



GEMEINDE ARNBRUCK

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ARNBRUCK

---

Sitzungsdatum:	Montag, 19.02.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:30 Uhr
Ort:	Arnbruck, Rathaus (Sitzungszimmer)

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Leitermann, Angelika

#### **Mitglieder**

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

#### **Schriftführerin**

Ludwig, Stefanie

#### **Weitere Anwesende:**

Dipl.Ing. (FH) Sterl Stefan, Ing.kontor BLWS Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH & Co. KG,  
Bodenmais zu Top 3; Muhr Simon, Spartenleiter Fußball - SV Arnbruck zu Top 4

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

#### **Mitglieder**

Brandl, Hermann

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Gelegenheit zum Vorbringen von Bürgeranliegen und -anträgen
2. Behandlung von Bauanträgen - Nutzungsänderung im UG und Einbau einer Balkongaube im DG des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 20, Gemarkung Arnbruck (Scharbenstraße 4)
3. Geiger-Mühle; Vorstellung von Planungsvarianten für den Umbau
4. Sportanlage; Erhöhung Platzmiete für Gastmannschaften
5. Panoramabad; Festlegung Schließzeit (Revisionsarbeiten)
6. Informationen - Wünsche - Anträge

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

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

- k e i n e -

### **2 Behandlung von Bauanträgen - Nutzungsänderung im UG und Einbau einer Balkongaube im DG des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 20, Gemarkung Arnbruck (Scharebenstraße 4)**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0**

### **3 Geiger-Mühle; Vorstellung von Planungsvarianten für den Umbau**

Dipl. Ing. Stefan Sterl informiert, dass zwei Planungsentwürfe (vgl. Anlage) vorgestellt werden, die nach mehreren Gesprächen mit Verwaltung, Gemeinderat und der Städtebauförderung in Landshut erarbeitet wurden. Die Einwände der Städtebauförderung, die Mühle offener und luftiger zu gestalten, wurden in den Entwürfen berücksichtigt. Herr Sterl stellt zunächst die Variante mit dem Innenhof vor. Er informiert, dass WC-Bereiche übereinander geplant wurden, um Baukosten zu sparen. Der Stadel wird entfernt werden, da dieser nicht erhaltenswürdig ist. In dieser Planung werden alle Nutzungen nach Bedarf untergebracht. Der Städtebauförderung war noch wichtig, die Kante zwischen Mühle und privatem Wohnhaus zu schließen. Dies wurde durch die Anordnung des Anbaus beachtet.

Eine Variante hatte er zuvor gezeichnet, in welcher der Saal im Erdgeschoss zwischen Hauptgebäude und privatem Wohnhaus eingeplant ist. Dabei würde der Saal aber nur über die vordere kurze Kante belichtet werden. Ein Vorsprung wäre wohl notwendig. Zudem wäre der Raum schmal, versteckt und eingezwängt. Auch für die Erschließung des Saales würde viel Platz verschwendet werden, weshalb diese Variante als nicht zielführend nicht weiterverfolgt wurde.

Der Saal ist im Dachgeschoss vorgesehen. Die Bereiche, die aufgrund der Dachschräge für den Aufenthalt weniger geeignet sind, sind abgetrennt und dienen als Stuhllager und Archiv. Im Obergeschoss sind Büroräume vorgesehen. Durch den Innenhof werden Räume und Gänge gut belichtet. Im Erdgeschoss befinden sich die Tourist-Info im Eingangsbereich und Vereinsräume, ein Büro sowie Lager- und Abstellflächen. Das Mühlenmuseum bleibt auf seinen Ebenen bestehen.

GR Stefan Achatz wirft ein, dass durch einen offenen Innenhof zu viel Energie verschwendet werden würde. Herr Sterl teilt mit, dass durch den Innenhof eine gute Belichtung der Räume und Flure im Bürobereich erzielt werden würde. Der Bürobereich könnte durch eine Glastür zentral abgesperrt werden, damit Mitarbeiter außerhalb der Öffnungszeiten ungestört arbeiten können. Vor dem Bürgerbüro ist ein Aufenthaltsbereich vorgesehen. In dieser Variante sind 11-13 Büroräume mit etwa 15-24 m<sup>2</sup> möglich. Die Städtebauförderung hatte sich bei den vorhergehenden Entwürfen gegen Stichgänge und für offene Bereiche und einen Rundlauf ausgesprochen.

Hinsichtlich des Dachgeschosses teilt er mit, dass die Raumhöhen des Mehrzweckraumes bisher zu niedrig sind und die Decken laut Statik nicht tragfähig sind, weshalb sowieso neue geschaffen werden müssen. Dadurch ist die Gemeinde in den Raumhöhen flexibel. Die Umgebungsbebauung ist höher als die Geigermühle. Hinsichtlich des zweiten Fluchtweges und der Barrierefreiheit wird die Höhe entsprechend gestaltet. Der angebaute Bereich soll kein Flachdach erhalten, sondern etwas geneigt sein und mit Stegen, inklusive pflegeleichten

Rosten, als Fluchtweg dienen. Im Dachgeschoss wäre Platz für Veranstaltungen mit etwa 100-130 Personen. Die Belichtung würde über zwei Seiten erfolgen. Auch eine Verdunklungsmöglichkeit der Räume ist angedacht.

Eine weitere Variante des Dachgeschosses wäre in Berücksichtigung des kompletten Mühlenmuseums. Dabei reicht das Mühlenmuseum bis in das Dachgeschoss und würde als Ausstellung verglast werden und wäre damit im Mehrzwecksaal sichtbar. Dadurch wäre noch Platz für etwa 80 Personen.

Anschließend stellt Herr Sterl die zweite Variante vor. Dabei werden die Büros im Obergeschoss durch einen Stich, ohne Innenhof, erschlossen. In dieser Variante sind 10-12 Büroräume mit etwa 15-30 m<sup>2</sup> möglich.

Er zeigt ein Bild für ein Beispiel mit einer Treppenanlage eines Atriums, wodurch die offene Situation vom Erdgeschoss über das Obergeschoss bis hin ins Dachgeschoss sichtbar wird. Die Städtebauförderung gefällt viel Luftraum, dies ist ein guter Kompromiss.

Danach erklärt Herr Sterl die Ansichten, welche traditionell und zeitgemäß sind. Ein Satteldach ist geplant, da ein Zeltdach zu viel Licht nehmen würde und ein Satteldach besser ins Ortsbild passt. Die Lochfenster sind symmetrisch angeordnet. Der Eingangsbereich wird mit einem flachen Vordach überdacht, wobei die Ecke ausgenommen wird. In dem Bereich zwischen traditioneller Geigermühle und privatem renoviertem Wohnhaus, welcher derzeit noch mit einem Stadel bebaut ist, wird ein moderner Anbau als Bindeglied geschaffen. Die Glasfassaden bei der Geigermühle dürfen nicht zu groß sein, damit das traditionelle Gebäude wiedererkannt wird. Durch eine aufgelöste Holzfassade wird wieder Bezug zum ursprünglichen Gebäude hergestellt.

Anhand eines Schnittes stellt Herr Sterl die Offenheit im Bereich des Atriums dar. Die Planung, für die sich der Gemeinderat entscheidet, wird am 08. März um 10 Uhr Herrn Klar und Herrn Seischab von der Städtebauförderung vorgestellt werden. Für diesen Termin werden sich auch die Fachplaner mit der gewählten Variante für den Termin vorbereiten.

GR Andreas Menacher weist darauf hin, dass im Hinblick auf eine vorgehende Variante keine Vereinsküche dargestellt ist. Herr Sterl teilt mit, dass in dieser Variante Vereinsraum und Vereinsküche zu einem größeren Raum verbunden wurden. Mit einer Trennwand könnte der große Raum unterteilt werden.

GR Robert Trum spricht sich gegen den Innenhof aus, da dieser nicht praktisch ist. GR Stefan Achatz wiederholt, dass der Innenhof mit seinen Glasflächen energietechnisch nicht gut sei, und erkundigt sich hinsichtlich Dachfenster und Lüftungsanlage. Herr Sterl meint, dass wohl auf eine Lüftungsanlage, bis auf den Mehrzwecksaal im Dachgeschoss, verzichtet werden könnte. Auf Nachfrage von GR Stefan Achatz teilt Herr Sterl mit, dass das Archiv im Dachgeschoss geplant ist und damit auch mittels Lüftungsanlage belüftet werden würde.

Frau Leitermann bringt vor, dass die Belichtung bei der Variante mit Innenhof wesentlich besser sei und berichtet, dass aufgrund des Datenschutzes Einzelplätze sowohl rechtlich notwendig, als auch von den Mitarbeitern gewünscht sind. Lediglich Bürgerbüro und Tourist-Info benötigen einen gemeinsamen Arbeitsplatz. Durch den Innenhof wäre eine bessere Büroaufteilung möglich. Geschäftsleiter Hans Graßl informiert, dass seitens der Regierung eine möglichst flexible Büroaufteilung für sinnvoll erachtet wurde. Er selbst weist darauf hin, dass derzeit im Obergeschoss des Rathauses 4 Personen in einem Zimmer arbeiten, was sich auf Grund der auftretenden Lautstärke durch Telefonate und Publikumsverkehr als schwierig erweist, vom Datenschutz abgesehen. Die Büroanzahl und Bürogrößen wären beim Innenhof besser.

GR Stefan Achatz würde die Büros im Anbau mittels Dachfenster belichten. GR Ingrid Bauer schlägt ein Glasdach über den belichteten Innenhof vor. Dies wäre nicht viel teurer und der Innenhof wäre als Teil des Innenbereiches immer warm und vom Wetter geschützt. Auf die Wand- bzw. Glasflächen des Innenhofs könnte verzichtet werden und stattdessen könnte der Innenhof mit Geländer offen gestaltet werden. Die energetischen Bedenken von GR Stefan Achatz wären damit auch ausgeräumt. Herr Sterl hält eine Lichtkuppel für sinnvoll. Diese Idee wird vom Gemeinderat sehr positiv aufgefasst.

GR Andreas Menacher weist darauf hin, dass sich das Gebäude durch die Glasflächen im Sommer aufheizen wird und regt eine Beschattung an. Zudem bringt er vor, dass er den Mehrzwecksaal nach wie vor im Erdgeschoss als sinnvoller erachtet, als im Dachgeschoss. Frau Leitermann teilt mit, dass der Aufzug besser gefördert wird, wenn sich der Mehrzwecksaal im Dachgeschoss befinden würde. Herr Sterl bestätigt, dass durch Dämmmaterialien und Beschattung ein Hitzeschutz erzielt werden muss, da eine Lüftung allein nicht kühlt. GR Andreas Menacher befürchtet, dass sich der Mehrzwecksaal im Dachgeschoss im Sommer zu sehr aufheizt. Herr Sterl bestätigt, dass auch die Kühlung berücksichtigt werden muss und informiert, dass es sowohl Deckenheizungen, als auch Deckenkühlungen gebe. GRin Rosemarie Kaeser bringt ein, dass zur Kühlung auch der kalte Bach genutzt werden könnte.

GR Konrad Weiß spricht sich für eine Belüftung des gesamten Gebäudes aus. Herr Sterl teilt mit, dass eine Lüftungsanlage für das gesamte Gebäude sehr teuer und wartungsaufwendig ist und nennt den Brandschutz und den Mindestfeuchteschutz. Mitarbeiter sollten regelmäßig die Fenster öffnen. Er weist auf Platz-Kanäle hin. Es ist noch keine Entscheidung getroffen. Die Fachplaner für HLS werden die Lüftungsplanung fachgerecht vornehmen und dem Gemeinderat entsprechende Vorschläge unterbreiten. Frau Leitermann teilt mit, dass aufgrund der Folgekosten von einer Lüftungsanlage für das gesamte Gebäude wohl eher verzichtet werden würde, sofern fachtechnisch möglich. Geschäftsleiter Hans Graßl teilt mit, dass das aktuelle Rathaus nachträglich eine Dreifach-Verglasung und eine Wärmedämmung erhalten hat. Ein manuelles Lüftungskonzept liegt vor, die Mitarbeiter stoßlüften regelmäßig. Die Luftfeuchte ist kein Problem. Klappen sind nicht vorhanden, in der Geigermühle wären diese dann aber vorgesehen. GR Konrad Weiß teilt mit, dass durch eine Lüftungsanlage immer frische Luft im Raum ist, weshalb nicht manuell gelüftet werden braucht und damit weniger Energie verloren gehen würde. Frau Leitermann berichtet, dass Langdorf eine Lüftungsanlage hat, die so groß wie ein Auto ist, welche im Gebäude untergebracht werden müsste.

GR Andreas Menacher regt an, sich darüber Gedanken zu machen, das Bürgerbüro, wie in anderen Gemeinden auch, im Erdgeschoss vorzuhalten, um dort die erste Anlaufstelle für Bürger zu sein, damit die Tourist-Info nicht die Aufgabe eines Pförtners übernehmen muss. Angelika Leitermann ist der Meinung, dass der Work-Flow auf einer Ebene mit den anderen Verwaltungsbüros wesentlich besser funktionieren würde, zumal das Bürgerbüro im Obergeschoss als das erste Büro nach dem Treppenaufgang mit entsprechender Gestaltung erste Anlaufstelle auf dieser Ebene wäre.

Auf Nachfrage von GR Robert Trum teilt Herr Sterl mit, dass der Saal seitlich so abgetrennt wird, dass Nutzer auch an den Randbereichen stehen können. Angelika Leitermann teilt mit, dass der Saal, aufgrund der letzten gemeinsamen Besprechung, so groß wie möglich gestaltet wurde. Herr Sterl informiert, dass man sich nach der Außenfassade richten werde und die Raumhöhen höher sein werden, da bisher lediglich eine Holzbalkendecke vorhanden ist und die neue Decke wesentlich dicker sein wird, weshalb die Höhen sowieso geändert werden müssen. Die Außenmauern bleiben bestehen. Aktuell sind im Bereich des künftigen Eingangs Schaufenster eingebaut. Der Plan sieht eine bessere Struktur der Fenster vor.

GR Robert Trum erkundigt sich, was mit dem Mauerwerk nahe des Baches vorgesehen ist. Herr Sterl teilt mit, dass die Wand sehr bröcklig ist und nicht mehr verwendet werden kann. GRin Rosemarie Kaeser ergänzt, dass die Abdichtung des Baches durch das Becken erfolgt. Die Mauern des Gebäudes werden vom Bach nicht berührt, die Mauer ist nicht feucht. In der Planung ist eine Betonwand vorgesehen. Der Bach hat auch dann keine Auswirkung auf die Wand. Herr Sterl teilt mit, dass eine Trennung erfolgen wird.

Des Weiteren informiert Herr Sterl, dass die schiefen Mauern innen bleiben werden, um die Grundzüge des alten Gebäudes zu wahren. GRin Rosemarie Kaeser bringt vor, dass beim Mühlenbereich Ziegel zu sehen sind. Herr Sterl teilt mit, dass eine neue Bodenplatte geplant ist und mit Fugenbändern gearbeitet werden wird. Es wird ein Abdichtungskonzept geben und mit wasserundurchlässigem Beton gearbeitet werden. Auch die Fertigteilmauern werden aus WU-Beton bestehen. Das Baufeld wird zwar eng werden, aber lösbar. Auf Nachfrage von GR Konrad Weiß hinsichtlich Gewährleistung für eine Wanne teilt Herr Sterl mit, dass die Gewährleistung für Baumängel generell nach VOB 4 Jahre und nach BGB 5 Jahre beträgt. Eine weiße Wanne ist vorgesehen. Das Problem ist häufig, dass Durchführungen durch diese weiße Wanne oft nicht wasserdicht sind, z.B. wenn ein KG-Rohr durch die Wanne geführt wird, die Wanne selbst ist dicht.

Auf Nachfrage von GR Robert Trum teilt Herr Sterl mit, dass die Bühne nach wie vor Teil des Konzeptes ist, wobei diese als einfaches Kaltgebäude mit Technik gebaut werden soll. GRin Rosemarie Kaeser sagt, dass der Mehrzwecksaal abtrennbar gestaltet werden könnte, worauf Herr Sterl mitteilt, dass hierzu mobile Trennwände geeignet wären. GRin Rosemarie Kaeser teilt mit, dass die Tür gegenüber des "Landgasthofes Unterschaffer" als weiterer Zugang genutzt werden könnte. Herr Sterl weist auf das Gefälle hin und meint, dass Besucher dann plötzlich mitten im Bürotrakt stehen würden. Er regt an, lediglich einen definierten Zugang im Erdgeschoss vorzuhalten. Lediglich neben dem angrenzenden privaten Wohnhaus ist im Anbau ein versteckter Eingang vorgesehen, über welchen die Mitarbeiter zügig den Bürotrakt erreichen.

GR Robert Trum fragt, ob bereits eine Anzahl an notwendigen Parkplätzen festgelegt wurde und ob die Außensituation schon näher betrachtet wurde. Herr Sterl teilt mit, dass die Vorgaben der Stellplatz-Verordnung eingehalten werden müssen. Es werden nicht so viele Stellplätze notwendig, als tatsächlich geschaffen werden sollen. Nach Festlegung einer Variante wird dann die Außensituation mit den zu schaffenden Stellplätzen näher betrachtet.

GRin Rosemarie Kaeser berichtet, dass das Wasserwirtschaftsamt der Abdeckung des Baches, sodass darüber gefahren werden kann, aufgeschlossen gegenübersteht. Herr Sterl teilt mit, dass die Reinigung oft mit erhöhtem Pflegeaufwand verbunden ist, zudem ist offenes Gewässer seitens der Städtebauförderung gern gesehen. Die Außenanlagen inklusive Bühnengestaltung können erst nach der Entscheidung zum Mühlengebäude getroffen werden.

GR Roland Schötz weist auf die Fluchtwege im Brandfall hin sowie auf die Barrierefreiheit. Herr Sterl teilt mit, dass durch einen Feuerwehraufzug auch Personen im Rollstuhl gerettet werden können. In diesem können Personen 30 Minuten verbleiben, bis sie von der Feuerwehr gerettet werden. Ein Rettungskonzept ist zu erarbeiten. Die Vorschriften zum Brandschutz sind zu beachten. Das Gebäude wird barrierefrei gestaltet. Die unterschiedlichen Außenwände auf der Westseite im Erd- und Obergeschoss wird er bei der nächsten Planung entsprechend der gewünschten Variante anpassen.

Auf Nachfrage von GR Robert Trum teilt Herr Sterl mit, dass er bereits 12 Varianten auf Entwurf-Basis erarbeitet hat. Sobald eine Variante fixiert wird, wird er in die Detailplanung einsteigen. Mit den Fachplanern zu Elektro, HLS und Statik muss er sich auch abstimmen, weshalb mit weiteren Änderungen zu rechnen ist. Zu den bisher geleisteten Stunden konnte Herr Sterl auf Anhieb keine Aussage treffen. GR Robert Trum fasst zusammen, dass sich der Gemeinderat zunächst für eine Richtung entscheiden muss, dann eine Abstimmung mit den Fachplanern erfolgt, anschließend eine Kostenschätzung und danach dann eine Kostenberechnung erarbeitet werden kann, wonach konkrete Aussagen seitens der Regierung zu den tatsächlichen Fördermitteln getätigt werden können.

Angelika Leitermann teilt mit, dass die Geigermühle auch mit EFRE-Mittel, mit welchen sie zuvor nicht rechnete, gefördert wird. GR Roland Schötz fasst kurz zusammen, dass sich die Gemeinde für eine Richtung entscheiden muss, damit die Zahlen auf den Tisch gelegt werden können. Herr Sterl bestätigt dies und sagt, dass verbindliche Kosten für eine Fördergrundlage notwendig sind. In den nächsten Monaten müssen diese Zahlen vorliegen. Angelika Leitermann teilt mit, dass Mitte des Jahres die Deadline ist. Von der Städtebauförderung hat die Gemeinde einen genauen Zeitplan erhalten, an welchen sich die Gemeinde halten muss. Gelder, die in dieser Zeitspanne nicht abgerufen werden, gehen sofort zum Bund zurück und fehlen der Gemeinde dann.

Angelika Leitermann fragt, welche Alternative der Favorit der Gemeinderatsmitglieder ist. Die Mehrheit des Gemeinderates spricht sich für die Variante mit Innenhof aus, wobei allen Gemeinderäten die Variante mit dem überdachten Innenhof besser gefällt, als die mit dem nicht überdachten Innenhof.

GR Andreas Menacher regt an, den Mehrzweckraum im Erdgeschoss vorzusehen, damit dieser nach außen für Veranstaltungen, auch zur Bewirtung, geöffnet werden könnte. Auch für Rollstuhlfahrer wäre dies praktischer. Herr Sterl weist darauf hin, dass der Mehrzwecksaal hinter dem Haus schmaler, kleiner und dunkler ist. Auf Nachfrage, ob der Gemeinderat eine Gastro-Küche vorsieht meint GRin Rosemarie Kaeser, dass auch ein Catering vorstellbar ist. Frau Leitermann sagt, dass ein Mehrzweckraum im Erdgeschoss wesentlich kleiner ist, als dieser im Dachgeschoss möglich wäre. GR Andreas Brückl befürwortet die Idee, den Hof mit

zu nutzen. Herr Sterl erklärt, dass ein Mehrzwecksaal im Erdgeschoss höher sein muss, damit dieser nicht erdrückend wirkt. Dadurch würden die Büroflächen darüber wegfallen, weil sich der Mehrzwecksaal über fast 2 Etagen erstrecken würde. GRin Rosemarie Kaeser schlägt vor, hierzu den Vereinsraum im Erdgeschoss zu nutzen. GR Andreas Brückl teilt mit, dass der Innenhof mit 35 m<sup>2</sup> auch besser genutzt werden könnte. Auf Nachfrage meint Herr Sterl, dass er die öffentlichen Toiletten im Außenbereich nicht mit denen im Innenbereich zusammenlegen würde. GR Andreas befürwortet die Idee, dass Bühne, Küche, Anlieferung, usw. in einem Bereich liegen. Herr Sterl teilt mit, dass dies zur Konsequenz hätte, dass die Verwaltung auseinandergerissen wäre.

Ein Bürger meldet sich zu Wort und sagt, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde ist, einen Gastronomiebetrieb für 200 Personen vorzuhalten. Nebenan liegt die Gaststätte "Zum Dorfwirt", deren Besitzerin noch weitere 9 Jahre den Betrieb selbst führen möchte. Die Gaststätte wurde erst renoviert. Eine weitere Bürgerin ergänzt, dass die Gemeinde in Thalersdorf eine weitere Gaststätte "d'Wiad" mit jungen Wirtsleuten hat, welche in deren Saal auch Veranstaltungen wie Hochzeiten und Bälle ausrichten.

Angelika Leitermann wiederholt, dass es für den Work-Flow in der Verwaltung besser sei, wenn diese auf einer Ebene agieren kann und nicht in zwei Geschossen unterteilt ist. GR Konrad Weiß ist der Meinung, dass der Mehrzwecksaal im Erdgeschoss besser für die öffentliche Nutzung ist. GRin Rosemarie Kaeser sagt, dass es darauf ankomme, ob man das Augenmerk auf die Veranstaltungen oder die Verwaltung lege und ob man das Augenmerk auf die Größe des Saales lege. GR Roland Schötz teilt mit, dass er sich beide Räumlichkeiten vorstellen kann. Angelika Leitermann meint, dass das Büro im Erdgeschoss zur Küche umfunktioniert werden könnte. GRin Ingrid Bauer meint, dass durch eine weitere Tür die Toiletten von außen und von den Innenräumen des Vereinsbereiches erreicht werden könnten. Angelika Leitermann schlägt vor, Innenhof, Büro und Vereinsraum gemeinsam für Veranstaltungen zu nutzen. GRin Ingrid Bauer weist nochmal darauf hin, dass wenn der Saal unten größer werde, dieser höher werden müsste. Herr Sterl fügt hinzu, dass dann die oberen Büros wegfallen würden. GRin Rosemarie Kaeser teilt mit, dass man vom Büro, also dann der Vereinsküche, aus im Erdgeschoss einen Zugang zum Innenhof schaffen könnte und dafür den Saal im Dachgeschoss lassen könnte. Angelika Leitermann fügt hinzu, dass durch einen Saal im Erdgeschoss Flächen für Lager und Anlieferung verloren gehen würden. GRin Ingrid Bauer meint, dass ein Kompromiss wäre, den Saal oben zu belassen und Räume unten zusammenzufügen. GRin Rosemarie Kaeser meint, dass dann auch keine Büroflächen verloren gehen würden. GR Stefan Achatz schlägt vor, ein Schiebetürelement von einem Vereinsraum aus nach außen einzuplanen. Herr Sterl sagt, dass dies im Neubau gut realisierbar wäre. Angelika Leitermann fasst den Kompromiss zusammen, dass das Büro zur Küche umfunktioniert werden würde und eine Verbindung zum Vereinsraum und zum Innenhof erhalten würde sowie ein Schiebetürelement zum Außenbereich eingeplant werde und der Mehrzwecksaal im Dachgeschoss verbleiben würde.

Der Gemeinderat beschließt, mit der Variante "Innenhof" fortzufahren, wobei der Innenhof als Teil des Gebäudeinnenbereiches mit Geländer und Glasdach ausgeführt werden soll und im Erdgeschoss ein Büro zu einem weiteren Vereinsraum mit Schiebetür nach außen sowie mit Verbindung zum Hauptvereinsraum und zum Innenhof abzuändern ist.

Anschließend dankt die Erste Bürgermeisterin Angelika Leitermann den Anwesenden für die konstruktive Diskussion mit verschiedenen Aspekten, an der sich alle Gemeinderäte aktiv beteiligt haben, und glaubt, dass damit eine gute Lösung für die Gemeinde gefunden wurde.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0**

#### **4 Sportanlage; Erhöhung Platzmiete für Gastmannschaften**

Erste Bürgermeisterin Angelika Leitermann teilt mit, dass auf Anregung des Sportvereins hin das Angebot für Gastmannschaften preislich angepasst werden sollte und übergibt das Wort an Gemeinderat und 1. Vorstand des Sportvereins Stefan Nepl und Fußball-Spartenleiter Simon Muhr. GR Stefan Nepl teilt mit, dass der Sportplatz mit 13-14 Gastmannschaften im Jahr gut ausgelastet ist. Für andere Fußballplätze wird für die Nutzung wesentlich mehr verlangt. Für den Kunstrasenplatz in Ruhmannsfelden werden 120 € für ein Training und 180 € für ein Spiel verlangt. In Erding kostet das Training am Kunstrasenplatz 130 €.

Es wird vorgeschlagen, die aktuellen Preise zu verdreifachen, da man damit immer noch günstiger sei als die anderen Sportanlagen.

Somit soll pro Trainingseinheit, also für 1,5 Stunden, der Rasenplatz im Zellertal-Stadion bei F- bis C-Jugend bis 20 Spieler 60 € und bei mehr als 20 Spielern 75 € verlangt werden. Für die B-Jugend bis hin zu den Senioren soll die Trainingseinheit für bis zu 20 Spieler 75 € und bei mehr Spielern 90 € kosten.

Für eine Trainingseinheit auf dem Kunstrasenplatz im Zellertal-Stadion soll bei F- bis C-Jugend bis 20 Spieler 45 € und bei mehr als 20 Spielern 60 € verlangt werden. Für die B-Jugend bis hin zu den Senioren soll die Trainingseinheit für bis zu 20 Spieler 60 € und bei mehr Spielern 75 € kosten.

Für eine Trainingseinheit im Waldstadion soll bei F- bis C-Jugend bis 20 Spieler 30 € und bei mehr als 20 Spielern 45 € verlangt werden. Für die B-Jugend bis hin zu den Senioren soll die Trainingseinheit für bis zu 20 Spieler 45 € und bei mehr Spielern 60 € kosten.

Vorher gingen die Einnahmen am Hauptplatz komplett an die Gemeinde, die des Waldstadions komplett an den Sportverein und die des Kunstrasenplatzes je zur Hälfte an beide. Künftig sollen alle Einnahmen an die Gemeinde und an den Sportverein je zur Hälfte gehen.

Für Testspiele ohne Arnbrucker Beteiligung gingen bisher 100 € an die Gemeinde. Künftig soll hierfür 150 € verlangt werden, wobei 100 € an die Gemeinde und 50 € an den Sportverein gehen sollen.

Der Gemeinderat beschließt, den Vorschlag des Sportvereins anzunehmen und so die Preise für Trainingseinheiten auf den drei verschiedenen Sportplätzen zu verdreifachen. Diese Einnahmen gehen künftig je zur Hälfte an den Sportverein und an die Gemeinde. Für ein Testspiel ohne Arnbrucker Beteiligung sind künftig 150 € zu verlangen, wobei die Gemeinde davon 100 € und der Sportverein 50 € erhalten.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1**

(GR Stefan Neppi nimmt wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) an Beratung und Abstimmung nicht teil.)

## **5 Panoramabad; Festlegung Schließzeit (Revisionsarbeiten)**

Auf die Behandlung dieser Angelegenheit in der Sitzung am 07.02.2024 unter TOP 13 wird verwiesen. Es wird vorgeschlagen, die Schließzeit des Panoramabades auf 14. Mai bis 30. Juni zu verschieben, da der April wesentlich höhere Besucherzahlen, insbesondere für die Sauna, aufweist als der Juni. Zudem haben das Aqacur in Bad Kötzting und das Ossebad in Lam im April geschlossen. Die neue Schließzeit ist mit dem Hallenbadpersonal und dem Pächter des Hallenbadcafes abgesprochen.

Auf Nachfrage von GR Konrad Weiß teilt Angelika Leitermann mit, dass am Tag der Zellertal-Schwimmeisterschaft, am 06.04.2024, das Bad zugesperrt werden könnte.

Der Gemeinderat beschließt, das Panoramabad am Tag der Zellertal-Schwimmeisterschaft, am 06.04.2024, geschlossen zu halten.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0**

Der Gemeinderat beschließt, die Schließzeit des Panoramabades auf den Zeitraum vom 14. Mai 2024 bis einschließlich 30. Juni 2024 zu verlegen.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0**

## **6 Informationen - Wünsche - Anträge**

Angelika Leitermann informiert über das Eisstock-Turnier des Landkreises am 07.03.2024 in der Eishalle in Regen. Nach Rücksprache wird niemand aus dem Gemeinderat an der Veranstaltung teilnehmen.



Des Weiteren teilt Angelika Leitermann mit, dass die nächste Zweckverbandssitzung am 21.02.2024 und die nächste Gemeinderatssitzung am 06.03.2024 stattfinden werden. Eventuell wird am 13.03.2024 eine Sitzung mit allen ILE-Gemeinderäten zur Vorstellung der Energiegenossenschaft bzw. GmbH des Landkreises Regen, welche öffentlich sein wird, erfolgen.

GR Konrad Weiß erkundigt sich zum aktuellen Stand der Alternativplanung zur Kindergarten-Erweiterung und teilt mit, dass ihm seitens der örtlichen Kirche in einem Telefonat mitgeteilt wurde, dass gegen diese Alternativplanung keine Einwände bestehen. Angelika Leitermann berichtet, dass immer noch kein schriftliches Einverständnis der örtlichen Kirche vorliegt. Es ist ein Eingriff in das bestehende Pfarrheim und den Kindergarten vorgesehen, ein gemeinsamer Eingang von Kindergarten und Pfarrheim ist geplant. Sofern die Gemeinde später umplanen muss, hat dies auch Folgen für die Kosten. Der Plan ist dann nach schriftlicher Zusage seitens der Katholischen Pfarrkirchenstiftung Arnbruck und der Diözese in Regensburg verbindlich. Eine verlässliche Planung ist notwendig. Die Diözese benötigt für ihre Entscheidung einen Kirchenratsbeschluss. Es muss schriftlich zugesichert werden, dass der Plan dann auch so umgesetzt werden kann. Bisher hatte sich die Diözese schriftlich gegen die Einziehung einer Wand geäußert. Deshalb benötigt die Gemeinde nun einen Kirchenratsbeschluss, welcher dann an die Diözese weitergegeben wird, um eine belastbare Zusage erhalten zu können. GR Konrad Weiß ist der Meinung, dass weder die örtliche Kirche, noch die Diözese Einwände gegen diese Planung haben. Er möchte, dass die Alternativplanung möglichst schnell weiter vorangebracht wird. Angelika Leitermann teilt mit, dass dies in ihrem Sinne ist, weshalb sie an die örtliche Kirche einen Brief schreiben wird, mit dem Inhalt, was die Gemeinde von dieser schriftlich benötigt. GR Robert Trum schlägt vor, bereits einen Beschlussvorschlag beizufügen, welcher alle Details enthält, welche für die Gemeinde für das weitere Vorgehen notwendig sind. Der Gemeinderat befürwortet dieses Vorgehen.

Für die Richtigkeit:  
Arnbruck, 23. Februar 2024

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

L u d w i g  
Schriftführerin

Vorentwurf Geigermühle



Vorentwurf Geigermühle Erdgeschoss



Lager/ Archivräume

Mühlenmuseum



Öffentliche  
Toiletten

Innenhof zur  
Belichtung

Büronutzung

Raum für Vereine

Zugang Foyer/  
Tourist-Info

Vorentwurf Geigermühle Obergeschoss



Büronutzung

Mühlenmuseum



2. Treppenhaus

Innenhof zur Belichtung

Büronutzung  
11 – 13 Büroräume  
15 – 24 qm

Luftraum Foyer/  
Tourist-Info

Vorentwurf Geigermühle Dachgeschoss



Lager/ Archiv

Mehrzweckraum  
ca. 150 qm

Stuhllager



2. Treppenhaus

Innenhof zur Belichtung

Foyerzone  
Mehrzweckraum  
ca. 40 qm

Luftraum Foyer/  
Tourist-Info



Vorentwurf Geigermühle Dachgeschoss



Lager/ Archiv  
 Mehrzweckraum  
 ca. 125 qm  
 Stuhllager



2. Treppenhaus  
 Innenhof zur  
 Belichtung  
 Foyerzone  
 Mehrzweckraum  
 ca. 40 qm  
 Luftraum Foyer/  
 Tourist-Info

Vorentwurf Geigermühle Erdgeschoss



Innenhof zur  
 Belichtung  
 Lager/ Archivräume  
 Mühlenmuseum



Öffentliche  
 Toiletten  
 Büronutzung  
 Raum für Vereine  
 Zugang Foyer/  
 Tourist-Info

Vorentwurf Geigermühle Obergeschoss

Büronutzung

Mühlenmuseum



2. Treppenhaus

Innenhof zur Belichtung

Büronutzung  
10 – 12 Büroräume  
15 – 30 qm

Luftraum Foyer/  
Tourist-Info

Vorentwurf Geigermühle Dachgeschoss

Lager/ Archiv

Mehrzweckraum  
ca. 150 qm

Stuhllager



2. Treppenhaus

Innenhof zur Belichtung

Foyerzone  
Mehrzweckraum  
ca. 40 qm

Luftraum Foyer/  
Tourist-Info

Vorentwurf Geigermühle Gestaltung Foyer und Zugang



Vorentwurf Geigermühle Ansichten





