P r o t o k o l l

über die 2. Sitzung des **Gemeinderates Arnschwang**
am 23. Juni 2026 um 19.00 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates Arnschwang waren durch Schreiben vom 15. Juni 2026 ordnungsgemäß geladen.

Anwesend: Vorsitzender Herr Erster Bürgermeister Heitzer,
Frauen Gemeinderätinnen Heut, Schwägerl, Wegscheider, Herren Gemeinderäte Amberger, Eberl, Enderlein, Freimuth, Korschofsky, Lauerer, Rädlinger, Rieger, Schönberger, Schwägerl M.

Abwesend und entschuldigt: Gemeinderat Vogl

Abwesend und nicht entschuldigt:

Von der Verwaltung anwesend: Herr Steinhofer

Nr. 23: **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11. Mai 2026 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates per E-Mail übersandt bzw. lag in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

Die Niederschrift ist gemäß Art. 54 Absatz 2 Gemeindeordnung i. V. m. § 34 Absatz 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates zu genehmigen.

Mit 14 : 0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11. Mai 2026 wird genehmigt.

Nr. 24: **Bauantrag Siegl Josef und Paula, Arnschwang, auf Teilabbruch des bestehenden Holzschuppens, Errichtung einer Wohneinheit als Ersatzbau, Nutzungsänderung einer Doppelgarage in einen Lagerraum in Arnschwang auf dem Grundstück Fl. Nr. 195 der Gemarkung Arnschwang.**

Die Antragssteller Siegl Josef und Paula, beabsichtigt den Teilabbruch eines bestehenden Holzschuppens mit Errichtung einer Wohneinheit sowie eine Nutzungsänderung der Doppelgarage in einen Lagerraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 195 der Gemarkung Arnschwang.
Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist im gültigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Der Bauantrag beinhaltet einen Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften:
Abweichung von Art. 6 (2) +(3) nach BayBO (Abstandsflächenregelung) da sich die nordöstliche Abstandsfläche mit der des Nachbargebäudes (Lagergebäude) überdeckt.

Begründung:
Der Brandschutz ist gewährleistet (Ausführung, Außenwand, Dachüberstand = F60).
Die Belichtung/Belüftung beider Gebäudeteile ist gewährleistet, da sich in diesem Bereich keine Öffnungen und dauerhaften Aufenthaltsräume befinden.
Bei Abbruch und Errichtung einer neuen Wohneinheit handelt es sich um einen Ersatzbau (Bestandschutz).
Das geplante Vorhaben fügt sich in Art, Maß und Nutzung in die vorhandene Bebauung ein.

Mit 14 : 0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Bauvorhaben der Antragsteller Siegl Josef und Paula, Arnschwang, auf Teilabbruch des bestehenden Holzschuppens, Errichtung einer Wohneinheit als Ersatzbau, Nutzungsänderung einer Doppelgarage in einen Lagerraum in Arnschwang auf dem Grundstück Fl. Nr.195 der Gemarkung Arnschwang wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nr. 25: **Genehmigungsfreistellung Späth Markus, Neubau eines Betriebsgebäudes mit Ausstellungsflächen (Baumaschinen)**

Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren von Späth Markus, Eschlkam, auf Neubau eines Betriebsgebäudes mit Ausstellungsflächen (Baumaschinen) im Gewerbegebiet „Warmleiten III", Fl. Nr. 1693/10 u. 1693/11 der Gemarkung Arnschwang

Genehmigungsfreistellung vom 12. Mai 2026

Nr. 26: **Genehmigungsfreistellung Späth Markus, Neubau einer Lagerhalle für Kleingeräte (Rüttelplatten, Stampfer usw.)**

Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren von Späth Markus, Eschlkam, auf Neubau einer Lagerhalle für Kleingeräte (Rüttelplatten, Stampfer usw.) im Gewerbegebiet „Warmleiten III", Fl. Nr. 1693/10 u. 1693/11 der Gemarkung Arnschwang

Genehmigungsfreistellung vom 12. Mai 2026

Nr. 27: **Antrag auf Vorbescheid von Macht Martin, Arnschwang, auf Nutzungsänderung einer Teilfläche der Flurnummer und gewerbliche Nutzung zweier bestehender Hallen sowie der Außenflächen für einen Baustoffhandel, Lagerplatz und die Produktion von Betonlegosteinen auf dem Grundstück Fl. Nr. 140 der Gemarkung Nößwartling.**

Der Antragsteller Macht Martin beabsichtigt die Nutzungsänderung einer Teilfläche der Flurnummer und die gewerbliche Nutzung zweier bestehender Hallen sowie der

Außenflächen für einen Baustoffhandel, Lagerplatz und die Produktion von Betonlegosteinen auf dem Grundstück Fl. Nr. 140 der Gemarkung Nößwartling.

Das oben genannte Grundstück liegt im Außenbereich und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft (L) dargestellt.

Das Grundstück liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Mit 14 : 0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Zum Antrag auf Vorbescheid des Antragstellers Macht Martin, Arnschwang, auf Nutzungsänderung einer Teilfläche der Flurnummer und gewerbliche Nutzung zweier bestehender Hallen sowie der Außenflächen für einen Baustoffhandel, Lagerplatz und die Produktion von Betonlegosteinen auf der Fl. Nr. 140 der Gemarkung Nößwartling wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Eine Erschließungspflicht hinsichtlich der Abwasserentsorgung und Wasserversorgung lehnt die Gemeinde ab.

Nr. 28: Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung, deren Geheimhaltung weggefallen ist

Anwesen Riedl, Warmleiten
Die Gemeinde Arnschwang hat das Anwesen Riedl in Warmleiten erworben.

Ernennung Altbürgermeister
Der Gemeinderat hat beschlossen, dem ehemaligen Bürgermeister Multerer Michael die Ehrenbezeichnung „Altbürgermeister“ zu verleihen.

Nr. 29: Regionalwerke – Informationen zur weiteren Vorgehensweise

Die weitere Entwicklung der Regionalwerke Landkreis Cham gKU wird in den kommenden Monaten maßgeblich von den sich verändernden wirtschaftlichen, regulatorischen und organisatorischen Rahmenbedingungen abhängen. Die Finanzierung der Projektgesellschaften erfolgt satzungsgemäß über einen EEG Zuschlag, der eine Mindestrendite von 5 % auf das eingesetzte Eigenkapital garantiert. Diese Zielmarke ist in der aktuellen EEG-Situation, aber auch im kommenden EEG 2027 nicht zu erwarten.
Im Mittelpunkt der Tätigkeiten wird in der nächsten Zeit stehen, die laufenden Entwicklungen kontinuierlich zu bewerten, notwendige Entscheidungen auf dieser Grundlage vorzubereiten und die weiteren Schritte eng an den tatsächlichen Handlungsspielräumen auszurichten. Dabei bleibt abzuwarten, inwieweit sich aus den weiteren Entwicklungen auf Markt-, Rechts- und Politikebene neue Perspektiven oder zusätzlicher Handlungsbedarf ergeben.

Die am 07. Oktober 2025 vom Gemeinderat beschlossene Beteiligung (226.270 €) bzw. zusätzliche Beteiligung (1.773.730 €) braucht deshalb im Haushalt nicht mehr berücksichtigt werden. Bei einer positiven Entwicklung wird über die Beteiligung neu abgestimmt.

Nr. 30: **Sanierung GVS Zenching Richtung Niesassen**

Die Gemeinde Arnschwang beabsichtigt, die GVS Niesassen (Länge ca. 950 m) zu sanieren. Aufgrund des Straßenabschnittes ist eine Oberbauverstärkung, in Teilbereichen ein Vollausbau zu planen und auszuführen.
Nach Aussagen der Regierung der Oberpfalz gibt es eine Förderung mit GVFG-Mitteln nur bei einer Fahrbahnbreite von 5,00 m. Derzeit hat die Straße eine Breite von 4,50 m.
Ein Förderantrag für GVFG-Mittel wird nicht gestellt, da auf die gesamte Länge ein Grunderwerb für den Ausbau auf 5,00 m nötig wäre.

Folgende Kostenschätzung liegt zugrunde:

Variante 1:
vom Lederhof bis zur Gemarkungsgrenze Bad Kötzting – 600 m; Kosten ca. 258.000 € brutto, Honorar ca. 28.000 € brutto

Variante 2:
von der Kreuzung unterhalb der Kirche bis zur Gemarkungsgrenze Bad Kötzting – 1.130 m; Kosten ca. 485.900 €, Honorar ca. 53.000 € brutto

Vom Gemeinderat wäre nunmehr zu entscheiden, ob die Sanierung durchgeführt werden soll.
Auf eine Förderung wird aufgrund der Mehrkosten (Grunderwerb, Verbreiterung Straße auf 5 m, Leitplanken usw.) verzichtet. Die Straße soll gut und kostengünstig saniert werden.

Erster Bürgermeister Heitzer teilt mit, dass im Zuge der Baumaßnahme geprüft werden soll, ob eine Wasserleitung bis zum Lederhof mitverlegt werden soll.

Mit 14 : 0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

Der Gemeinderat Arnschwang beschließt, die GVS Zenching Richtung Niesassen zu sanieren. Es wird die Variante 2 von der Kreuzung unterhalb der Kirche bis zur Gemarkungsgrenze Bad Kötzting umgesetzt.

Nr. 31: **Änderung der Ortsabrundungssatzung Kalkofen**

In der Gemeinde Arnschwang besteht seit 01. März 2000 eine Satzung, in der für die bebauten Ortsteile Zenching, Nößwartling, Grasfilzing, Tretting, Kalkofen und Faustendorf die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt sind.
Der Geltungsbereich dieser Festlegung der bebauten Ortsteile kann erweitert werden.
Dies hat durch eine Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung zu erfolgen und bedarf einer Genehmigung, wenn diese Flächen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind.
Beim Satzungsverfahren ist eine Bürgerbeteiligung vorzunehmen und es sind die Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Cham) zu beteiligen.

Die Ortsabrundungssatzung soll um folgende Grundstücke verändert werden:

- Fl-Nr. 846 (Teilfläche) Gemarkung Zenching

Die Vorgehensweise wurde mit dem Landratsamt Cham abgesprochen.

Mit 14 : 0 Stimmen wurde folgender

Beschluss

gefasst:

Der Gemeinderat Arnschwang beschließt, die bestehende Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Kalkofen zu ändern.
Die neuen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ergeben sich aus dem beigefügten geänderten Lageplan im Maßstab 1:5000.
Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung der Ortsabrundungssatzung durchzuführen.

Nr. 32: **Defizitabrechnung für den Waldkindergarten 2025**

Das BRK KV Cham hat der Gemeinde Arnschwang die Abrechnung der laufenden Betriebskosten für den Waldkindergarten für das Jahr 2025 vorgelegt.

Die Abrechnung beinhaltet folgende **Ausgaben**:

Personalkosten:	164.004,93 €
Sach-/Bewirtschaftungskosten	2.574,11 €
Abschreibungen:	2.080,00 €
Aufwendungen Instandhaltung/Instandsetzung	3.543,91 €
EDV-Aufwendungen	3.292,75 €
Umlagen für Personal-, Sachaufwand und Personalabrechnung	8.881,88 €
	184.314,61 €

und folgende **Einnahmen**:

Elternbeiträge, sonstige Entgelte:	10.512,00 €
Personalkostenzuschuss Gemeinden:	148.580,86 €
sonst. Einnahmen:	141,44 €
	159.234,30 €

Somit ergibt sich ein **Defizit** in Höhe von **25.080,31 €.**
Der Gemeindeanteil beträgt aufgrund der Vereinbarung vom 30.01.2023 80 %, somit **20.064,25 €.**

Im Waldkindergarten Arnschwang konnte der Jahresfehlbetrag im Jahr 2025 um 57 % im Vergleich zum Vorjahr gesenkt werden. Diese Entwicklung resultiert aus gestiegenen Fördermitteln infolge eines erhöhten Personaleinsatzes, während gleichzeitig die Personalkosten durch Neueinstellungen gestiegen sind. Im Jahr 2025 traten umfassende Auswirkungen des neuen BRK-Tarifvertrags in Kraft. Sämtliche pädagogischen Fach- und Ergänzungskräfte wurden um eine Entgeltgruppe höhergruppiert.

Es wurde kein Beschluss gefasst, da dies vertraglich geregelt sei. Der Gemeinderat nimmt die Abrechnung zur Kenntnis.

Nr. 33: **Grundsatzbeschluss für die kommunale Wärmeplanung gemäß §13 Abs. 1 Nr. 1 WPG**

Mit dem „Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze" (kurz: „Wärmeplanungsgesetz") hat die Bundesregierung die Grundlage für die Einführung einer flächendeckenden Wärmeplanung in Deutschland geschaffen. Unsere Gemeinde ist verpflichtet, bis spätestens Ende Juni 2028 einen Wärmeplan zu erstellen.

Für die Erstellung der Wärmeplanung erhalten wir Konnexitätszahlungen in Höhe von insgesamt 34.800 € vonseiten des Freistaats Bayern. Diese finanziellen Mittel ermöglichen es uns, mit Unterstützung eines externen Planungsbüros den Wärmeplan, das heißt, ein strategisches Konzept für eine sichere, regionale und klimafreundliche Wärmeversorgung, zu erarbeiten.

Der vorliegende Grundsatzbeschluss ist gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 WPG der Ausgangspunkt für den Wärmeplanungsprozess in unserer Gemeinde.

Mit 14 : 0 Stimmen wurde folgender

B e s c h l u s s

gefasst:

1. Die Gemeinde Arnschwang führt für das Gemeindegebiet erstmalig eine Wärmeplanung im verkürzten und vereinfachten Verfahren durch.
2. Für die Erstellung der Wärmeplanung werden Konnexitätszahlungen von der Landesregierung beantragt.
3. Die Wärmeplanung wird mit fachlicher Unterstützung eines externen Planungsbüros erfolgen. Bürgermeister Heitzer wird beauftragt Angebote für die Erstellung der Wärmeplanung einzuholen und die Durchführung der Wärmeplanung an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Nr. 34: **Informationen**

Ehrenordnung

Die Ehrenordnung aus dem Jahr 2012 mit den Regelungen hinsichtlich Ehe- und Geburtstagsjubilare wird bezgl. den Besuchen des Bürgermeisters wieder angewandt.
- Ehejubiläen: 50J., 60J., dann alle 5J.
- Geburtstage: 80J., dann alle 5J.

Neu eingeführt wird bei Geburten von Gemeindebürgern ein Besuch mit Überreichung eines
- Eltern-Begrüßungspaket des LK Cham (Fam.-Fibel, Elternbriefe Bay. Landesjugendamtes, 2 Windelsäcken, Antrag für Stoffwindelzuschuss, Willkommensgeschenk „Notfallbegleiter", und ein
- Geschenk der Gmde. Arnschwang (24 Stck Gutscheine für Windelsäcke, Karte, Gemeinde Lätzchen mit Wappen)

Aufruf Aushilfe für Gemeindearchiv

Die Gemeinde sucht historisch interessierte Bürger zur Mitarbeit im Archiv bzw. zur Übernahme der Gemeindearchivarstätigkeit. Interessierte sollen sich in der

Gemeindeverwaltung oder auch gleich bei Bürgermeister Heitzer melden.

Anfrage des Gemeinderats Amberger zum Stand der PV-Anlage auf der Grundschule bei der letzten Gemeinderatssitzung

Thema ist noch nicht abschließend geklärt. Bürgermeister Heitzer wird in einer der nächsten Sitzungen darüber berichten

Nr. 35: **Anfragen**

Herr Gemeinderat **Eberl** informiert, dass die DJK eine Krabbelgruppe ins Leben gerufen hat. Diese trifft sich ab 17.09.2026 von 08.30 – 11.00 Uhr in der Senioren-WG im hinteren Raum im EG. Verantwortlich für diese Gruppe ist Baumann Julia aus Zenching.

Gemeinderat Arnschwang
Vorsitzender

Heitzer
Erster Bürgermeister

F.d.R.
Protokollführer

Steinhofer