsplan festgesetzte „Verkehrsgrünfläche“ Drittschutz vermittelt und die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung somit nicht vorliegen.

Nun hat mit Beschluss vom 16.03.2016 der Bayerische Verwaltungsgerichtshof die Zulassung der Berufung gegen die Ablehnung der isolierten Befreiung für die Errichtung einer Zufahrt abgelehnt. Der Bayer. Verwaltungsgerichtshof dazu ausgeführt, dass der einzig geltend gemachte Zulassungsgrund nicht vorliegt. Weiterhin hat der BayVGH festgestellt, dass das Erstgericht in seiner Begründung auch auf die Änderung des Bebauungsplanes verwiesen und festgestellt hat, dass darin die Verkehrsgrünfläche als nicht nachbarschützende Pufferzone des Mischgebiets zur benachbarten Wohnbebauung bezeichnet wird. Dies wurde allerdings in der Begründung des Zulassungsantrags zur Berufung vom Antragsteller nicht aufgegriffen. Der Beschluss wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Breitbandausbau in der Gemeinde Walsdorf

In der Gemeinderatssitzung vom 25.02.2016 wurde beschlossen, dass die potenziellen Anschlussnehmer in Hetzentännig befragt werden sollen, ob ein Bedarf für einen Breitbandausbau besteht. Auf ein entsprechendes Anschreiben meldeten die Eigentümer Bedarf an.

Für den Ausbau des Gemeindeteiles Hetzentännig werden für die 3 Hausanschlüsse Investitionskosten von ca. 35.000 – 40.000 Euro (Eigenanteil der Gemeinde ca. 6.000 – 7.000 €) fällig.

Die Gebäude werden bei einem Ausbau direkt mit Glasfaser versorgt. Ein Ausbau mit VDSL-Technik im Kabelverzweiger kommt aufgrund der wenigen Hausanschlüsse nicht in Betracht. In diesem Ausbaubereich fallen 3 Haushalte.

Für den bereits vom Gemeinderat beschlossenen restlichen Ausbau in der Gemeinde Walsdorf (Teilbereich Erlau, Kolmsdorf, Feigendorf, Zettelsdorf) fallen geschätzte Investitionskosten in Höhe von ca. 192.400 € an. Wobei der Eigenanteil der Gemeinde bei ca. 30.784 € liegt. In diesen Ausbaubereich fallen ca. 166 Haushalte.

Für den Bereich Hetzentännig ist die LTE-Technik (LTE = Long-Term-Evolution) verfügbar. Hier kann mit entsprechenden „Routern“ eine Geschwindigkeit bis zu 50 Mbit/s (z.B. bei Telekom) erreicht werden. Die Anwohner im Gemeindeteil können sich somit kostengünstig mit einer Geschwindigkeit versorgen, die über die im Rahmen des Förderprogramms hinausgehende versprochene Leistung liegt.

Der Gemeinderat legt deshalb fest, dass im Rahmen des laufenden Förderprogramms der Gemeindeteil Hetzentännig nicht mit angeschlossen werden soll. Der Gemeinderat favorisiert die Versorgung des Gemeindeteils mit LTE-Technik.

Anmerkung: Den betroffenen Bürgern ist das Gemeinderatsergebnis mitzuteilen. Sie sollen darauf hingewiesen werden, dass sich die jetzige Internetgeschwindigkeit etwa verdoppeln wird, wenn Zettelsdorf am Breitband angeschlossen ist.

Stromverbrauch bei den kommunalen Liegenschaften

In der GR-Sitzung am 25.02.2016, TOP 7.2ö, wurde die Verwaltung beauftragt, eine Zusammenstellung des Stromverbrauchs der kommunalen Einrichtungen zu erstellen und dem Gemeinderat vorzulegen. Dem Gemeinderat wird eine Gegenüberstellung der Stromverbräuche der Jahre 2014/2015 bekanntgegeben. Die Ausführungen dienen dem Gemeinderat zur Kenntnis.

Antrag auf Erlaubnis des Benefizkonzertes „Walsstock 2016“

Die Veranstaltung hat mittlerweile eine Größenordnung erreicht, für die eine Erlaubnis nach Art. 19 LStVG notwendig ist. Am Montag, 11.04.2016 hat deshalb ein Behördentermin stattgefunden, die Schwerpunkte waren dabei die Sicherheitsaspekte. Anhand eines Lageplans wird dem Gemeinderat die Problematik bei dieser Veranstaltung erläutert und die wichtigsten Auflagen der Erlaubnis erläutert.

Die Ausführungen dienen dem Gemeinderat zur Kenntnis. Die Veröffentlichungen, dass der Erlös der Veranstaltung für Einrichtungen bzw. Organisationen außerhalb von Walsdorf gespendet wird, stößt im Gemeinderat auf Unverständnis. Insbesondere deshalb, da der Verein „Freitraum“ als Veranstalter des Benefizkonzertes jedes Jahr bei der Gemeinde einen Zuschuss zur Deckung des ungedeckten Bedarfs seiner Mittagsbetreuung beantragt.

Aktivierung von Bauland

Der Gemeinderat wünscht Neuausweisung von Wohnbauflächen und hat die Verwaltung beauftragt, Vorschläge zu unterbreiten. Bei einer Neuausweisung von Bauland muss die vorhandene Bauleitplanung angepasst werden. Hierfür sind umfangreiche Erhebungen durchzuführen. Dem Gemeinderat wird ein Überblick über die notwendigen Arbeiten gegeben und auf folgendes besonders hingewiesen:

Bei der Aufstellung von Baulandplänen sind vielschichtige Arbeiten und Arbeitsabläufe notwendig. So müssen neben allgemeine Aussagen zum Planungsraum und –ziel die natürlichen Grundlagen der Gemeindestrukturen erläutert werden. Weiterhin ist eine Aussage zur Bevölkerungsentwicklung und –prognose notwendig. Auf die technischen Infrastrukturen der städtebaulichen Flächennutzung, dem Natur- und Landschaftsschutz muss intensiv eingegangen werden. Die Kosten für einen Flächennutzungsplan errechnen sich nach der HOAI und dürften bei der anstehenden Generalüberholung im oberen fünfstelligen Eurobereich liegen.

Um beurteilen zu können, ob eine Bauflächenneuausweisung notwendig ist, muss eine Erhebung des vorhandenen Baulandpotentials durchgeführt werden, dies wurde zwischenzeitlich von der Verwaltung erledigt. Dem Gemeinderat wird das Ergebnis erläutert, aufgeteilt nach Baurechten, Nachverdichtungsflächen, Gebäudeleerstände und künftig mögliche wiedernutzbarer Wohnflächen. Die Untersuchungen haben ergeben, dass in der Gesamtgemeinde über 200.000 m² Baulandpotential vorhanden ist, welches sich auf insgesamt 242 mögliche Objekte verteilt. Dem Gemeinderat wird detailliert nach Ortsteilen das Potential anhand von farbig gekennzeichneten Lageplänen zur Kenntnis gegeben.

Ein Problem besteht allerdings darin, dass das sogenannte Baulandpotential größtenteils zurzeit nicht auf dem freien Markt verfügbar ist, jedoch beim Baulandbedarf für Neuausweisung berücksichtigt werden muss. Die geltenden Gesetze geben zwar Möglichkeiten, wie ein Baugebot oder eine entschädigungslose Rückwidmung von Baufläche her, eine Durchsetzung dieser Instrumente ist jedoch de facto nicht möglich, da die Grundstückseigentümer nur in den seltensten Fällen zur Baulandmobilisierung verpflichtet werden könne. Aus Sicht der Gemeinde ist es deshalb erforderlich, Konzepte zu entwickeln, die die Grundstückseigentümer bewegen, freiwillig ihr Baulandpotential zur Verfügung zu stellen. Denkbar wäre hierbei z.B. Anpassung der Bauleitplanung an den Wünschen der Eigentümern, Unterstützung bei der Vermarktung oder auch die Gewährung von Fördermitteln.

Es wird auch noch darauf hingewiesen, dass eine Neuausweisung von Bauland neben erhöhten Kosten für die Allgemeinheit eine Wertminderung der Bestandsgebäude mit sich bringt und zu weiterem Leerstand im Innenbereich führt. Eine Neuausweisung macht nur dann Sinn, wenn mit dieser ein Bedarf gedeckt werden kann, welcher mit dem vorhandenen Baulandpotential nicht abzudecken ist. Dies könnte dann der Fall sein, wenn die Neuausweisungsflächen als Erbbaurechts- oder als Flächen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

2. Bürgermeister AUER weist noch auf den gesetzlichen Auftrag des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Neuausweisung hin und teilt mit, dass es gute Modelle hierfür gibt. Der Gemeinderat könnte sich z.B. bei seinem nächsten Ausflug das Modell „Marktrodach“ anschauen. Hier wurde eine von der bayerischen Staatsregierung prämierte Innenentwicklung durchgeführt.

Die Ausführungen dienen dem Gemeinderat zur Kenntnis. Der Gemeinderat möchte allerdings wissen, wieso andere Gemeinden im Landkreis laufend Neuflächenausweisungen genehmigt bekommen, obwohl auch dort mit Sicherheit Baulandpotential vorhanden ist. Die Verwaltung soll entsprechende Erkundigungen einziehen und den Gemeinderat hierüber informieren.

Informationen des Bürgermeisters

Neues Förderprogramm im Rahmen der Flurbereinigung

2. Bürgermeister AUER gibt bekannt, dass es mittlerweile ein neues Förderprogramm der Flurbereinigung gibt, bei dem die Gemeinde für die Maßnahmen „Herzoghaus“ und „Herzogscheune“ höhere Fördermittel erhalten könnte. Im Rahmen der Vorlage unserer Förderunterlagen im Dorferneuerungsverfahren wurde das Amt für Ländliche Entwicklung gebeten zu prüfen, ob die gemeindlichen Maßnahmen in das neue Programm „ELER-Programm 2014 – 2020“ aufgenommen werden können.

Der Gemeinderat beschließt, dass wenn eine Aufnahme in das ELER-Programm 2014 – 2020 möglich ist und die Gemeinde eine höhere Förderung erhält, ein entsprechender Aufnahmeantrag gestellt werden soll