

Sitzungsniederschrift

Vor der Gemeinderatssitzung findet ein Eintrag in das „Goldene Buch“ der Gemeinde Berg durch Sportler des SC Oberölsbach statt. Die aktiven Sportler der Powerfit-Abteilung des SC Oberölsbach sind seit vielen Jahren über die Landesgrenzen hinweg sportlich sehr erfolgreich. Sie sind ein Aushängeschild für die Gemeinde Berg. Die drei Kraftsportlerinnen des SC Oberölsbach Anja Schreiner, Rosina Polster und Sofia Walter - welche von Marc Polster trainiert werden - sind aufgrund ihrer herausragenden Leistungen Mitglieder des deutschen Nationalkader-Teams. Vom 14. bis 16. September 2018 fanden im norwegischen Hamar die „Western European Championships“ im Kraftdreikampf statt. Bei diesen westeuropäischen Meisterschaften gewann Anja Schreiner die Goldmedaille.

Der 1. Bürgermeister gratuliert den drei Sportlerinnen sowie dem Trainer zu ihren großartigen sportlichen Erfolgen und wünscht dem erfolgreichen Team weiterhin alles Gute in ihrer sportlichen Karriere.

Gemeinderatssitzung

Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

I. Öffentlicher Teil:

Punkt 1: Bürgerfragestunde (Fragen zu Gemeindeangelegenheiten bzw. Unterbreiten von Anregungen und Vorschlägen durch Einwohner und Bürger der Gemeinde Berg)

Von Herrn Roland Härteis, Schreibwarengeschäft Härteis in der Schulstraße 1 in Berg, wird vorgebracht, an der vorübergehend eingerichteten Bushaltestelle in der Schulstraße - ein Bushäuschen aufzustellen, damit für die Kinder bei schlechtem Wetter bzw. in den anstehenden Wintermonaten eine Unterstellmöglichkeit vorhanden ist.

Dieses Anliegen wurde bereits in der letzten Sitzung von Herrn Gemeinderat Geier vorgebracht. Damals wurde mitgeteilt, dass diese Anregung nicht weiterverfolgt wird, da die Errichtung eines neuen Bushäuschens auf diesem Platz nur für ein Jahr wäre und Kosten von rund 20.000 Euro verursachen würde.

Zu der Nachfrage bezüglich der angesetzten Kosten von etwa 20.000 Euro teilt der 1. Bürgermeister mit, dass die Einrichtung einer Bushaltestelle mit Errichtung eines Bushäuschens nach den Regeln der Technik zu erfolgen hat und den hierfür vorgeschriebenen Normen und Sicherheitsvorschriften entsprechen muss. Außerdem sind in den genannten Kosten auch die Aufwendungen für die erforderliche Pflasterung enthalten. Weiter führt er an, dass weder von den Eltern, dem Elternbeirat bzw. von der Schule eine entsprechende Forderung zur Aufstellung eines Bushäuschens an dieser vorübergehend eingerichteten Haltestelle bei der Gemeinde vorgebracht worden ist. Nach Ansicht des 1. Bürgermeisters ist daher die Herstellung der geforderten Bushaltestelle für einen Winter nicht vertretbar; sollte jedoch von Seiten des Gemeinderates ein entsprechender Beschluss gefasst werden, würde die von Herrn Härteis beantragte Errichtung einer Bushaltestelle auch umgesetzt werden.

Bürgermeister Himmler bringt noch eine gegebenenfalls mögliche Alternative vor, in dem eventuell auf dem bisherigen Buswendeplatz vorübergehend wieder eine Bushaltestelle eingerichtet werden könnte. Ingenieur Birgmeier teilt hierzu mit, dass dieser Platz voraussichtlich noch bis Ende Januar 2019 benötigt wird (Standplatz der Container für die Baustelle Sportzentrum).

Die Angelegenheit wird nochmals geprüft werden, um gegebenenfalls zumindest zeitweise Abhilfe schaffen zu können.

Weitere Anfragen bzw. Anregungen wurden von Seiten der noch anwesenden Zuhörer keine gestellt bzw. vorgebracht.

Punkt 2: Anerkennung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung vom 13.09.2018 (Nr. 54/18)

Das Protokoll wird genehmigt.

Beschluss: 13 : 0 (Die bei der letzten Sitzung nicht anwesenden Gemeinderatsmitglieder stimmen nicht mit ab.)

Punkt 3: Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Quelle Kadenzhofen

a) Vorstellung des Schutzgebietes und des Schutzgebietskatalogs

Der 1. Bürgermeister informiert den Gemeinderat und die anwesenden Zuhörer davon, dass die Gemeinde für alle Brunnen und Quellen im Gemeindebereich (Brunnen I und II Berg, Brunnen III und IV Häuselstein, Brunnen Oberölsbach, Quelle Hausheim, Quelle Kadenzhofen) Schutzgebiete ausgewiesen hat. Einige Schutzgebiete wurden zwischenzeitlich angepasst, zum Teil auch verkleinert. Veränderungen müssen rechtlich jedoch immer begründet sein.

Weiter führt er aus, dass die Gemeinde derzeit in Kooperation mit dem Landratsamt Neumarkt, dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg und dem Büro R & H Umwelt GmbH aus Nürnberg an der Neubegrenzung des Wasserschutzgebietes der Quelle Kadenzhofen arbeitet.

Nachdem die fachlichen Vorarbeiten nunmehr abgeschlossen sind, stellt Herr Dipl.-Geologe Detlef Bösel vom Büro R & H Umwelt GmbH, Nürnberg, in Auszügen den Vorschlag der neuen Verordnung über das Wasserschutzgebiet für die Quelle Kadenzhofen vor und geht auf das vom Büro R & H erarbeitete Gutachten für die Antragstellung auf Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für diese Quelle näher ein.

Hierzu teilt er mit, dass bereits in den Jahren 1989/1990 Überlegungen angestrebt worden sind, dieses im Jahr 1965 festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet zu erweitern, so dass langfristig eine Sicherstellung der zukünftigen Trink- und Brauchwasserversorgung gewährleistet werden kann. Daher soll nun der hierfür erforderliche wasserrechtliche Antrag auf Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Quelle Kadenzhofen beim Landratsamt Neumarkt eingereicht werden. Mit dieser Schutzgebietsausweisung einschließlich der dazugehörigen Schutzgebietsverordnung sollen auch nachteilige Auswirkungen auf das durch die Quelle genutzte Grundwasservorkommen vermieden werden. Die Gefahr einer Beeinträchtigung des Grundwassers nimmt in der Regel mit zunehmendem Abstand zum Quellaustrittsbereich ab, wobei darauf basierend ein auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmtes Wasserschutzgebiet mit den drei Schutzzonen ausgewiesen wird.

Zur Lage der Quelfassung führt er aus, dass sich die seit Jahrzehnten genutzte Quelle nordöstlich der Ortschaft Kadenzhofen in einem Hangbereich befindet. Die nähere Umgebung der Quelfassung wird weitgehend von Grünflächen eingenommen. Das gesamte Quellwasser wird in einem ca. 30 m westlich gelegenen Hochbehälter gesammelt und in das Trinkwassernetz der Gemeinde Berg eingespeist.

Ferner geht er auf die Quellschüttung sowie die täglichen Niederschlagsereignisse ein. Wie man aus dem Diagramm ersehen kann, zeigt die Quelle Kadenzhofen entsprechend den Jahreszeiten gewisse

Schwankungen in der Schüttung auf. Daraus kann man schließen, dass die Quelle schon stark durch die Niederschläge beeinflusst wird. Daher sollte das aufgezeigte Einzugsgebiet der Quelle - sofern möglich - komplett unter Schutz gestellt werden, also in die Schutzzonen mit einbezogen werden.

U. a. weist er darauf hin, dass die Neuabgrenzung gewisse Einschränkungen mit sich bringen wird. Zum Beispiel wird in der Schutzzone II künftig eine Beweidung von Flächen nicht mehr möglich sein, jedoch in der Zone III.

Anhand eines Lageplans werden dem Gemeinderat zum einen die aktuellen Schutzgebietsgrenzen der einzelnen Zonen (Zone I - Fassungsbereich, Zone II - engere Schutzzone, Zone III - weitere Schutzzone) sowie die im ausgearbeiteten Vorschlag neuen Grenzen aufgezeigt. Die Schutzzonenvorschläge für die Quelle Kadenzhofen beziehen sich auf die hydrogeologischen Verhältnisse und die vorliegenden Deckschichtenbewertungen. Herr Bösel gibt zu verstehen, dass die früheren Schutzzonen viel zu knapp gefasst worden sind.

Zu den einzelnen Schutzzonen wird u. a. noch ausgeführt:

- Schutzzone I (Fassungsbereich): Diese Schutzzone muss den Schutz der Wassergewinnungsanlage und ihrer unmittelbaren Umgebung vor jeglicher Verunreinigung und Beeinträchtigung gewährleisten. Daher ist dieser Bereich durch eine Umzäunung vor Zutritt zu sichern.
- Schutzzone II (engere Schutzzone): Die engere Schutzzone wird vorwiegend von Waldflächen und teilweise mit Baum- und Buschbewuchs bedeckten Grünflächen eingenommen. Eine zumindest zeitweise landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich westlich des Fassungsgebietes.
- Schutzzone III (weitere Schutzzone): Diese Schutzzone soll den Schutz des Grundwassers vor weitreichenden Beeinträchtigungen, vor allem hinsichtlich von schwer abbaubaren chemischen Verunreinigungen gewährleisten. Bei einer geringen Schützbarkeit des Grundwasservorkommens sollte die Zone III das gesamte Einzugsgebiet der Brunnen umfassen. Da das Einzugsgebiet der Quelle Kadenzhofen eine geringe Schützbarkeit aufweist, wurde deren gesamtes Einzugsgebiet in die weitere Schutzzone aufgenommen. Diese Schutzzone wird vorwiegend von auf der Hochebene gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und nicht intensiv genutzten Grünflächen eingenommen. In den Hangbereichen dominieren Waldflächen.

Nachdem zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung für das Schutzgebiet der Quelle Kadenzhofen ein neu abgegrenztes Wasserschutzgebiet festgesetzt werden soll, sind in einer entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung - welche vom Landratsamt Neumarkt zu erlassen ist - entsprechende Anordnungen über verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen zu erlassen. Ziel dieser Verordnung ist, die Nutzungskonflikte auch zukünftig weiter gering zu halten.

In seinen Ausführungen geht Herr Bösel auf die im Verordnungsentwurf beschriebenen Verbote bzw. nur beschränkt zulässige Handlungen bei landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Flächennutzungen näher ein.

Abschließend gibt er noch den weiteren Verfahrensablauf bekannt. Bis dato liegt ein fachlicher Vorschlag des Büro R & H aus Nürnberg vor, welcher mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt beraten und abgestimmt worden ist. Nächster Schritt wäre die Einreichung der Antragsunterlagen durch die Gemeinde Berg beim Landratsamt Neumarkt. Danach wird eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie eine öffentliche Auslegung stattfinden. Hierbei können mögliche Bedenken gegen den Neuabgrenzungsvorschlag vorgebracht werden. Der Auswertung der vorgebrachten Stellungnahmen mit Abstimmung in einem Erörterungstermin folgt der Erlass der Wasserschutzgebietsverordnung.

Nach den Nachfragen aus den Reihen des Gemeinderates stellt der 1. Bürgermeister zum Schluss dieses Tagesordnungspunktes zusammenfassend fest, dass der Schutz des Lebensmittels "Trinkwasser" höchste Priorität besitzt.

b) Beschlussfassung zur Durchführung des wasserrechtlichen Antrages

Der Gemeinderat beschließt, den wasserrechtlichen Antrag für die Quelle Kadenzhofen beim Landratsamt Neumarkt zur Durchführung des erforderlichen Verfahrens einzureichen. Mit den vom Büro R & H Umwelt GmbH, Nürnberg, gefertigten Antragsunterlagen wird somit die Festsetzung des Wasserschutzgebietes (Zonen I, II und III) für die Quelle Kadenzhofen beantragt.

Beschluss: 17 : 0

Punkt 4: Das Denkmal Schloss Berg

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Rudolf Müller-Tribbensee aus Neumarkt, Kreisheimatpfleger für den Bereich Denkmalpflege im Landkreis Neumarkt, in der Sitzung anwesend. Auch wurden alle Eigentümer und Bewohner der Anwesen „Im Schloss“ zur Sitzung geladen.

a) Geschichte, Baugeschichte, Gestaltungsrahmen für die Zukunft

In seinen einleitenden Worten weist der 1. Bürgermeister bereits auf die Problematik bei der baulichen Entwicklung im Berger Schloss hin. Durch weitere bauliche Fehlentwicklungen könnte das bedeutende Denkmal "Schloss Berg" seine Bedeutung verlieren und eines Tages sogar nicht mehr als Denkmal anerkannt werden.

Um dieses Denkmal auch für die künftigen Generationen zu erhalten, soll nun den Bürgerinnen und Bürgern, vor allem den Eigentümern und Bewohnern des Berger Schlosses, die baulichen Möglichkeiten im Rahmen des Denkmalschutzes aufgezeigt werden. Das sich im Eigentum mehrerer Familien befindliche Schloss soll keinesfalls eine beliebige Wohnanlage werden.

Daher wurde Herr Müller-Tribbensee von der Gemeinde Berg gebeten, eine Ausarbeitung zum Denkmal "Schloss" (Bestand - Zukunft) sowie einen Vorschlag einer entsprechenden Baugestaltungssatzung zu erstellen. Zielsetzung ist, dieses historisch bedeutende Bauwerk mit seinen Denkmaleigenschaften für die Nachwelt zu erhalten und beeinträchtigende Entwicklungen zu unterbinden.

Den Worten des 1. Bürgermeisters schließt sich die Vorstellung der umfangreichen Arbeitsergebnisse von Herrn Müller-Tribbensee an.

Zu Beginn seiner Ausführungen macht er deutlich, dass das Berger Schloss - ein Zeugnis der bayerischen Geschichte - sowohl im Innen- als auch im Außenbereich komplett unter Denkmalschutz steht. Zur Gestaltung führt er aus, dass jedes Haus von den über zehn Eigentümern individuell gestaltet worden ist - teilweise mit viel Ideenreichtum, zum Teil aber auch ohne die erforderliche Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.

Ferner zeigt Herr Müller-Tribbensee die umfangreichen Recherchen auf. Es wurde von allen Häusern in den drei Ebenen ein Systemaufmaß erstellt, da bisher für das Gesamtgebäude keine Pläne vorhanden waren. Der Einstieg der Studie gelang über die umfangreiche Geschichte dieses Bauwerks mit einer überschlägigen Analyse zum Baualter. Anhand von Plänen erklärt er die Hausgrundrisse mit den Wohnfunktionen sowie den heutigen Sanierungsstand der einzelnen Schlossanteile. Es wird vor allem auf die Wichtigkeit einer denkmalgerechten Sanierungsdurchführung hingewiesen. Des Weiteren geht Kreisheimatpfleger Müller-Tribbensee auf die baulichen und gestalterischen Fehlentwicklungen ein und zeigt Kriterien auf, welche im Hinblick

auf eine einheitliche Erscheinung des Schlosses eine Beeinträchtigung darstellen oder sogar störend wirken. Was die Freianlagen und die Einfügung der Anlage in die unmittelbare Umgebung betrifft, werden diese getrennt von den Einzelbauteilen des Gebäudes betrachtet. Die Entwicklungskonzepte "Freianlagen" und "Bauteile" zeigen für die Zukunft Ziele und Maßnahmen auf, um eine denkmalgerechte Erscheinung des Schlosses sicherstellen zu können.

Weiter führt Herr Müller-Tribbensee aus, dass die Planung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abgestimmt worden ist, und die im Entwurf vorliegende Baugestaltungssatzung den rechtlichen Rahmen für die in der Satzung aufgeführten Einzelmaßnahmen darstellt. Für den Innenraumbereich der Hauseinheiten werden jedoch keine Satzungs Vorschriften erlassen.

Der Kreisheimatpfleger macht auch deutlich, dass nach Abwägung Maßnahmen des Denkmalschutzes Vorrang vor privaten Interessen haben, um die Ziele der äußeren Baugestaltung des Schlosses umsetzen zu können. Er weist darauf hin, dass für jede bauliche Maßnahme - sowohl im Innen- als auch im Außenbereich - eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis notwendig ist.

Anschließend erläutert er den Anwesenden die wesentlichen Festsetzungen - welche im Entwurf der Baugestaltungssatzung enthalten sind. Wie diesem Satzungsentwurf zu entnehmen ist, wurden zur Dachgestaltung, zu Dachgauben, zu den Außenwänden, zu Fenstern und Türen, zu Antennen und Sat-Schüsseln sowie zu Garagen, Nebengebäuden und Einfriedungen Festsetzungen getroffen, welche künftig für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen für Haupt- und Nebengebäude sowie für Einfriedungen im gesamten Anlagenbereich des "Schlosses" in Berg gelten sollen.

Bürgermeister Himmler verweist auf die von Herrn Müller-Tribbensee erstellte Gestaltungsfibel, welche zusammen mit der Baugestaltungssatzung die Grundlage bei künftigen baulichen Maßnahmen im "Schloss" Berg sein wird. Sobald der Satzungsbeschluss gefasst ist und die gedruckten Werke vorliegen, werden die Eigentümer der Hausanteile des Berger Schlosses ein Exemplar dieser Gestaltungsfibel erhalten. Mit diesem Gestaltungskonzept sowie der Baugestaltungssatzung wird für die Zukunft nicht nur der Rahmen für bauliche Maßnahmen geschaffen, sondern es ist stets auch die Denkmalschutzbehörde zu beteiligen. Des Weiteren ist vorgesehen, in diesem Bereich auch eine städtebauliche Maßnahme zu realisieren auf der Grundlage des von Herrn Müller-Tribbensee erstellten Gewerks.

Zu einer Nachfrage einer Bewohnerin bezüglich der Parkplatzproblematik rund um das Berger Schloss teilt der 1. Bürgermeister mit, dass dies im Rahmen der Städtebauförderungsmaßnahme eine Aufgabe bei den städtebaulichen Voruntersuchungen bzw. Planungen sein wird.

Bürgermeister Himmler weist aber schon jetzt darauf hin, dass zum Schutz der Bäume ein Parken im öffentlichen Grünbereich künftig nicht mehr möglich ist.

Zu § 7 des vorliegenden Entwurfes der Baugestaltungssatzung, in welchem festgesetzt ist, dass Antennen und Sat-Schüsseln im Außenbereich nicht zulässig sind, bittet Gemeinderat Georg Späth um nochmalige Prüfung dieser Festsetzung. Seiner Meinung nach liegt hier eine rechtswidrige Festsetzung vor. Hierzu wird mitgeteilt, dass dieser Satzungsentwurf vom Landratsamt Neumarkt bereits rechtlich überprüft worden sei. Die Verwaltung wird jedoch nochmals um eine Überprüfung dieser Festsetzung bitten.

Von Seiten des Gemeinderates erhält Herr Müller-Tribbensee viel Lob für seine Ausarbeitung der Baugeschichte des Schlosses in Berg sowie zu der von ihm erarbeiteten Baugestaltungssatzung.

b) Erlass einer Baugestaltungssatzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. über die Gestaltung des „Schlosses“ in Berg zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde mit der Sitzungseinladung der von Herrn Müller-Tribbensee erarbeitete Satzungsentwurf vorgelegt.

Wie bereits unter a) ausgeführt, erfolgt in der heutigen Sitzung keine Beschlussfassung über die Baugestaltungssatzung. Sobald das Ergebnis der nochmaligen Prüfung einer im vorliegenden Satzungsentwurf enthaltenen Festsetzung (§ 7) durch das Landratsamt Neumarkt vorliegt, wird dem Gemeinderat der entsprechende Satzungsentwurf zum Erlass einer Baugestaltungssatzung über die Gestaltung des "Schlosses" in Berg erneut zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

- Kindergarten St. Georg Loderbach - Eröffnung und Segnung der Sonnenscheingruppe

Bürgermeister Himmeler weist nochmals auf die am kommenden Sonntag, 21. Oktober 2018 stattfindende Eröffnung und Segnung der neuen Räumlichkeiten im Kindergarten St. Georg Loderbach. Der „Tag der offenen Tür“ beginnt mit einer Andacht um 14.00 Uhr in der Loderbacher Kirche. Hierzu ergeht freundliche Einladung an alle Gemeinderatsmitglieder.

- Zukunftskonferenz "Bildung, Ausbildung, Schule, Kindergarten"

Ferner berichtet er von der am 17. Oktober 2018 stattgefundenen Zukunftskonferenz - an welcher viele Personen aus den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen teilgenommen haben. U. a. teilt er mit, dass sich im Gemeindebereich Berg ein weiterer Bedarf an Betreuungsplätzen - vor allem im Kleinkinderbereich - zeigt.

Punkt 5: Barrierefreier Umbau des neuen Rathauses mit Errichtung eines Aufzugs

Hierzu ist vom Büro Knychalla + Team aus Neumarkt Herr Dipl.-Ing. (FH) Markus Kraus anwesend.

a) Vorstellung des Entwurfs

Anhand von Plänen stellt Architekt Kraus die geplanten Maßnahmen zum barrierefreien Umbau des neuen Rathauses mit Errichtung einer Aufzugsanlage im Detail vor.

Der Einbau eines Aufzugs soll durch einen Anbau an der östlichen Giebelseite des Rathauses erfolgen. An der Süd- und Ostseite dieses Anbaus würde jeweils der Einbau eines vertikalen Fensterbandes erfolgen. Der Zugang zum Aufzug ist über den bestehenden Eingang und dem Treppenhaus des Rathauses vorgesehen.

Damit in diesem Gebäude auch eine behindertengerechte WC-Anlage - welche durch Umbaumaßnahmen der bestehenden sanitären Anlagen im Keller möglich ist - eingerichtet werden kann, sollte der Aufzug auch das Kellergeschoss anfahren.

Somit wären mit dem neu eingebauten Aufzug zwar alle Geschosse (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss Dachgeschoss) erreichbar, jedoch nicht die Etage des Trauzimmers, welche von der Aufzug-Haltestelle "Dachgeschoss" nur über weitere sechs Treppenstufen zu erreichen wäre. Gegebenenfalls müsste zur Überwindung dieses Treppenaufgangs noch ein Treppenlift bzw. eine mobile Rampe angebracht werden.

Zu den Kosten teilt Architekt Markus Kraus mit, dass hierfür bereits im Jahr 2011 eine überschlägige Kostenberechnung durchgeführt worden ist (Kosten für Aufzug: 137.000 Euro; Kosten für Nachrüstung der WC-Anlagen: 25.000 Euro). Berücksichtigt man nun die seit 2011 erfolgten Preissteigerungen betragen die Kosten nun rund 184.000 Euro brutto, ohne die Kosten für den ggf. noch einzubauenden Treppenlift im Dachgeschoss.

Gemeinderat Mederer stellt die Frage, ob vom Architekturbüro auch eine Alternative zum Anbau der Aufzugsanlage an einer anderen Stelle des Rathauses geprüft worden ist. Hintergrund ist die fehlende Barrierefreiheit für den Zugang zum Trauzimmer im Dachgeschoss des Rathauses. Gegebenenfalls könnte von einer anderen Seite auch ein barrierefreier Zugang direkt zum Trauzimmer geschaffen werden.

Architekt Kraus gibt zu verstehen, dass das Gesamtgebäude dahingehend nicht weiter analysiert worden ist. Er teilt mit, dass es weitere Möglichkeiten - welche noch zu eruieren sind - geben wird;

weist in diesem Zusammenhang aber bereits darauf hin, dass bei diesen Varianten während der Bauzeit mit Einschränkungen zu rechnen ist.

Im Rahmen der Aussprache im Gemeinderat zeigt sich, dass die vorgestellte Lösung mit Anbringung des Aufzugs an der östlichen Giebelseite des Rathauses die beste Variante darstellt; jedoch muss noch nach Möglichkeiten für einen barrierefreien Zugang zum Trauzimmer gesucht werden.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass das Architekturbüro Knychalla + Team zum vorgestellten Entwurf nochmals Alternativen prüfen sollte mit dem Ziel, dass auch Rollstuhlfahrer das Trauzimmer selbstständig erreichen können (Schaffung einer völligen Barrierefreiheit - ohne Treppenlift bzw. mobiler Rampe).

Sobald die weiteren Entwurfsvarianten ausgearbeitet sind, sind diese dem Gemeinderat wieder vorzulegen.

b) Beschlussfassung über die Ausschreibung

Nachdem noch weitere Entwurfsvorschläge auszuarbeiten sind, erfolgt in der heutigen Sitzung keine Beschlussfassung.

Punkt 6: Erweiterung des Kindergartens St. Georg Loderbach um eine weitere Gruppe - Vorstellung der Machbarkeitsstudie

Architekt Markus Kraus vom Büro Knychalla + Team, Neumarkt, gibt den Mitgliedern des Gemeinderates das Ergebnis der von der Gemeinde Berg in Auftrag gegebenen Prüfung, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 69/9, Gemarkung Loderbach, ein Anbau für eine weitere Betreuungsgruppe möglich ist, bekannt.

Hierzu führt er aus, dass eine Erweiterung durch Anbau an der östlichen Giebelwand des vorhandenen Gebäudes möglich ist. In diesem Erweiterungsbau könnte eine weitere Gruppe (Kindergarten- oder Krippengruppe) untergebracht werden; dies wurde bereits mit der Kindertagenaufsicht beim Landratsamt Neumarkt, Frau Hollweck, abgeklärt. Es muss jedoch auf die verschiedenen Anforderungen der Betreuungseinrichtungen "Kindergarten" bzw. "Kinderkrippe" geachtet werden. Der Anbau würde den erforderlichen Platz für eine weitere Gruppe umfassen; der Zugang würde über den vorhandenen Kindergarten erfolgen.

In der ausgearbeiteten Machbarkeitsstudie wird vorgeschlagen, eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 72 (Bereich zwischen der östlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 69/9 und der westlichen Grundstücksgrenze 72/1 mit Verlängerung dieser Grenze auf Fl.Nr. 72) zu erwerben; ansonsten würde die Gemeinde von den Eigentümern des Grundstücks Fl.Nr. 72/1 eine Dienstbarkeit für die Abstandsflächen und für die Bebauung benötigen.

Bei der Erläuterung der einzelnen Baumaßnahmen schlägt Architekt Kraus ferner eine Unterkellerung des geplanten Anbaus vor.

Zur Schaffung des erforderlichen zweiten Rettungsweges wird eine "Balkonlösung" an der östlichen Seite des vorgesehenen Anbaus vorgeschlagen, so dass über diesen sog. Laubengang und einer Rampe ein Zugang zum Freispielgelände des Kindergartens möglich ist. Dadurch würde auch der Barrierefreiheit Rechnung getragen werden. Bei der Entwurfserstellung wäre gegebenenfalls noch zu prüfen, ob neben dem bestehenden Treppenaufgang (Eingangsbereich zum Kindergartengebäude) eine zusätzliche Rampe errichtet werden kann. Damit wären in Zukunft beide Gruppen in dieser Kinderbetreuungseinrichtung barrierefrei zu erreichen.

Nach den Ausführungen von Architekt Markus Kraus stellt der 1. Bürgermeister abschließend fest, dass denkbar ist, gleich nach Abschluss der Baumaßnahmen am Neubau des AWO-Kindergartens in Berg mit den Erweiterungsmaßnahmen am Gebäude des Kindergartens St. Georg in Loderbach zu beginnen.

Punkt 7: Vollzug der Baugesetze; Bauanträge und Bauvoranfragen

a) Neubau einer Produktionshalle und Lagerhalle mit Verwaltungsbüros auf den Grundstücken FI-Nr. 496 der Gemarkung Berg im Gewerbegebiet Meilenhofen

Die Errichtung einer Produktionshalle und Lagerhalle mit Verwaltungsbüros ist auf dem Grundstück FI-Nr. 496 der Gemarkung Berg (Fläche: 12.514 m²) geplant. Zudem wird durch die Grünflächen neben den nordöstlichen Parkplätzen die Grundstücksgrenze zur gemeindlichen FI-Nr. 496/9 geringfügig überschritten. Hier wird unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren noch eine Rückplanung des Bauherrn gefordert, damit eindeutige Verhältnisse an dieser Grundstücksgrenze vorliegen.

Der Hallenbereich wird mit 6831 m² im EG und Bürobereich mit 643,9 m² im 1.OG angegeben. Die Gebäudehöhe (Gebäude mit Flachdach) beträgt max. 10 m ab fertiger Erdgeschossfussbodenoberkante (EFOK).

Zum Vorhaben gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheid vom 19.07.2018 zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen im Osten des Vorhabens.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Meilenhofen - An der Haimburger Straße - Erweiterung I". Folgende Befreiungen wurden mit Begründung beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen an der Ostseite um ca. 1,8 m mit einer Gebäudeecke, ca. 3,5 m²
- Überschreitung der Baugrenzen an der Ostseite um ca. 1,5 m mit einem Vordach, ca. 1,9 m²

Begründung:

Die Baukörperform des Gebäudes ist bedingt durch die Konstruktionsmerkmale der Rastereinteilung. Durch die erforderlichen Nutzflächenanordnungen im Inneren sind die Außenabmessungen bedingt. Eine Verschiebung des Gesamtgebäudes nach Westen ist aufgrund der Umfahrradien für Feuerwehr und Nutzerfahrzeuge nicht umsetzbar.

- Abweichung vom Pflanzgebot 'Lineare Gehölzpflanzungen am Rand'

Begründung:

Die vorgesehene geschlossene Hecke im Süden und Osten wird - wie in der Begründung auf Seite 6 gefordert - als lineare Gehölzpflanzung hergestellt, weist jedoch nur eine Breite von 2 m (zweireihige Hecke) im Süden und 1 m (einreihige Hecke) im Osten auf. Die Abschirmung der Bauflächen nach Süden und Osten mit einer weitgehend geschlossenen frei wachsenden Hecke wird dadurch noch erreicht.

Im Süden schließt sich an die Hecke nach Norden eine 8 m breite Saumstruktur mit Schotterrasen an. Diese wird durch eine Einsaat mit Gebrauchsrasen - Trockenlagen, RSM 2.2.1, einer blütenreichen Magermischung entwickelt, die nur extensiv gepflegt und gehölzfrei gehalten wird. Diese wird nur im Notfall als Feuerwehrumfahrung genutzt. Auf Grund der seitens der Feuerwehr geforderten Umfahrt ist hier keine andere Gebäudegeometrie bzw. Freianlagenplanung möglich. Vorgesehen ist die Verwendung der standortheimischen Landschaftsgehölze gemäß Artenliste des Anhangs der Begründung.

- Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um 4 m:

Die Baukörperform des Gebäudes ist bedingt durch die Konstruktionsmerkmale der Rastereinteilung. Durch die erforderlichen Nutzflächenanordnungen im Inneren sind die Außenabmessungen bedingt. Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um die Standortverlagerung eines bestehenden Betriebs, eine

andere Kubatur, auch hinsichtlich Lagerhöhen, ist auf Grund der Nutzung und der internen Abläufe nicht möglich. Die Kubatur des Baukörpers mit ihrer treppenartigen Gliederung fügt sich trotz Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe in das vorhandene Gelände und bauliche Umfeld ein. Die festgesetzte Gebäudehöhe wird nicht überschritten.

Zu den gestellten Befreiungsanträgen kann Folgendes festgestellt werden:

- Überschreitung der Baugrenzen:

Die Überschreitung durch die Gebäudeecke ist bereits im Vorbescheidsverfahren geprüft worden. Die Überschreitung durch das Vordach ist im Verhältnis zum Vorhaben nur marginal.

- Abweichung vom Pflanzgebot bzw. Grünflächen laut Bebauungsplan:

Die Antragsteller begründen dies mit Anforderungen aus dem Betriebsablauf und Brandschutzbelangen. Diese sind grundsätzlich nachvollziehbar. Das Landratsamt Neumarkt wird gebeten, hierzu in Abstimmung mit den Antragstellern die erforderliche Eingrünung festzulegen.

- Überschreitung der Traufhöhe um 4 m:

Der Bebauungsplan legt die traufseitige Wandhöhe mit 6 m fest. Die max. Gebäudehöhe beträgt auf Grund verschiedener zulässiger Dachformen und Dachneigungen 10 m. Gemessen wird von der EFOK bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/Oberkante Dachhaut. Im nordwestlichen Teil des Gebäudes liegt nach den Plänen (Gebäudeschnitt) bis zur genannten Schnittlinie eine Wandhöhe von 10 m vor. Im restlichen Gebäudeteil ist die Wandhöhe von EFOK bis Schnittlinie zwischen 9,2 - 9,5 m und wirkt nach Außen durch eine Attika wie 10 m ab EFOK.

Die Überschreitung wird mit den betrieblichen Erfordernissen an den Gebäudekörper im Zuge einer Kompletterverlagerung des Firmenstandortes begründet.

Im Gewerbegebiet Meilenhofen-Ost wurden u. a. durch Befreiungen in Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne Wandhöhen mit ca. 8 m genehmigt.

Die Nachbarbeteiligung ist vollständig.

Die Erschließung wurde bereits im Vorbescheidsverfahren geprüft und ist gesichert. Die Antragsteller haben noch den Entwässerungsplan bis zur Weiterleitung der Unterlagen an das Landratsamt Neumarkt nachzureichen.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den nötigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Meilenhofen - An der Haimburger Straße Erweiterung I“ zu.

Beschluss: 17 : 0

b) Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl-Nr. 972 der Gemarkung Berg in Berg

c) Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl-Nr. 972 der Gemarkung Berg in Berg

Nachdem es sich um zwei Doppelhaushälften handelt und hierzu bereits eine gemeinsame Bauvoranfrage vorliegt, erfolgt die Sachverhaltsdarstellung für beide Vorhaben.

In der Gemeinderatssitzung am 21.06.2018 hat der Gemeinderat eine Bauvoranfrage für eine Doppelhausbebauung mit folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heinrichsburgstraße“ befürwortet:

- Doppelhaus statt Einfamilienhaus:

- Bauweise mit zwei Vollgeschossen statt 1+D
- abweichende Firstrichtung Ost-West statt Nord-Süd

Zudem wurden die Grundrisse von 12 m x 13 m bzw. 12 m x 11,5 m befürwortet.

Die nun eingereichten Bauanträge zeigen eine Reduzierung der Baukörper gegenüber der Bauvoranfrage um 0,14 - 0,39 m bei den Wandhöhen und 7 Grad bei der Dachneigung. Die Grundrisse der beiden Doppelhaushälften wurden ebenfalls verkleinert.

Für die Genehmigung des Vorhabens sind nun folgende nötige Befreiungen für beide Anträge ersichtlich:

- Doppelhaus statt Einfamilienhaus (Bauvoranfrage)
- Bauweise mit zwei Vollgeschossen statt 1+D (Bauvoranfrage)
- abweichende Firstrichtung Ost-West statt Nord-Süd (Bauvoranfrage)
- Dachneigung 25 Grad statt 32 - 45 Grad (Reduzierung wegen Bauweise II)
- Wandhöhen: 6,04 m bzw. 5,75 m statt 4,80 m (bedingt durch Bauweise II)
- abweichende Garagenstandorte zum Bebauungsplan (bedingt durch DH-Bebauung)

Zusätzlich ist für TOP c) folgende Befreiung nötig:

- Überschreitung der Baugrenze im Osten um ca. 9 m (bedingt durch die Doppelhaus-Bebauung)

Das Grundstück ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht geteilt und damit ausreichend erschlossen. Die eingereichten Unterlagen sehen einen Eigentümerweg für die gemeinsame Erschließung (auch Leitungen) vor. Die Nachbarbeteiligung ist vollständig.

- **Beschlussfassung zur TOP b:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den notwendigen Befreiungen zu.

Beschluss: 17 : 0

- **Beschlussfassung zur TOP c:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den notwendigen Befreiungen zu.

Beschluss: 17 : 0

d) Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl-Nr. 1090/2 der Gemarkung Stöckelsberg in Unterrohrenstadt

Durch die Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob auf dem Grundstück Fl-Nr. 1090/2 in Unterrohrenstadt ein Einfamilienhaus in der Bauweise II+D mit ca. 40 Grad Dachneigung errichtet werden darf. Der Antragsteller weist ausdrücklich darauf hin, dass das Dachgeschoss kein Vollgeschoss im Sinne des Baurechts sein soll. Der Grundriss beträgt ca. 13 x 12 Meter.

Das Grundstück liegt bereits außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Unterrohrenstadt-Lettenacker“. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt und liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet „Rohrenstädter Bachtal“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ebenfalls bereits eine Bebauung.

Die Art der Nutzung (Wohnnutzung) ist zulässig, das Maß der baulichen Nutzung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Das Grundstück ist erschlossen. Die Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt.

Der Gemeinderat befürwortet die Bauvoranfrage mit dem Hinweis, dass bei einer Bauvoranfrage keine Prüfung durch die spätere Genehmigungsbehörde Landratsamt Neumarkt erfolgt.

Beschluss: 17 : 0

e) Bauangelegenheiten in laufender Verwaltung - Gemeinderat zur Kenntnis

Lfd. Nr.	Name, Anschrift	Bauvorhaben	Einvernehmen erteilt
Nr. 67-2018		Errichtung eines Werbeschildes auf dem Grundstück Fl-Nr. 82/3 (Teilfläche) der Gemarkung Oberölsbach in Oberölsbach	ja
Nr. 68-2018		Neubau eines Dreifachcarports auf dem Grundstück Fl-Nr. 1729/1 der Gemarkung Hausheim in Kettenbach	ja
Nr. 69-2018		Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl-Nr. 462/5 der Gemarkung Sindlbach in Sindlbach	ja
Nr. 70-2018		Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl-Nr. 462/6 der Gemarkung Sindlbach in Sindlbach	ja
Nr. 73-2018		Verlängerung einer Baugenehmigung: Wohnhausneubau mit Carport, Garage und Kellerersatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1437/2 der Gemarkung Stöckelsberg in Mitterrohrenstadt	ja

Punkt 8: Antrag der Kirwaboum & -moila Berg e.V. auf Abhaltung der Berger St. Vitus-Kirwa am Sophie-Scholl-Platz und auf dem Sophie-Scholl-Park in Berg ab dem Jahr 2019

Der 1. Vorsitzende der Kirwaboum & -moila Berg e.V., Marco Sossau, trägt dem Gemeinderat den bereits schriftlich bei der Gemeinde Berg eingereichten Antrag auf Abhaltung der Berger St. Vitus-Kirwa am Sophie-Scholl-Platz und auf dem Sophie-Scholl-Park in Berg ab dem Jahr 2019 vor. Der Antrag ist den Mitgliedern des Gemeinderates bereits mit der Sitzungsladung zugegangen.

In seinen Ausführungen erläutert er den Hintergrund dieser Antragstellung. Hierzu führt er aus, dass im Vorfeld der im Juni abgehaltenen Kirwa auf dem Gelände des Anwesens Britting in der Wirtsgasse in Berg vom Landratsamt Neumarkt erstmalig und sehr kurzfristig die baulichen und brandschutztechnischen Verhältnisse am Veranstaltungsort in Frage gestellt worden sind. Aufgrund der sicherheitsrechtlichen Vorschriften kann diese Örtlichkeit definitiv als Austragungsort der Berger St. Vitus-Kirwa nicht mehr genutzt werden.

Nachdem auf dem Sophie-Scholl-Platz im Ortskern von Berg die zur Abhaltung von Veranstaltungen dieser Größenordnung erforderliche Infrastruktur bereits vorhanden ist, wird von den Kirwaboum & -moila Berg e.V. der Antrag gestellt, die Berger St. Vitus-Kirwa ab dem kommenden Jahr am Sophie-Scholl-Platz abhalten zu dürfen. Nur so wäre in Zukunft sichergestellt, dass diese für die

Altgemeinde Berg bedeutende Veranstaltung auch weiterhin in der Dorfmitte von Berg stattfinden kann und nicht alternativ am Rande der Ortschaft Berg abgehalten werden muss.

Bürgermeister Himmler teilt mit, dass - wie von Marco Sossau bereits angeführt - die Kirwa ins Dorf gehört und er diesen Antrag somit nur unterstützen kann. Daher sollte man die Kirwa ein bis zwei Jahre im Ortskern von Berg abhalten und sich danach hinsichtlich der weiteren Durchführung wieder zusammensetzen.

2. Bürgermeisterin und Bürgerfestbeauftragte Susanne Hierl führt hierzu aus, dass sich der von den Kirwaboum &-moila Berg zur Abhaltung ihrer Kirwa beantragte Platz in der Dorfmitte von Berg natürlich für eine solche Veranstaltung anbietet. Auch Gemeinderat Geier erklärt, dass derartige kulturelle Feste in die Mitte eines Dorfes gehören.

Es wird aber auch auf die zusätzlichen Belastungen der im Ortskern von Berg lebenden Bürgerinnen und Bürger hingewiesen, da nur ein paar Wochen nach der St. Vitus Kirwa das jährlich stattfindende Bürgerfest auf demselben Platz abgehalten wird.

Nach kurzer Aussprache befürwortet der Gemeinderat den Antrag der Kirwaboum & -moila Berg e.V. auf Abhaltung der Berger St. Vitus-Kirwa in der Ortsmitte von Berg.

Zur Festlegung des räumlichen Konzeptes sind im nächsten Jahr die hierfür erforderlichen Regelungen zur Nutzung der Flächen gemeinsam zwischen der Kommune und dem Verein zu regeln.

Beschluss: 17 : 0

Punkt 9: Bekanntgaben der Verwaltung, Anfragen der Gemeinderatsmitglieder und Verschiedenes

a) Bürgermeister Himmler informiert den Gemeinderat davon, dass die Sanierung der "Loderbacher Brücke" des Ludwig-Donau-Main-Kanals im nächsten Jahr erfolgen wird.

Die hierfür erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wurde dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg von der Regierung der Oberpfalz als höhere Denkmalschutzbehörde bereits erteilt.

b) Weiter teilt der 1. Bürgermeister mit, dass am 02.12.2018 das "Europäische Adventskonzert der Partnergemeinden" in der St.-Vitus-Kirche in Berg um 14.00 Uhr stattfinden wird. Außerdem findet an diesem Sonntag auch der 18. Adventsmarkt von 14.00 bis 18.00 Uhr am Sophie-Scholl-Platz statt.

Am 01.12.2018 werden die Partnergemeinden das 20-jährige Bestehen der deutsch-österreichischen Partnerschaft "Berg / Rohrbach-Berg" begehen.

c) Gemeinderat Mederer gibt bekannt, dass am Haupteingang zur Kirche in Stöckelsberg eine Lampe am Friedhof ausgefallen ist.

d) Gemeinderat Geier erkundigt sich nach den Kosten für die im Herbst durchgeführte Sanierung des Kunstwerkes "Kraftfeld" durch den Künstler Samo Skoberne am Ludwig-Donau-Main-Kanal.

Bürgermeister Himmler teilt hierzu mit, dass die Kosten von der Gemeinde zu tragen sind, da diese das Kulturprojekt "Kunst am Kanal" nach Auflösung des Vereins übernommen hat und nun auch für die Unterhaltung dieser Kunstobjekte zuständig ist.

Die Höhe der Kosten für die erforderliche Sanierung der weißen Eichenstelen wird dem Gemeinderat noch bekannt gegeben.

e) 3. Bürgermeister Bergler teilt mit, dass auf Höhe der Kartonagenfabrik Pfeiffer eine Lampe ausgefallen ist.

gez.
H i m m l e r
1. Bürgermeister

gez.
G ö t z
Schriftführerin