

Sitzungsniederschrift

Ortstermin:

Vor der Gemeinderatssitzung wurde noch ein Ortstermin am Sport- und Kulturzentrum um 18.15 Uhr anberaumt, zu welcher neben den Gemeinderatsmitgliedern auch die Bevölkerung zur Baustellenbesichtigung recht herzlich eingeladen war.

Gemeinderatssitzung

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

- 20 Jahre Partnerschaft Rohrbach-Berg - Berg (Festakt) und Europäisches Adventskonzert in Berg
Zu Beginn der Gemeinderatssitzung verweist der 1. Bürgermeister auf die allen Gemeinderatsmitgliedern vorliegende Tischvorlage zu den Feierlichkeiten am 1. und 2. Dezember in Berg. Zum einen findet am Samstag, 1. Dezember anlässlich des 20-jährigen Bestehens der Partnerschaft Rohrbach-Berg - Berg ein Festakt statt und zum anderen wird am 1. Adventssonntag das traditionelle Europäische Adventskonzert in diesem Jahr in unserer Gemeinde stattfinden. Hierzu werden aus den beiden Partnergemeinden Rohrbach-Berg und Walce sowie aus Malá Morávka Gäste erwartet.

I. Öffentlicher Teil:

Punkt 1: Anerkennung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung vom 18.10.2018 (Nr. 55/18)

Das Protokoll wird genehmigt.

Beschluss: 15 : 0 (Die bei der letzten Sitzung nicht anwesenden Gemeinderatsmitglieder stimmen nicht mit ab.)

Punkt 2: Außenanlagen Sport- und Kulturzentrum Berg und ÖPNV - Vorstellung der Ausführungsplanung

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Architekt D. Kogios vom Büro asp, Stuttgart, anwesend.

Den Mitgliedern des Gemeinderates werden anhand der nun vorliegenden Ausführungsplanungen die anstehenden Projekte im Detail durch Herrn Architekt Kogios vorgestellt. Ausführungen zu den Kosten der einzelnen Baumaßnahmen werden von Herrn Birgmeier genannt.

a) Errichtung einer ÖPNV-Bushaltestelle mit Wendeplatz

Die bestehende Bushaltestelle auf der Fl. Nr. 1742 an der Schulstraße entspricht nicht mehr den technischen und logistischen Anforderungen für den Busverkehr des ÖPNV und des freigestellten Schulbusverkehrs. Des Weiteren wird der hiervon südlich gelegene Vorplatz zum Sport- und Kulturzentrum im Jahre 2019 neu gestaltet werden.

Die Gemeinde Berg beabsichtigt deshalb den Umbau bzw. Neubau der ÖPNV-Bushaltestelle mit einem Buswendplatz und zwei Wartehallen.

Es ist geplant, dass an der östlichen Seite des Grundstücks eine Bushaltestelle mit zwei Wartehallen errichtet werden soll. Die Abmessungen des Wartebereiches betragen Länge x Breite = 24,80 m x 4,30 m.

In diesem Bereich werden zwei Wartehäuser mit den Abmessungen Länge x Breite = 4,00 m x 1,80 m im Abstand von 1,50 m geplant. Der Bereich der Bushaltestelle wird durch einen Hochbordstein und einem weißen Busbordstein optisch von der Fahrbahn abgetrennt und höher gelegt. Die Bushaltestelle soll zudem barrierefrei und mit entsprechenden taktilen und visuellen Leitsystemen versehen werden. Ein genopptes Busboard, taktile weiße Streifen und Aufmerksamkeitsfelder sollen die Besucher dann sicher entlang der Bushaltestelle führen.

Der vorhandene, aber zu kleine Wendebereich für die Busse im Anschluss an die Bushaltestelle wird entsprechend den erforderlichen Wenderadien $r = 12,50$ m und Schleppkurven für Knickgelenkbusse ausgebaut.

Der Ausbau im Bereich der Bushaltestelle mit Gehweg erfolgt nach der Belastungsklasse BK 0,3 mit einer Gesamtaufbaustärke von 65 cm, nach RStO 12.

- Pflasterstein 12 cm
- Bettung 4 cm
- Tragschicht 15 cm
- Frostschuttschicht 34 cm

Der Ausbau im Bereich des Buswendeplatzes erfolgt nach der Belastungsklasse BK 1,8/3,2 mit einer Gesamtaufbaustärke von 75 cm, nach RStO 12.

- Pflasterstein 16 cm
- Bettung 4 cm
- Tragschicht 25 cm
- Frostschuttschicht 30 cm

Im Bereich der Busspur erfolgt eine zusätzliche Befestigung der Pflastersteine mit Erdankern und Ankerschienen.

Die Gesamtkosten für den Ausbau der ÖPNV-Bushaltestelle mit dem Wendebereich für die Busse betragen 295.145,71 €, einschließlich der Baunebenkosten.

b) Schaffung eines P+R-Parkplatzes

Hierzu führt der 1. Bürgermeister aus, dass die Bedeutung des Individualverkehrs in Zukunft aus verschiedenen Begründungszusammenhängen betrachtet und bewertet stark abnehmen wird, und zugleich wird der ÖPNV auch in den ländlichen Regionen wesentlich attraktiver gestaltet werden müssen, um die erwünschten Nutzungsfrequenzen zu erreichen. Die unabdingbar erforderliche Reduzierung der Immissionen aus Verbrennungsmotoren kann nur durch Umsteuerung des Verkehrs erreicht werden. Vor diesem Hintergrund und den Erfordernissen der Zukunft wird die Gemeinde Berg am Sport- und Kulturzentrum mit Hallenbad und ÖPNV-Haltestelle einen P+R-Parkplatz für 21 Pkw-Stellplätze errichten. Darüber hinaus werden auf dieser Fläche zwei Ladestellen für E-Bikes und ein Fahrrad-Abstellplatz errichtet.

Derzeit parken die „Umsteiger“ von Pkw bzw. Fahrrad auf ÖPNV-Angebote (Busse, Rufbus, Anrufsammeltaxi) am sog. alten Festplatz an der Schulstraße. Da der Festplatz in den kommenden Jahren 2019 und 2020 mit einem Senioren-/Pflegeheim und dem „Haus der Gesundheit“ bebaut wird, werden die jetzigen Abstellplätze für Umsteiger auf den ÖPNV dann nicht mehr vorhanden sein. Der neu zu errichtende P+R-Parkplatz wird diese Lücke schließen und ein neues Angebot schaffen. Dieser P+R-Parkplatz wird in unmittelbarer Nähe zur ÖPNV-Haltestelle situiert und kann mittelfristig bei gegebenem Bedarf erweitert werden.

Außerdem informiert er den Gemeinderat davon, dass der Erhalt staatlicher Zuwendungen für dieses Projekt bereits mit der Regierung der Oberpfalz geklärt worden ist.

Anschließend wird dem Gemeinderat das Projekt im Detail vorgestellt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 1741 soll in etwa 25 m Entfernung von der ÖPNV-Haltestelle ein P+R-Parkplatz entstehen. Dieser Parkplatz ist durch einen parallel zur Schulstraße verlaufenden Gehweg mit der ÖPNV-Haltestelle verbunden.

Das bestehende Wohngebäude mit dem Nebengebäude soll im Vorfeld der Erstellung der Parkplätze abgerissen werden.

Es werden insgesamt 21 Stellplätze für Personenkraftwagen erstellt; die Zufahrt erfolgt über die Schulstraße. Für die Fahrstreifen ist ein heller Pflasterstein und Streifen in Cortenstahl vorgesehen. Die Stellplätze erhalten einen Belag aus Rasengittersteinen.

Als Abschottung zum Kulturplatz sollen südlich zusätzliche hohe Gräser gepflanzt werden. Zudem sollen auf dem P+R-Parkplatz zwei Ladestationen für E-Bikes entstehen. Die Aufladestationen können wahlweise mit einem für Fahrradhelme, -taschen oder Sonstiges ausgeführt werden.

Der Ausbau im Bereich des P+R-Parkplatzes erfolgt nach der Belastungsklasse BK1,8/3,2 mit einer Gesamtaufbaustärke von 75 cm, nach RStO 12.

- Pflasterstein 16 cm
- Bettung 4 cm
- Tragschicht 25 cm
- Frostschuttschicht 30 cm

Die Gesamtkosten für den Ausbau des P+R-Parkplatzes betragen 575.488,38 € einschließlich der Baunebenkosten und des Grunderwerbes.

c) Kulturplatz und Parkplätze

Die Ausführungsplanung für den Vor- und Kulturplatz am Sportzentrum Berg lehnt sich in ihren Grundzügen und Abmessungen unmittelbar an die Entwurfsplanung an.

Der Ausbau im Bereich des Vor- und Kulturplatzes erfolgt nach der Belastungsklasse BK1,8/3,2 mit einer Gesamtaufbaustärke von 75 cm, nach RStO 12.

- Pflasterstein 16 cm
- Bettung 4 cm
- Tragschicht 25 cm
- Frostschuttschicht 30 cm

Für den Vor- und Kulturplatz sind grundsätzlich helle Pflastersteine und zusätzlich ein Streifen in Cortenstahl vorgesehen. Die Stellplätze erhalten einen Belag aus Rasengittersteinen und werden in Ost-West-Richtung durch Alleebäume gegliedert.

Am nördlichen Vorplatz entstehen 24 Stellplätze für Personenkraftwagen, wobei zwei barrierefreie Behindertenparkplätze für Menschen mit besonderen Anforderungen ausgebildet werden. Des Weiteren werden vier Parkplätze mit der Lademöglichkeit für E-Autos vorgesehen.

Im westlichen Bereich werden 15 Stellplätze für Fahrräder mit Anlehnbügel geplant - mit der Lademöglichkeit für E-Bikes.

Die Sitzmöbel werden in Cortenstahl, entsprechend der Gestaltung des Eingangsportals, mit Hartholzauflagen ausgebildet werden.

Die erforderlichen terrassenförmigen Abstufungen im Bereich des östlich gelegenen Kulturplatzes zum Ausgleich der Geländeneigungen werden ebenfalls, dem Gesamtkonzept entsprechend, mit Cortenstahlplatten hergestellt werden.

Die Gesamtkosten für den Ausbau des Vor- und Kulturplatzes betragen 1.059.328,33 €, einschließlich der Baunebenkosten.

Insgesamt ergeben sich für die Platzgestaltung im Bereich des Sport- und Kulturzentrums sowie für die im Bereich der Schulstraße geplanten Teilbereiche Gesamtkosten in Höhe von 1,9 Millionen Euro einschließlich der Baunebenkosten und des Grunderwerbs für den P+R-Parkplatz.

Was die Parkplatzsituation in diesem Bereich betrifft, verweist der 1. Bürgermeister auch noch auf die darüber hinaus am gegenüberliegenden Grundstück entstehenden Stellplätze. Auf dieser Fläche, welche sich im Eigentum der Gemeinde Berg befindet, werden ca. 25 vorerst provisorische Parkplätze mit einer wassergebundenen Oberfläche (Schottertragschicht) entstehen, die sowohl von den Besuchern des Sport- und Kulturzentrums als auch von den Gästen und dem Personal der künftigen Pflegeeinrichtung genutzt werden können. Somit stehen künftig genügend Parkplatzmöglichkeiten rund um das neue Sport- und Kulturzentrum zur Verfügung.

d) Erneuerung bzw. Neubau der Sportanlagen (Allwetterplatz, Laufbahn, Weitsprunggrube, Kugelstoßanlage)

Architekt Kogios teilt mit, dass auch für die Erneuerung bzw. den Neubau der Sportanlagen die Ausführungsplanung vorliegt. Er geht in aller Kürze nochmals auf die geplanten Maßnahmen ein und verweist auf die ausführliche Vorstellung der Entwurfsplanung für die Sanierung bzw. den Neubau der Sport-Außenanlagen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Sanierung des Allwetterplatzes (neuer Oberbelag)
- Erneuerung der 100 m - Laufbahn (ggf. mit Verlängerung der Laufbahn)
- Neubau einer Weitsprunggrube westlich vom Allwetterplatz
- Errichtung einer Kugelstoßanlage mit drei Kugelstoßkreisen

- Baukosten:

Zu den Baukosten wird ausgeführt, dass sich diese auf 557.975,00 Euro brutto belaufen. Hinzukommen noch die Baunebenkosten (Honorarkosten) in Höhe von 50.133,82 Euro. Die Gesamtprojektkosten betragen somit 608.108,82 Euro.

- Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahmen:

Am Ende seiner Ausführungen gibt Architekt Kogios den derzeit vorgesehenen Ablauf zur Durchführung der o. g. Projekte bekannt:

- Bis Ende Januar 2019: Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen und Ausschreibung
- Februar 2019: Submission
- März 2019: Prüfung der Angebotsunterlagen und Vergabe der Gewerke
- April 2019: Beginn der Baumaßnahmen
- Ende der Sommerferien - September 2019: Komplette Fertigstellung aller Projekte

Nach den Projektvorstellungen durch Herrn Kogios werden von Seiten der Gemeinderatsmitglieder verschiedene Nachfragen zu diesen geplanten Maßnahmen gestellt. U. a. wird von Gemeinderat Bogner bezüglich der Schaffung der geplanten Freiterrasse - westlich der Schwimmhalle - angefragt. Bürgermeister Himmler teilt hierzu mit, dass vorgesehen ist, die Schließzeiten des Hallenbades zu verkürzen und das Hallenbad zum Teil auch in der Sommersaison für Besucher zu öffnen. Der angesprochene Bereich zwischen Schwimmhalle und Sportplatz könnte somit als Liegewiese genutzt werden.

Zu der Anfrage von Gemeinderat Nießbeck, wie der Bereich nordöstlich der neuen Mehrzweckhalle aufgrund des vorhandenen Gefälles gestaltet wird, teilt Architekt Kogios mit, dass in diesem Bereich die Errichtung einer Stützwand erforderlich ist.

Auch zu der Frage von Gemeinderat Nutz bezüglich der geplanten Einarbeitung von Cortenstahlelementen in die Pflasterflächen nimmt Herr Kogios Stellung.

Nachgefragt wird von Gemeinderat Mederer außerdem, wie die Gestaltung der Parkplatzflächen erfolgt. Hierzu teilt Ingenieur Birgmeier mit, dass die Stellplätze einen Belag aus Rasengittersteinen erhalten. Ferner weist Gemeinderat Mederer auf eine mögliche Problematik aufgrund der Bäume, welche sich zwischen dem geplanten grünen Tartanbelag befinden, hin. Es wäre denkbar, dass diese Fläche durch das Wurzelwerk dieser Bäume beschädigt wird. Außerdem erkundigt sich Gemeinderat Mederer nach den Quadratmeterkosten bei den geplanten Plätzen (Vor- und Kulturplatz). Nachdem diese Zahlen in der Sitzung nicht genannt werden können, wird die Verwaltung die Höhe der angefragten Quadratmeterkosten noch bekannt geben.

e) Billigung der Ausführungsplanung (Maßnahmen a - d), Beantragung von Fördermitteln für die Errichtung einer ÖPNV-Bushaltestelle mit Wendepplatz, für die Schaffung eines P+R-Parkplatzes und für die Erneuerung bzw. den Neubau der Sportanlagen sowie Ausschreibung der Baumaßnahmen

Der Gemeinderat billigt nach Vorstellung die von der asp Architekten GmbH aus Stuttgart erstellten Ausführungsplanungen für die Projekte „Errichtung einer ÖPNV-Bushaltestelle mit Wendepplatz“, „Schaffung eines P+R-Parkplatzes, „Kulturplatz und Parkplätze“ und „Erneuerung bzw. Neubau der Sportanlagen“.

Außerdem wird die Verwaltung beauftragt, für die Projekte „Errichtung einer ÖPNV-Bushaltestelle mit Wendepplatz“ (Förderung nach BayGVFG), „Schaffung eines P+R-Parkplatzes“ (Förderung nach BayGVFG mit 50 % und gemäß FAG mit 5 %) und „Erneuerung bzw. Neubau der Sportanlagen“ (Förderung aus dem Kommunalinvestitionsprogramm Schulen KIP-S) die entsprechenden Fördergelder aus den jeweiligen Förderprogrammen zu beantragen.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 3: Sport- und Kulturzentrum Berg: Abschluss von Wartungsverträgen

Ingenieur Birgmeier gibt den Mitgliedern des Gemeinderates nachstehend aufgeführte Auflistung der notwendigen und empfohlenen Wartungsverträge für das Sport- und Kulturzentrum Berg bekannt und geht besonders auf die Erforderlichkeit der von den Firmen angebotenen Wartungsverträge ein:

Gewerk	Kosten/Jahr
Dachabdichtung-RWA	150,00 Euro
Dachabdichtung-Flachdach	2.500,00 Euro
Dachabdichtung-Sicherungssysteme	1.750,00 Euro
Fertigstellung Gründach	2.514,15 Euro
Fassade	3.870,00 Euro
Stahltüren-Brandschutztüren	1.300,00 Euro
Stahltüren-Feststellanlagen	206,10 Euro

Trennvorhang	600,00 Euro
Rauchschutzvorhang	285,00 Euro
Lüftung	5.278,00 Euro
Badewassertechnik	3.317,00 Euro
Hubboden	1.950,00 Euro
Elektro-Blitzschutz	950,00 Euro
Elektro-Brandmeldeanlage	4.500,00 Euro
Elektro-Beschallung	1.500,00 Euro
Elektro-MSR	1.000,00 Euro
Elektro-Sicherheitsbeleuchtung	1.200,00 Euro
Aufzug	1.908,00 Euro
Heizung	350,00 Euro
Sanitär	2.175,00 Euro
Sportgeräte	1.521,00 Euro
Brutto-Gesamtkosten	46.201,69 Euro

Bei Abschluss aller möglichen Wartungsverträge würden sich demnach jährliche Kosten von 46.201,69 Euro brutto ergeben; das bedeutet, im vierjährigen Gewährleistungszeitraum würden insgesamt 184.806,76 Euro fällig werden.

Von Seiten der Verwaltung wird für nachfolgende Gewerke unter dem Aspekt der Sicherheit bzw. Funktionsfähigkeit der Bauteile bzw. Einrichtungen keine Notwendigkeit zum Abschluss eines Wartungsvertrages gesehen:

Gewerk	Kosten/Jahr
Dachabdichtung-Flachdach	2.500,00 Euro
Fertigstellung Gründach	2.514,15 Euro
Fassade	3.870,00 Euro
Elektro-Beschallung	1.500,00 Euro
Heizung	350,00 Euro
Sanitär	2.175,00 Euro
Brutto-Gesamtkosten	15.361,89 Euro

Demnach könnten die jährlichen Kosten auf insgesamt 30.839,80 Euro gesenkt werden.

Ergänzend weist Ingenieur Birgmeier darauf hin, dass für die Hebeanlage noch ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden sollte. Ein entsprechendes Kostenangebot wurde bereits angefordert; dieses liegt der Verwaltung aber noch nicht vor.

Gemeinderat Mederer erkundigt sich, ob diese Wartungsverträge mit den Gewährleistungen gekoppelt wären. Ingenieur Birgmeier teilt hierzu mit, dass keine Koppelung der Wartungsverträge mit den Gewährleistungen besteht.

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss von Wartungsverträgen für die Gewerke Dachabdichtung-RWA, Dachabdichtung-Sicherungssysteme, Stahltüren-Brandschutztüren, Stahltüren-Feststellanlagen, Trennvorhang, Rauchschutzvorhang, Lüftung, Badewassertechnik, Hubboden, Elektro-Blitzschutz, Elektro-Brandmeldeanlage, Elektro-MSR, Elektro-Sicherheitsbeleuchtung, Aufzug, Sportgeräte unter Berücksichtigung des von der Verwaltung unterbreiteten Vorschlags. Die Brutto-Wartungskosten belaufen sich nunmehr pro Jahr auf 30.839,80 Euro.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 4: Neubau eines Kindergartens in der Neumarkter Straße in Berg
hier: Vergabe der Gewerke aus dem Ausschreibungspaket Nr. 2 (Estricharbeiten, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Schreinerarbeiten und Türen)

Ingenieur Birgmeier stellt im Einzelnen die Ausschreibungsergebnisse vor:

a) Estricharbeiten

Von den zur Angebotsabgabe aufgeforderten acht Firmen haben drei Firmen ein Angebot abgegeben.

Das Submissionsergebnis stellt sich wie folgt dar:

HOFFMANN - NEUTRAUBLING	14.492,24 €
GRÖTSCH - SULZBACH ROSENBERG	14.796,46 €
HKR - EBERMANNSDORF	15.092,46 €

Finanzierungsbetrachtung:

AUFTRAGSSUMME	KOSTENBERECHNUNG
14.492,24 €	33.740,00 €

Auf Vorschlag der Verwaltung beschließt der Gemeinderat, den Auftrag für das Gewerk „Estricharbeiten“ an die Firma Hoffmann aus Neutraubling zum Preis von 14.492,24 Euro zu vergeben.

Beschluss: 19 : 0

b) Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten

Auch hier haben von den zur Angebotsabgabe aufgeforderten acht Firmen drei Firmen ein Angebot abgegeben.

Das Submissionsergebnis stellt sich wie folgt dar:

WEIGERT - BERATZHAUSEN	40.332,08 €
PAULUS - AMBERG	47.271,68 €
FRANK - SEUBERSDORF	56.825,24 €

Finanzierungsbetrachtung:

AUFTRAGSSUMME	KOSTENBERECHNUNG
40.332,08 €	52.604,00 €

Der Gemeinderat beschließt auf Vorschlag der Verwaltung, den Auftrag für das Gewerk „Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten“ an die Firma Weigert aus Beratzhausen zum Preis von 40.332,08 Euro zu vergeben.

Beschluss: 19 : 0

c) Malerarbeiten

Von den zur Angebotsabgabe aufgeforderten zehn Firmen haben sechs Firmen ein Angebot abgegeben.

Das Submissionsergebnis stellt sich wie folgt dar:

RIEGER - NEUMARKT	6.931,57 €
KÖNIGSBERGER - TRAUTMANNSHOFEN	8.156,02 €
PÖLLET - SINDLBACH	9.067,32 €
REGNATH - BERNGAU	9.350,07 €
REISCHBÖCK - NEUMARKT	10.142,96 €
MÄRZ - NEUMARKT	12.574,06 €

Finanzierungsbetrachtung:

AUFTRAGSSUMME	KOSTENBERECHNUNG
6.931,57 €	11.087,00 €

Auf Vorschlag der Verwaltung beschließt der Gemeinderat, den Auftrag für das Gewerk „Malerarbeiten“ an die Firma Rieger aus Neumarkt zum Preis von 6.931,57 Euro zu vergeben.

Beschluss: 19 : 0

d) Schreinerarbeiten und Türen

Von den zur Angebotsabgabe aufgeforderten zehn Firmen haben nur zwei Firmen ein Angebot abgegeben.

Das Submissionsergebnis stellt sich wie folgt dar:

KNOTH - HERSBRUCK	57.997,03 €
SEDLMEYER - RINNERSTHAL	60.221,14 €

Finanzierungsbetrachtung:

AUFTRAGSSUMME	KOSTENBERECHNUNG
57.997,03 €	41.495,00 €

Der Gemeinderat beschließt auf Vorschlag der Verwaltung, den Auftrag für das Gewerk „Schreinerarbeiten und Türen“ an die Firma Knoth aus Hersbruck zum Preis von 57.997,03 Euro zu vergeben.

Beschluss: 19 : 0

e) Gesamtfinanzierungsbetrachtung

Außerdem informiert Ingenieur Birgmeier über den derzeitigen Kostenstand für den Kindergartenneubau und teilt mit, dass die Gewerke "Bauendreinigung", "Außenanlagen" und "Ausstattung" noch ausstehen.

Die Vergabe dieser drei Gewerke werden dem Gemeinderat zu gegebener Zeit noch vorgelegt werden.

GEWERKE	Summe - AUFTRAG	Summe - KOSTENBERECHNUNG	DIFF.	DIFF.
TEIL1: GEBÄUDE				
ROHBAUARBEITEN	227.609,76 €	168.630,00 €	58.979,76 €	34,98%
HOLZBAUARBEITEN	540.568,22 €	563.356,88 €	-22.788,66 €	-4,05%
ESTRICHARBEITEN	14.492,24 €	33.740,00 €	-19.247,76 €	-57,05%
BODENBELAGSARBEITEN	40.332,08 €	52.604,00 €	-12.271,92 €	-23,33%
MALERARBEITEN	6.931,57 €	11.087,00 €	-4.155,43 €	-37,48%
SCHREINERARBEITEN/TÜREN	57.997,03 €	41.495,00 €	16.502,03 €	39,77%
<i>BAUENDREINIGUNG</i>	<i>2.480,00 €</i>	<i>2.480,00 €</i>		
ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG	38.775,00 €	5.000,00 €	33.775,00 €	675,50%
ABWASSER - WASSER - GAS	46.891,11 €	51.201,65 €	-4.310,54 €	-8,42%
WÄRMEVERSORGUNG	92.999,42 €	97.815,62 €	-4.816,20 €	-4,92%
ELEKTROINSTALLATION	77.870,23 €	68.940,00 €	8.930,23 €	12,95%
BLITZSCHUTZANLAGE	5.284,74 €	9.000,00 €	-3.715,26 €	-41,28%
<i>SONSTIGE MASSNAHMEN</i>	<i>1.000,00 €</i>	<i>1.000,00 €</i>		
GEBÄUDEKOSTEN	1.153.231,40 €	1.106.350,15 €	46.881,25 €	4,24%
<i>TEIL2: AUSSENANLAGE</i>	<i>136.251,53 €</i>	<i>136.251,53 €</i>		
<i>TEIL3: AUSSTATTUNG</i>	<i>100.000,00 €</i>	<i>100.000,00 €</i>		
GEBÄUDEGESAMTKOSTEN	1.389.482,93 €	1.342.601,68 €	46.881,25 €	3,49%
TEIL4: BAUNESENKOSTEN	229.161,24 €	269.050,00 €	-39.888,76 €	-14,83%
GESAMTPROJEKTKOSTEN	1.618.644,17 €	1.611.651,68 €	6.992,49 €	0,43%

- Kindertagesstätte St. Vitus Berg - Weiterführung der Übergangsgruppe für ein weiteres Kindergartenjahr

Der 1. Bürgermeister informiert von einem Gespräch mit dem Kirchenpfleger, Herrn Kohlbrecher, und der Leiterin der Kindertagesstätte St. Vitus, Frau Schrauß, vom 15.11.2018. Es wurde vereinbart, dass die sog. Übergangsgruppe - welche seit September 2017 im Anwesen „Hauptstraße 9“ in Berg eingerichtet worden ist - für ein weiteres Kindergartenjahr fortgeführt wird. Grund dieser Weiterführung ist die in der Regel dreijährige Kindergartenzeit. Es sollte hierdurch ein Wechsel der Kinder in eine andere Gruppe bzw. in eine andere Kindertageseinrichtung vermieden werden.

Was die Nachfrage in der letzten Sitzung zu dem derzeit bei der Kirchenstiftung St. Vitus angestellten Personal der Übergangsgruppe betrifft, sind nach Aussage des Vertreters der Kirchenstiftung St. Vitus die Personalfragen geklärt.

- Neue Kindertageseinrichtung in Berg - Betriebsträgerschaft AWO Kreisverband Nürnberger Land e.V.

Zu der neu errichteten Kindertageseinrichtung, dessen Trägerschaft die AWO Kreisverband Nürnberger Land e.V. übernehmen wird, teilt der 1. Bürgermeister noch mit, dass hier in der nächsten Woche mit dem Vorstandsvorsitzenden Christian Fügl ein Gespräch hinsichtlich Anmeldetag, erforderliches Betreuungsangebot, Personal stattfinden wird.

Außerdem gibt er bekannt, dass das Präsidium des AWO-Kreisverbandes Nürnberger Land e.V. am heutigen Tag der Vereinbarung zum Betrieb der neuen zweigruppigen Kindertageseinrichtung zugestimmt hat. Dem Gemeinderat wird diese Vereinbarung in der nächsten Gemeinderatssitzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

- Der 1. Bürgermeister informiert die Mitglieder des Gemeinderates außerdem noch von der heute Mittag stattgefundenen Verbundausschusssitzung an der Schwarzachtal-Schule in Berg. Hierzu gibt er bekannt, dass für den Sportunterricht an der Chunradus-Grundschule Sindlbach ggf. Sportlehrer beschäftigt werden sollen, damit auch den Grundschulkindern in Sindlbach durch die an der Chunradus-Grundschule bereits tätigen Lehrer ein differenzierter Sportunterricht erteilt werden kann. Bürgermeister Himmler gibt zu verstehen, dass diese Angelegenheit - vor allem auch unter dem Aspekt der Gleichbehandlung aller Schüler an den beiden Schulen in Berg und Sindlbach - geregelt wird.

Punkt 5: Vollzug der Baugesetze; Bauanträge und Bauvoranfragen

a) Antrag auf Vorbescheid: Neubau Ensemble Wohnen und Gewerbe auf dem Grundstück Fl-Nr. 956 der Gemarkung Berg in Berg

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Gebäudes in der Neumarkter Str. 36 für 29 Wohneinheiten und Gewerbenutzung bei Abbruch des bestehenden Wohnhauses.

Zu dem geplanten Projekt der Kölbl Bau GmbH teilt der 1. Bürgermeister mit, dass ein Konsens möglich ist und dieses Vorhaben grundsätzlich gebilligt werden kann, jedoch unter Vornahme einiger Veränderungen. Er betont, dass das vom Bauherrn beauftragte Architekturbüro Berschneider + Berschneider, Pilsach, eine sehr gefällige Planung für die Nutzung dieses Grundstücks erstellt hat. In diesem Zusammenhang weist Bürgermeister Himmler auch darauf hin, dass es in Zukunft vermehrt zu Nachverdichtungen in den Orten kommen wird. Hierbei dürfen aber vor allem die nachbarschaftlichen und städtebaulichen Belange nicht außer Acht gelassen werden. Weiter führt er aus, dass die Kommune zu den konkreten Anfragen im vorliegenden Antrag auf Vorbescheid eingehen muss; in schwierigen Fällen zieht die Verwaltung einen Bau-Fachanwalt hinzu.

Anhand des Lageplans geht der 1. Bürgermeister auf den geplanten Neubau des Ensembles Wohnen und Gewerbe auf diesem Grundstück ein und weist auf den problematischen Teil dieses Antrages (Riegelwirkung durch das westliche Gebäude mit einer Länge von 42 m) hin, für welchen in der vorliegenden Form die Erteilung einer Baugenehmigung nicht möglich sein dürfte. Außerdem wäre es wünschenswert, mit dem Hauptgebäude von der St 2240 weiter abzurücken, damit die bereits bestehende Baumallee fortgeführt werden kann. Zudem sollte eine Verkürzung dieses Baukörpers erfolgen.

Bürgermeister Himmler schlägt daher ein Baugespräch mit den Grundstückseigentümern und dem Architekturbüro vor, um gemeinsam eine Kompromisslösung zur Umsetzung des geplanten Projektes auf dem Grundstück Fl.Nr. 956 zu finden.

Im Hinblick auf die gemeindliche Planungshoheit könnte die Gemeinde Berg alternativ für dieses Grundstück sowie weiterer angrenzender Flächen bis hin zur Weiherstraße ein entsprechendes Bauleitplanverfahren einleiten - in welchem die Kommune die Optionen für die künftige Gestaltung dieser Flächen festsetzt - und eine Veränderungssperre erlassen. Ein solches Bauleitplanverfahren sollte aber möglichst vermieden werden, da zum einen durch dieses Verfahren die Umsetzung des geplanten Projektes hinausgeschoben wird und zum anderen auch die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingehenden Stellungnahmen zu beachten sind.

Den Ausführungen des 1. Bürgermeisters folgen die Ausführungen und rechtlichen Würdigungen durch Sachbearbeiter Thomas Stepper:

Ein vorheriger Entwurf, welcher letztlich nicht rechtlich verbindlich eingereicht wurde, ist bereits im Mai 2018 dem Gemeinderat bei einem Ortstermin sowie in der Gemeinderatssitzung am 16.05.2018 vorgestellt worden. Dabei wurde von Seiten des Gemeinderates festgestellt, dass es sich grundsätzlich um ein gutes und wichtiges Projekt handelt, allerdings bei der Bebauung auch um

gewaltige Baumassen. Ins Protokoll wurde u. a. aufgenommen, dass eine Reduzierung der Gebäudehöhe [Anm. bzgl. Zusammenhang: des Haupthauses] auf die Höhe des angrenzenden Ärztehauses erfolgen soll sowie eine Gestaltung der Fassade mit Gliederung der Baukörper. Eine Beschlussfassung erfolgte mangels eines vorliegenden Antrages nicht.

Das nun dargestellte Gebäude setzt sich aus drei baulich miteinander verbundenen Baukörpern zusammen.

Östlich an der Neumarkter Straße befindet sich ein Baukörper, welcher in den Antragsunterlagen als sog. Hauptbaukörper bezeichnet wird. Als Zwischenbau und Bindeglied fungiert ein eingeschossiger Baukörper und westlich schließt sich ein Baukörper in ähnlicher Ausrichtung wie der sog. Hauptbaukörper an. Unter den Gebäuden soll eine Tiefgarage für entsprechende Parkmöglichkeiten gebaut werden.

Das 2.938 m² große Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „An der Staatsstraße“. Dieser hat keinerlei rechtlich relevante Festsetzungen für den aktuellen Antrag. Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit richtet sich daher nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB.

Im Beiblatt zum Vorbescheid wird die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Bebauung in folgenden Punkten angefragt:

- Abbruch Bestandshaus
- Neubau Ensemble Wohnen und Gewerbe:
 - Gebäudehöhen/Geschosse
 - Nutzungen
 - Geschossfläche/Grundfläche
 - Erschließung/Parken
 - Nachbarbeteiligung

Gegenstand eines Vorbescheides nach Art. 71 BayBO können einzelne Fragen sein, über die in der späteren Baugenehmigung zu entscheiden ist. Im vorliegenden Fall ist zu manchen der Punkte keine konkrete Fragestellung gefasst worden bzw. einige Punkte liegen auch nicht in der rechtlichen Beurteilung der Gemeinde. Grundsätzlich gilt, dass an die Bestimmtheit der Fragen keine überzogene Anforderung gestellt werden darf. Es ist Aufgabe der Behörden, dies entsprechend innerhalb des umschriebenen Vorhabens auszulegen. Zudem ist es im Vorbescheidsverfahren so, dass bei fehlender Fragestellung die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen ist. Im vorliegenden Fall ist aus den Punkten mit zugehöriger Formulierung und den eingereichten Bauzeichnungen erkennbar, dass das Einfügungsgebot des § 34 BauGB hinsichtlich Art der baulichen Nutzung (Prüfung aufgrund Punkt: „Nutzungen“), das gesamte Maß der baulichen Nutzung (Gesamtprüfung aufgrund der Punkte: „Gebäudehöhen/Geschosse, Geschossfläche/Grundfläche“ und die detaillierten Bauzeichnungen) sowie die gesicherte Erschließung abgeprüft werden sollen.

Zu den anderen Punkten kann wie folgt angemerkt werden:

- Abbruch des Bestandshauses:

Hier wird auf die Regelungen des Art. 57 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BayBO (verfahrensfreie Beseitigung von freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3) verwiesen.

- Parken:

Es sollen oberirdische Parkplätze im Südosten entstehen. Zudem ist - wie bereits erwähnt - eine Tiefgarage mit Abfahrt von der ST 2240 im Nordosten geplant. Die Anzahl der Stellplätze soll laut Antragsteller nach den Schlüsseln der gesetzlichen Grundlage [Art. 47 BayBO i.V.m. der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)] errechnet werden.

- Nachbarbeteiligung:

Laut Antragsteller gab es während der Planung einen Termin mit den Nachbarn. Es liegen aber auf dem eingereichten Antrag keine Nachbarunterschriften vor.

Die konkrete Beurteilung der anderen Punkte kann wie folgt betrachtet werden:

Zuerst ist festzustellen, wie der Begriff „nähere Umgebung“ im vorliegenden Fall ausgelegt werden muss. Die nähere Umgebung ist nach der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist. Die nähere Umgebung muss jedenfalls insoweit berücksichtigt werden, als sich die Ausführung des Vorhabens auf sie auswirken kann und soweit die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder beeinflusst. Im vorliegenden Fall sind dies nach Ortseinsicht eindeutig die Bebauungen direkt an der Neumarkter Straße Richtung Süden sowie der ganz überwiegende Teil der Bebauungen im Amselweg. Diese klare Abgrenzung ergibt sich durch das Ortsende. Richtung Norden ist bereits fraglich, wie weit eine Prägung oder Beeinflussung der direkten Bebauung entlang der Neumarkter Straße vorliegt. Fraglich ist insbesondere, ob das Gebäude in der Neumarkter Str. 25/27 noch den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks in einem relevanten Umfang beeinflusst.

- Prüfung der Art der baulichen Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist die gesamte Baureihe der Neumarkter Straße in diesem Bereich als Mischgebiet dargestellt. Gegen die Annahme als faktisches Mischgebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO spricht das Bestehen eines prägnanten Holzbaubetriebes bzw. einer Zimmerei auf dem Grundstück Fl-Nr. 958, Gemarkung Berg. Daher ist die Art der baulichen Nutzung alleine nach Art. 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Aus dem Antrag geht hervor, dass im Erdgeschoss Haus A an der Hauptstraße, sowie im Zwischenbau gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Der Begriff gewerbliche Nutzung wurde nicht weiter konkretisiert, ist allerdings angesichts der genannten Vorprägung der näheren Umgebung zumindest bauplanungsrechtlich unproblematisch zu sehen. Der Rest der Gebäude ist für seniorengerechte, kleinere Wohnungen geplant. Das Vorhaben fügt sich daher hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

- Prüfung des Maßes der baulichen Nutzung:

Der sog. Hauptgebäudekörper hat eine Länge von 35,36 m und eine Breite von 13,86 m. Die Traufhöhe ist mit 8 m und der First bei einem Satteldach mit 40 Grad Dachneigung mit 13,88 m angegeben. Der Vorsprung zur Untergliederung an der Ostseite hat eine Höhe von 10,25 m. Dabei sollte beachtet werden, dass das aktuelle Gelände bei diesen Angaben bis auf die Ebene der ST 2240 angehoben werden soll.

Die Firsthöhe nach NN entspricht laut Unterlagen des Planers der Höhe des Ärztehauses.

Der westliche Gebäudeteil hat eine Länge von 42,70 m und eine Breite von 15,78 m im Norden und 16,23 m im Süden. Im Mittelbereich ist die Breite teilweise auch geringer. Dieses Gebäude hat Wandhöhen von 6,40 m bzw. 8,60 m im zurückversetzten Dachgeschoss. Die Dachneigung des flacheren Satteldaches beträgt 18 Grad, die Firsthöhe ist mit 10,53 m angegeben.

Laut Planer wurde die Höhengestaltung der Gebäude so gewählt, dass das Hauptgebäude ein Pendant zum sog. Ärztehaus darstellt. Der eingeschossige Verbindungsbau soll in seiner Höhe Durchlüftung und Belichtung für die Baukörper sowie die Nachbarn gewährleisten. Das westliche Gebäude soll durch seine Höhenentwicklung einen harmonischen Übergang zum angrenzenden Wohngebiet bilden. Verwiesen wird hier auf das eingerückte Dachgeschoss.

Beide großen Baukörper haben rechtlich gesehen drei Vollgeschosse. Im sog. Hauptbaukörper ist das Dachgeschoss aufgrund der Höhen ein Vollgeschoss und im westlichen Gebäudeteil ist das Dachgeschoss trotz Einrücken rechtlich ein Vollgeschoss.

Die angefragte Geschossfläche bzw. Grundfläche wird im Antrag mit einer konkreten Flächenzahl benannt und dabei auf die BauNVO verwiesen. Die genannte GRZ 1 mit 0,44 und die genannten GFZ

1,09 sind allerdings nicht direkt anwendbar, sondern nur ein Anhaltspunkt. Hinsichtlich überbauter Grundfläche sind - sowohl absolut als auch im Verhältnis betrachtet - vergleichbare Grundstücke in der näheren Umgebung zu finden.

Bei der Beurteilung des Einfügens des Maßes der baulichen Nutzung ist aber aufgrund der eingereichten Unterlagen und der zu beurteilenden Gebäudekörper neben den genannten Punkten eine ganzheitliche Betrachtung notwendig, um eine rechtliche Beurteilung treffen zu können. Entscheidend ist nämlich zuerst einmal die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung.

Bei dem baulich zusammenhängenden dreiteiligen Gebäude ist in der Summenwirkung aller zu betrachtenden äußeren Maßfaktoren und des damit verbundenen äußeren Gesamteindrucks (Höhe, absolut überbaute Grundfläche, Geschossfläche, Länge usw.) ein Überschreiten des vorhandenen Rahmens der näheren Umgebung festzustellen.

Auch bereits gesondert betrachtet ist für den westlichen Gebäudeteil ein Überschreiten aufgrund der Länge des Baukörpers bei entsprechender Baumasse festzustellen.

Aber auch Vorhaben, die den aus ihrer Umgebung abzuleitenden Rahmen überschreiten, könnten sich im Sinne des Bauplanungsrechtes noch in die Umgebungsbebauung einfügen. Dies trifft allerdings nur dann zu, wenn keine bodenrechtliche bzw. städtebauliche Spannung in das zu betrachtende Gebiet hineingetragen bzw. verstärkt wird.

Im vorliegenden Fall besteht in der näheren Umgebungsbebauung bereits eine bodenrechtliche bzw. städtebauliche Spannung durch die Gebäudekörper des genehmigten und damit bestandskräftigen Holzbaubetriebes auf Fl-Nr. 958. An der Westseite des Grundstücks entfacht eine über 70 Meter lange Außenwand bereits eine erhebliche Riegelwirkung gegenüber den Wohngebäuden im Amselweg. Südlich grenzt direkt das zu prüfende Baugrundstück Fl-Nr. 956 an.

Hinsichtlich des westlichen Gebäudeteiles ist festzustellen, dass nun ein 42 m langes dreigeschossiges Gebäudeelement mit Wandhöhen bis zu 8,6 m und Firsthöhen von 10,53 m mit der Folge einer entsprechenden Kubatur - angrenzend zu einer mit Einfamilienwohnhäusern und einem Doppelhaus gewachsenen Wohnbebauung im Amselweg - errichtet werden soll.

Dadurch würde diese bereits bestehende bodenrechtliche bzw. städtebauliche Fehlentwicklung weiter verstärkt werden, da weite Teile des Amselwegs nach Osten hin durch die Kombination des Bestandsgebäudes auf Fl-Nr. 958 und des geplanten Gebäudeteils eine erhebliche und baulich massierte Abriegelung erfahren würden. Dies würde nun insbesondere auch den Eigentümer der Fl-Nr. 954/5 betreffen, der fast auf seiner gesamten Grundstückslänge von dieser Wirkung betroffen wäre.

An dieser Riegelwirkung ändert auch eine architektonische Untergliederung oder die Einhaltung der Abstandsflächen nichts. Das Planungsbüro selbst erwähnt in seinem Anschreiben wortwörtlich den Begriff „Riegel“.

Das Vorhaben verlässt den baulichen Rahmen. Es hat konkrete negative Auswirkungen auf die Umgebung, in der es verwirklicht werden soll und erhöht die bodenrechtliche bzw. städtebauliche Spannung, was letztendlich dem Einfügingsgebot widerspricht.

Beim sog. Hauptgebäude wird dem Gemeinderat geraten, auf eine Verkürzung des Baukörpers und ein weiteres Abrücken von der ST 2240 zu bestehen. Dies würde sich aus städtebaulichen Aspekten positiv auf die - wie bereits im Mai 2018 durch den Gemeinderat angemerkten - gewaltigen Baumassen auswirken und könnte damit bei einer Umplanung im Einzelverfahren ohne weitergehende Bauleitplanung geregelt werden. In diesem Zusammenhang ist auch anzumerken, dass sich die Abstandsflächen laut Abstandsflächenplan im Osten nicht nur über die

Grundstücksgrenze, sondern auch über die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche erstrecken. Dies ist zumindest bauordnungsrechtlich ein klares Anzeichen, dass der Gebäudeteil unverhältnismäßig nahe an der Straße geplant wurde.

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche an. Hinsichtlich Beurteilung der Einfahrt von der vielbefahrenen Staatsstraße ST 2240 wird das Landratsamt Neumarkt im weiteren Verfahren die entsprechende Behördenbeteiligung durchführen.

Die Hausanschlüsse für Kanal und Wasser liegen satzungskonform vor. Allerdings ist - nach Betrachtung durch das technische Bauamt - in beiden Fällen die Größe nicht ausreichend für ein solches Vorhaben. Der Antragsteller müsste daher vorab mit der Gemeinde Berg Vereinbarungen zur Kostentragung für den Ausbau der benötigten Anschlüsse gemäß der jeweiligen Satzung unterzeichnen, um eine technische Änderung zu erwirken, welche eine ausreichende Erschließung für das spätere Bauvorhaben sichert.

Dem Gemeinderat wird zusammenfassend geraten, das grundsätzlich positiv eingestufte Vorhaben im aktuell vorgelegten Antrag abzulehnen, da es sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügt und Nachplanungen erfolgen sollten. Zudem muss die Erschließung für das Vorhaben ausreichend sein. Der Gemeinderat kann dem Antragsteller den Hinweis geben, dass nach erfolgter Umplanung das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid in Aussicht gestellt werden kann.

Nach der sehr ausführlichen Darstellung der rechtlichen Würdigung des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid durch Herrn Stepper, weist der 1. Bürgermeister nochmals auf seinen zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes unterbreiteten Vorschlag hin. Zur Regelung o. a. Punkte sollte mit allen Beteiligten ein Baugespräch im Hinblick auf die Überarbeitung der vorgelegten Planung stattfinden.

Nachdem Vertreter in der Sitzung anwesend sind, teilt Frau x dem Gemeinderat mit, dass sie mit dem von ihnen beauftragten Architekturbüro diesbezüglich Rücksprache nehmen werden, und dass sie mit dem Ergebnis der Umplanung wieder bei der Gemeindeverwaltung vorsprechen werden.

Hierzu merkt Bürgermeister Himmler an, dass dieses Baugespräch mit der Gemeinde Berg möglichst bald und vor jeglicher Umplanung des Projektes erfolgen sollte. Außerdem weist er darauf hin, dass aufgrund der in Kürze eintretenden Einvernehmensfiktion in der heutigen Gemeinderatssitzung über den eingereichten Antrag auf Vorbescheid zu beschließen ist.

Abschließend unterbreitet der 1. Bürgermeister den Gemeinderatsmitgliedern folgende Vorgehensweise:

Grundsätzlich kann dieses Projekt insgesamt befürwortet werden. Wie oben bereits ausgeführt, soll dem aktuell vorliegenden Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen jedoch nicht erteilt werden. Den Antragstellern wird empfohlen, ihre Planung entsprechend dem Ergebnis der vorgetragenen rechtlichen Würdigung zu überarbeiten.

Abstimmung über den aktuell vorgelegten Antrag auf Vorbescheid:

Beschluss: 0 : 19 (damit abgelehnt)

Dem Antrag auf Vorbescheid wird somit das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

b) Bauvoranfrage: Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl-Nr. 699 der Gemarkung Häuselstein in Reicheltshofen

Die Antragsteller wollen die Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern im Osten des Grundstücks Fl-Nr. 699 der Gemarkung Häuselstein in Reicheltshofen prüfen lassen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt und kann auf Grund der örtlichen Gegebenheiten (bestehende sowie angrenzende Bebauung und Abschluss der Ortschaft im Norden durch die Kreisstraße) als Innenbereich nach § 34 BauGB angesehen werden.

Beide Wohngebäude sollen mit zwei Vollgeschossen gebaut werden, wobei die Dachform noch nicht endgültig festgelegt ist.

Es kann festgestellt werden, dass sich die Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Zudem wird angefragt, mit welchem baulichen Abstand zur Kreisstraße Gebäude errichtet werden dürfen. Die Tiefbauverwaltung im Landratsamt Neumarkt teilte hierzu vorab mit, dass Gebäude einen Abstand von 15 m zur Kreisstraße haben müssen. Die Antragsteller werden darauf hingewiesen, dass die geplante Garage zum Haus B aktuell mit 14 m Abstand im Lageplan eingezeichnet ist.

Das Grundstück Fl-Nr. 699 ist erschlossen, die Zufahrt soll über die Ortsstraße erfolgen. Bei einer möglichen späteren Teilung müssten ggf. Sondervereinbarungen zur Erschließung vereinbart oder Grunddienstbarkeiten eingetragen werden, um die Erschließung rechtlich zu sichern.

Die Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt, die Zustimmung der Grundstückseigentümer ist gegeben.

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

Beschluss: 19 : 0

c) Antrag auf Vorbescheid: Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl-Nr. 649/1 der Gemarkung Stöckelsberg in Stöckelsberg

Die Antragsteller wollen die Errichtung eines Einfamilienhauses im Osten des Grundstücks Fl-Nr. 649/1 der Gemarkung Stöckelsberg prüfen lassen.

An das Grundstück grenzt bereits im Norden die Ortsstraße Heideweg und im Süden die Ortsstraße Brunnenstraße jeweils mit bestehender Wohnbebauung an. Durch diese Prägung kann bei der zu bebauenden Teilfläche eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen. Eine Ortseinsicht bestätigte dies.

Die Fläche war vormals im Bereich einer Biotopkartierung, ist aber mindestens seit den vorliegenden Biokartierungen aus dem Jahr 2009 nicht mehr enthalten.

Ein Wohnhaus (ggf. auch mit Einliegerwohnung – wie zusätzlich alternativ angefragt) fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Zudem wird im Vorbescheid angefragt, ob spezielle Abstände zum Heideweg einzuhalten sind. Hinsichtlich Abstandsflächen wird auf Art. 6 der Bayerischen Bauordnung und was den Abstand der Garage zum Straßengrund betrifft, auf Art. 47 BayBO i.V.m. der GaStellV verwiesen. Diese Prüfungen liegen im Verfahren in der Zuständigkeit des Landratsamtes Neumarkt.

Das Grundstück liegt am öffentlichen Verkehrsgrund an. Allerdings sind keine Hausanschlüsse für Kanal und Wasser vorhanden. Dies müsste durch eine Sondervereinbarung bei Kostenübernahme durch die Antragsteller geregelt werden.

Der Gemeinderat erteilt dem Vorbescheidsantrag das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der Regelung der gesicherten Erschließung.

Beschluss: 19 : 0

d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf den Grundstücken Fl-Nrn. 837/2 und 837/8 der Gemarkung Berg in Berg

Für die genannten Grundstücke gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheid des Landratsamtes Neumarkt vom 04.07.2018. Nun sind im Bauantragsverfahren noch einige Änderungen zu der Planung des Vorbescheides erfolgt. Dadurch werden in Aussicht gestellte Befreiungen nicht in Anspruch genommen bzw. es sind weitere Befreiungen notwendig.

Die Neuerrichtung des Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport benötigt nun zusätzlich zum genehmigten Vorbescheid noch folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Innere Sandn“:

Beantragt wurden:

- Überschreitung der Baugrenze (südlich um 4,7 m statt wie im Vorbescheid um ca. 4 m)
- Dachform: Flachdach statt Satteldach mit 28 - 34 Grad

Bei der Prüfung durch die Verwaltung wurde zusätzlich noch festgestellt:

- Seitlicher Abstand zur Nachbargrenze 3,2 statt 3,45 m im Vorbescheid (Bebauungsplan: 4 m)
- Traufhöhe der Garage talseitig: 2,85 m am tiefsten Punkt ab ursprünglichem Gelände statt 2,5 m

Die einzelnen Punkte sind wie folgt zu betrachten:

- Überschreitung der Baugrenze:

Die Baugrenze wird nach Süden um ca. 4,7 m überschritten. Dies ist bedingt durch das Zulassen des zweiten Baukörpers auf der ursprünglichen Bauparzelle des Bebauungsplanes „Innere Sandn“ (Gemeinderatsbeschluss am 01.04.2015 / Bauvoranfrage).

- Dachform:

Eine Bauweise mit Flachdach wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unweit in der Bachstraße bereits zugelassen. Zudem wurde eine Bauvoranfrage mit Flachdach im Jahr 2016 bei einem anderen Grundstück im Geltungsbereich ebenfalls befürwortet.

- Seitlicher Abstand zur Nachbargrenze bzw. Traufhöhe der Garage:

Hier wird in keine grundlegenden Festsetzungen des Bebauungsplanes eingegriffen. Die angrenzenden Nachbarn haben dem Bauantrag zugestimmt.

Die Hausanschlüsse wurden vom vormaligen Eigentümer der Grundstücke Bachstraße 9 - 13 bereits anderen Teilflächen zugeordnet. Daher ist für den Hausanschluss für Wasser und Abwasser eine gesonderte Vereinbarung zur Kostenübernahme mit dem aktuellen Grundstückseigentümer zu treffen (nachträgliche Teilungen abweichend zu den Bauparzellen des Bebauungsplanes). Dies wurde im Vorbescheidsverfahren bereits durchgeführt, sollte aber zur Klarstellung im Bauantragsverfahren nochmals durchgeführt werden.

Die Nachbarbeteiligung ist vollständig.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der gesicherten Erschließung und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Innere Sandn“ zu.

Beschluss: 19 : 0

e) Umbau eines Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhaus und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl-Nr. 79/4 der Gemarkung Berg in Berg

Die Antragstellerin plant die Erweiterung des Bestandsgebäudes um einen Anbau im Osten, welcher wie das Bestandsgebäude zweigeschossig ausgebaut werden soll. Der First des Anbaus ist dabei mit 8,89 m um 1,33 m höher als der Bestand. Zudem sollen zwei Dachgauben, ein Balkon, eine Außentreppe und ein Carport errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gänswiesen“. Aus den Antragsunterlagen ergeben sich folgende Abweichungen:

Beantragt wurden:

- Einbau von Dachgauben (laut Bebauungsplan nicht zulässig)
- Überschreitung der Baugrenze im Nordosten durch Carport und Geräteraum

Festgestellt durch Prüfung wurden:

- Abstand Hauptgebäude zur seitlichen Nachbargrenze 2,75 m bis 3,75 m (statt 4 m), hierdurch auch Überschreitung der gleichliegenden Baugrenze im Norden (Anlieger ist hier die Gemeinde Berg)
- Stellplatz außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche im Bebauungsplan
- Dachform: Carport Flachdach (Bebauungsplan: Garage mit Pultdach)
- Ortgang: Anbau 40 cm statt 20 cm
- Satteldach 30 Grad (zulässig 28 - 34 Grad, ohne 30 Grad)

Die Abweichungen berühren nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes „Gänswiesen“ und sind städtebaulich vertretbar.

Die Nachbarbeteiligung ist vollständig und die Erschließung ist gesichert.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den nötigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gänswiesen“ zu.

Zudem werden ggf. erforderliche Abweichungen als Grundstücksnachbar (Fl-Nr. 1509/4, Gemarkung Berg) genehmigt.

Beschluss: 19 : 0

f) Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl-Nr. 1710 der Gemarkung Berg in Berg

Die Antragsteller fragen eine Bebauung des Grundstücks in Berg mit einem Einfamilienhaus ca. 12 m x 11 m an. Dabei wollen sie insbesondere prüfen lassen, ob das Hauptgebäude die Baugrenze nach Norden um ca. 3 m überschreiten darf.

Hierzu ist festzustellen, dass es sich hier um eine spätere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Herbstwiesen-West“ handeln würde, welche städtebaulich vertretbar ist und zudem nicht in die Grundzüge des Bebauungsplanes eingreift. Nachbarliche Interessen werden bei einer solchen Überschreitung ebenfalls nicht verletzt. Zudem wurden bereits vergleichbare oder weitergehende Befreiungen im Geltungsbereich befürwortet.

Die Firstrichtung soll aus energetischen Gründen u. U. in Richtung Ost-West verlaufen. Dies würde zwar dem Bebauungsplan widersprechen, sich aber den direkt angrenzenden Wohnhäusern anpassen.

Im Südosten soll eine Doppelgarage mit Außenmaßen von 6 x 7 m entstehen und evtl. ein Anbau an der weiterführenden östlichen Grenze. Laut eingereichtem Lageplan würde die Baugrenze dabei nicht überschritten werden.

Hinsichtlich Grenzbebauung wird auf die Zuständigkeit des Landratsamtes Neumarkt verwiesen. Als Information kann den Antragstellern vorab mitgeteilt werden, dass eine Zulässigkeit von Grenzgebäuden nach Art. 6 Abs. 9 Bayerische Bauordnung geprüft wird. Nachdem östlich eine gemeindliche Fläche angrenzt (lt. Bebauungsplan: Verkehrsfläche als späterer Gehweg; aktuell nicht ausgebaut und damit auch nicht gewidmet), welche nur 2,50 m breit ist, wird bei Überschreitung der Maße von Art. 6 Abs. 9 BayBO die Zustimmung des Gemeinderates und die Unterschrift des Grundstückseigentümers von Fl-Nr. 1712, Gemarkung Berg, erforderlich sein.

Die Erschließung ist gesichert. Eine Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt.

Der Gemeinderat befürwortet daher die vorliegende Bauvoranfrage (und stellt eine Zustimmung zu einer verlängerten Grenzbebauung in Aussicht). Eine Prüfung des Sachverhalts durch die spätere Baugenehmigungsbehörde Landratsamt Neumarkt erfolgt bei einer Bauvoranfrage nicht.

Beschluss: 19 : 0

g) Antrag auf Vorbescheid: Neubau von zwei Doppelhaushälften mit je zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl-Nr. 1710 der Gemarkung Berg in Berg

Für die Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl-Nr. 1710 der Gemarkung Berg in Berg wurde ein Vorbescheidsantrag mit folgenden konkreten Fragestellungen eingereicht:

Können folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Herbstwiesen-West“ befürwortet werden:

- Satteldach mit 45 Grad statt 32 - 38 Grad / größere Dachgauben
- Überschreitung der Baugrenzen im Norden um 2,5 m, im Süden um 0,33 m und im Osten um 0,41 m
- Doppelhaus statt einem Einzelhaus
- mögliche geringfügige Überschreitung von GRZ und GFZ bei späterer Teilung

Hierzu kann festgestellt werden:

- Doppelhaus statt Einzelhaus:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Herbstwiesen-West“ wurden bereits zahlreiche Gebäude - u. a. in unmittelbarer Umgebung - mit einer Nutzung als Doppelhaus genehmigt. Ein Doppelhaus entspricht ebenfalls der offenen Bauweise gemäß Art. 22 Abs. 2 BauNVO. Die Grundstücksgröße von 886 m² ermöglicht eine Doppelhausbebauung.

- Überschreiten der Baugrenzen:

Laut Antrag findet im Osten eine Überschreitung durch die Gebäudewand um 0,41 m statt. Zwischen den beiden Eingangstüren wird auf einer Länge von ca. 4,1 m die Baugrenze um 0,9 m überschritten. Ein Fall des Art. 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO (geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen) liegt hier nicht vor, da die gesamte Außenwand knapp über der Baugrenze ist. Grundsätzlich ist aber festzustellen, dass die Überschreitungen der Baugrenzen in einem solchen oder größeren Umfang im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls bereits mehrfach zugelassen wurden und hier auch mangels Begründung im Bebauungsplan keine nachbarschützenden Belange erkennbar sind.

- Mögliche geringfügige Überschreitung von GRZ und GFZ bei späterer Teilung:

Der Antragsteller führt an, dass GRZ und GFZ mit der aktuellen Planung eingehalten werden. Eine spätere eventuelle Teilung kann nur aufgrund des Grundrisses angenommen werden (Gebäude B / nördlicher Teil: Grundstück: 466,16 m² und Gebäude A / südlicher Teil: 419,84 m²). Eine solche Aufteilung würde grundsätzlich zu keiner unverhältnismäßigen Nachverdichtung führen, allerdings kann eine konkrete Aussage erst im späteren Baugenehmigungsverfahren bei Vorliegen der genauen Teilung und Zuordnung des Zufahrtbereiches getroffen werden.

- Satteldach mit 45 Grad statt 32 - 38 Grad Dachneigung und Einbau von zwei Dachgauben mit der Bemaßung 2,2 m x 1,91 m und zwei Dachgauben mit der Bemaßung 5,01 m x 2,6 m:

Die Dachgauben sind laut Bebauungsplan auf 2,5 m x 1,2 m beschränkt. Eine Zulassung größerer Dachgauben kann befürwortet werden, zumal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Gebäude mit zwei Vollgeschossen und entsprechender Wandhöhe genehmigt wurden.

Die Erhöhung der Dachneigung bewirkt eine Steigerung der Firsthöhe. Diese ist laut Schnitt mit 9,89 m angegeben. Zudem ist zu beachten, dass diese Firsthöhe von einem begradigten Gelände gemessen wurde. Tatsächlich liegt aber vor allem im östlichen Bereich des Grundstücks eine kleine Senke vor. Daher könnten sich die späteren Höhen des Gebäudes nach oben verändern, sollte das Gelände bis zum Straßenniveau angehoben werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen eine Wandhöhe von 4,1 m ab gewachsenen Boden vor.

Im direkten Umgriff wurde ein Doppelhaus mit einer Firsthöhe von ca. 9 m ab Straßengrund sowie ein Einfamilienhaus mit ebenfalls ca. 9 m Firsthöhe ab Straßengrund genehmigt.

Die Erschließung ist gesichert. Bei einer möglichen späteren Teilung müsste das Hinterliegergrundstück über eine Binnenerschließung versorgt werden.

Der angrenzende Nachbar stimmt dem Antrag nicht zu.

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Vorbescheid.

Beschluss: 19 : 0

h) Erweiterung einer Gewerbeanlage durch Anbau einer Lagerhalle und einer Fahrzeug-Abstellhalle auf dem Grundstück Fl-Nr. 228 (Teilfläche) der Gemarkung Loderbach

Der Antragsteller plant die Erweiterung einer Gewerbeanlage durch den Anbau einer Lagerhalle und einer Fahrzeugabstellhalle im Gewerbegebiet „Gewerbepark Berg an der BAB A3“.

Beide Hallen haben folgende relevante Bemaßungen: Länge 21,40 m, Breite 23,37 m, Höhe 6,26 m (Flachdach).

Vom Bebauungsplan "Gewerbepark Berg - An der BAB A3" weicht das Vorhaben geringfügig durch Überschreitung der Baugrenze (im Osten 32 cm, im Westen 1,07 m) und durch die nicht ganz rechtwinkelig bzw. parallel zur Haupteerschließungsstraße ausgerichtete Gebäudestellung ab.

Die beigelegte GRZ-Berechnung wurde überprüft und kann hinsichtlich der angegebenen

Grundstücksfläche nicht nachvollzogen werden. Eine Überrechnung ergibt aber, dass die GRZ bebauungsplankonform ist.

Die Zufahrt ist gesichert. Eine ggf. weiterführende Erschließung muss über den Bestand erfolgen.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den nötigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbepark Berg - An der BAB A3“ zu.

Beschluss: 19 : 0

i) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Praxisraum für Naturheilkunde auf dem Grundstück Fl-Nr. 462/4 der Gemarkung Sindlbach in Sindlbach

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sindlbach - Donnerschlag“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gibt es folgende Abweichungen:

- Abstand der Garage 4,55 m statt 5 m. Hierzu wird im Antrag vermerkt, dass die Gebäudestellung durch die Verbundenheit der Garage mit dem Haupthaus bedingt ist. Ein Stellplatz ist bei dieser Länge in der Regel auch weiterhin vor der Garage realisierbar. Zudem wird ein weiterer Stellplatz neben der Garage geschaffen.
- Dachform Garage: Walmdach statt Sattel- oder Flachdach
- Geringfügige Überschreitung der Baugrenze im Nordosten zum öffentlichen Straßengrund.
- Betonwand im Osten und Süden mit max. Höhe von 1,5 m an der südöstlichen Grundstücksecke: Hier sieht der Bebauungsplan eine max. Höhe für Betonstützmauern von 1 m vor. Eine Ausnahme ist im Bebauungsplan für den Bereich um Garagen zulässig, sofern dies aufgrund des Geländes erforderlich ist. Eine Ausnahmeregelung kann aber hier nicht erfolgen, da der Standort der Wand (Grundstücksgrenze) 3 m nach Osten und über 6 m nach Süden von der Garage entfernt ist. Daher ist dieser Punkt ebenfalls als Befreiung abzuhandeln.

Die Nachbarbeteiligung ist vollständig, die Nachbarn haben zudem auch gesondert der Errichtung der Betonwand zugestimmt.

Der Praxisraum für Naturheilkunde ist gemäß § 13 BauNVO zulässig.

Die Erschließung ist gesichert.

Der Gemeinderat stimmt den Bauantrag und den nötigen Befreiungen vom Bebauungsplan „Sindlbach - Donnerschlag“ zu.

Beschluss: 19 : 0

j) Bauangelegenheiten in laufender Verwaltung - Gemeinderat zur Kenntnis

Lfd. Nr.	Name, Anschrift	Bauvorhaben	Einvernehmen erteilt

Nr, 75-2018		Neubau eines barrierefreien Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl-Nr. 701/1 der Gemarkung Sindlbach in Bischberg	ja
Nr. 76-2018		Antrag auf Nutzungsänderung: Nutzung einer bestehenden Garage als Eisproduktionshalle sowie Anbau einer Kühlkammer auf dem Grundstück Fl-Nr. 11 der Gemarkung Berg in Berg	ja
Nr. 78-2018		Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl-Nr. 11 der Gemarkung Stöckelsberg in Stöckelsberg	ja
Nr. 79-2018		Verlängerung des Antrages auf Erteilung eines Vorbescheides: Wohnhausneubau mit Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Fl-Nr. 1237 der Gemarkung Sindlbach in Langenthal	ja

- Stöckelsberg - Sanierung des Entwässerungsgrabens Hagenhausener Straße

Bürgermeister Himmler informiert den Gemeinderat davon, dass die Gemeinde Berg heute den Auftrag für Erkundungsarbeiten der Böschung für die Sanierung des Grabens/ Regenwasserabführung an das Baugrundinstitut Spotka, Postbauer-Heng, mit Kosten von ca. 2.800 Euro netto vergeben hat.

Punkt 6: Erlass einer Baugestaltungssatzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. über die Gestaltung des „Schlosses“ in Berg zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes

In der Sitzung am 18.10.2018 hat Herr Müller-Tribbensee, Kreisheimatpfleger für den Bereich Denkmalpflege im Landkreis Neumarkt, seine von der Gemeinde Berg in Auftrag gegebene Ausarbeitung zum Denkmal „Schloss“ sowie den Entwurf einer Baugestaltungssatzung vorgestellt.

Nachdem in diesem Satzungsentwurf noch eine Festsetzung zur Nichtzulässigkeit von Antennen und Sat-Schüsseln im Außenbereich enthalten war, wurde von Gemeinderat Georg Späth eine nochmalige rechtliche Überprüfung dieser Festsetzung gefordert. Die Beschlussfassung über diese Baugestaltungssatzung wurde daher am 18.10.2018 zurückgestellt.

Entsprechend der rechtlichen Prüfung durch das Landratsamt Neumarkt wurde diese Regelung, in welcher geregelt war, dass Antennen und Sat-Schüsseln im Außenbereich unzulässig sind, ersatzlos gestrichen, nachdem in Berg kein gleichwertiges Informationsangebot (z. B. ein Kabelanschluss) vorhanden ist, sowie auch im Hinblick auf die Beachtung verschiedener gesetzlicher Regelungen (u. a. dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit).

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde daher mit der Sitzungseinladung ein entsprechend abgeänderter Satzungsentwurf vorgelegt.

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf einer Baugestaltungssatzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. über die Gestaltung des „Schlosses“ in Berg zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes als Satzung.

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Der Satzungsentwurf, welcher der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss: 18 : 0 (Gemeinderätin Kienlein ist bei Abstimmung nicht anwesend.)

Punkt 7: Bauhof der Gemeinde Berg: Anschaffung eines neuen Fahrzeugs

Ingenieur Birgmeier informiert den Gemeinderat davon, dass für den gemeindlichen Bauhof die Anschaffung eines neuen Fahrzeugs erforderlich ist.

Folgendes Fahrzeug ist zur Anschaffung vorgesehen:

Transporter Pritsche Doppelkabine

Motor: 2,0 l TDI EU6 SCR Blue Motion Technology, 110 kW, 4 Motion, 6-Gang-Schaltgetriebe,

Radstand: 3400 mm

Hierzu liegt der Gemeinde Berg ein Kombinationsangebot der Firmen Marx Autohandel GmbH, Berg und Feser vor.

Unter Berücksichtigung des Großkundennachlasses, einer Aktionsprämie des Herstellers beträgt der Netto-Anschaffungspreis inkl. Überführungspauschale und Kfz-Briefgebühr 29.760,47 Euro.

Der Gemeinderat beschließt den Erwerb dieses Fahrzeug für den Bauhof der Gemeinde Berg zum Preis von netto 29.760,47 Euro gemäß vorliegendem Kombinationsangebot der Firmen Marx und Feser.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 8: Bebauungsplan „Richtheim-Straßfeld“; Beschlussfassung über Planänderungen gegenüber dem Vorentwurf vom 21.06.2018

Bürgermeister Himmler informiert die Mitglieder des Gemeinderates davon, dass im Rahmen der im Sommer stattgefundenen frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen abgegeben wurden, welche zu Planänderungen führen werden.

U. a. führt er aus, dass die geplante Verkehrsanbindung des Sondergebietes durch eine eigene Linksabbiegespur nicht zum Tragen kommen wird (Einwand des Staatlichen Bauamtes Regensburg); demnach ist eine Verkehrsanbindung des Sondergebietes über den vorgesehenen Kreisverkehr und einer neuen Zufahrtsmöglichkeit im Baugebiet zu schaffen.

Des Weiteren unterbreitet er den Gemeinderatsmitgliedern den Vorschlag, eventuell den Bau von Mehrfamilienhäusern mit in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen, da im Gemeindebereich Berg der Bedarf an Wohnungen derzeit nicht gedeckt werden kann. Was die Lage dieser dreigeschossigen Gebäude betrifft, könnten diese sinnvollerweise in einem Teilbereich des Mischgebietes westlich des Sondergebietes umgesetzt werden, da dieser Geschosswohnungsbau eine abriegelnde Wirkung zwischen den Verbrauchermärkten und dem Allgemeinen Wohngebiet darstellen würde. Die hierfür erforderlichen Grundstücke würden von der Gemeinde an einen Bauträger verkauft werden, welcher diese Mehrfamilienhäuser dann errichtet.

Nachdem der Bedarf an Wohnungen, vor allem von kleineren Wohnungen, in der Gemeinde Berg gegeben ist, erklären sich die Gemeinderatsmitglieder grundsätzlich damit einverstanden, in den Bebauungsplanentwurf einen Teilbereich des Mischgebietes für den Bau von Mehrfamilienhäusern vorzusehen.

Beschluss: 18 : 1

- Gemeinderat Mederer bittet bei der Ausschreibung zur Vergabe der Errichtung der Mehrfamilienhäuser auf jeden Fall die Schaffung einer Tiefgarage zu fordern.

- Gemeinderat Geier regt an zu prüfen, ob ggf. für die erforderlichen Parkplätze für die beiden Verbrauchermärkte die Möglichkeit bestehen würde, anstatt der geplanten oberirdischen Parkplätze Stellplätze in einer Tiefgarage bzw. in einem Parkdeck zu schaffen.

- Im Hinblick auf die Energiewende spricht Gemeinderat Feihl die dezentrale Energieversorgung (Sektorenregelung) an, welche eventuell auch im neuen Baugebiet in Richtheim zum Tragen kommen könnte (Errichtung eines Blockheizkraftwerkes, Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung, Gas, Strom). Hierzu verweist er auch auf einen vor kurzem in Berg stattgefundenen Vortrag von Dr. Markus Brautsch, welcher sich u. a. mit erneuerbaren Energien, der rationellen Energiewandlung und Energieeffizienz beschäftigt.

Bürgermeister Himmler wird sich mit der Gemeinde Winkelhaid, welche diese dezentrale Energieversorgung in einem Baugebiet bereits umgesetzt hat, hinsichtlich deren Erfahrungen in Verbindung setzen.

Die Angelegenheit ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.

Punkt 9: Leichenhaus am Friedhof in Hausheim: Antrag der Kirchenverwaltung Hausheim auf Bezuschussung der Sanierungskosten

Der 1. Bürgermeister berichtet von einem Gespräch mit dem Kirchenpfleger der Kirchenstiftung Hausheim, Matthias Kürzinger, am 31.10.2018, in welchem es um die Sanierung des Leichenhauses am Friedhof in Hausheim ging. Gemäß dem vorliegenden Antrag werden sich die Sanierungskosten (Austausch der Verglasung an der Außentür, Malerarbeiten - Innenraum, Erneuerung der Elektrik sowie der Beleuchtung) auf ca. 5.000 Euro belaufen.

Hierzu wird festgestellt, dass sich der Friedhof in Hausheim teils im Besitz der Gemeinde und teils im Besitz der Kirchenstiftung Hausheim befindet. Das Leichenhaus steht zwar im kirchlichen Friedhofsteil, wird aber von der Gemeinde mitgenutzt.

Bürgermeister Himmler schlägt daher die hälftige Tragung der angefallenen Kosten dieser Sanierungsmaßnahme vor.

Der Gemeinderat ist mit diesem Vorschlag einverstanden.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 10: Widmung der Ortsstraße „Donnerschlag“ in Sindlbach gemäß Art. 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

Die Straße „Donnerschlag“ in Sindlbach (FI-Nr. 462, Gemarkung Sindlbach) ist benutzbar hergestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Die Gemeinde Berg ist Eigentümerin dieser Straße. Die Straße ist gemäß Art. 6 i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße zu widmen.

Anfangspunkt: Nördlich der Ortsstraße „Ringstraße“ (FI-Nr. 474 der Gemarkung Sindlbach)
Endpunkt: Einmündung in westlich liegende FI-Nr. 453 der Gemarkung Sindlbach
Länge: 0,128 km

Die Straßenbaulast obliegt der Gemeinde Berg.

Der Gemeinderat beschließt die Widmung gemäß Art. 6 BayStrWG.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 11: Bekanntgaben der Verwaltung, Anfragen der Gemeinderatsmitglieder und Verschiedenes

a) Schaffung einer Unterstellmöglichkeit an der Bushaltestelle in der Schulstraße in Berg

Nachdem in der Bürgerfragestunde der letzten Gemeinderatssitzung die Thematik einer fehlenden Unterstellmöglichkeit für die Schülerinnen und Schüler an der in der Schulstraße in Berg vorübergehend eingerichteten Bushaltestelle angesprochen worden ist, teilt der 1. Bürgermeister mit, dass die derzeitige provisorische Haltestelle den idealen Ort darstellt, da für den Zu- bzw. Ausstieg keine Straßenquerung erforderlich ist, der Haltestellenbereich sich außerhalb des Baustellenbetriebes am Sport- und Kulturzentrum befindet und auch ein direkter Zugang vom Schulgelände gegeben ist. Was die angesprochene fehlende Unterstellmöglichkeit betrifft, gibt er bekannt, dass die vorhandene Garage des Anwesens „Schulstraße 3“ als Unterstellbereich genutzt werden kann.

b) Kunst am Kanal - Kunstwerk „Kraftfeld 3“

Zu der Nachfrage von Gemeinderatsmitglied Geier in der letzten Sitzung am 18.10.2018 bezüglich der Kosten für die im Herbst durchgeführte Sanierung des Kunstwerkes „Kraftfeld 3“ durch den Künstler Samo Skoberne am Ludwig-Donau-Main-Kanal teilt der 1. Bürgermeister mit, dass die Kosten für die erforderliche Sanierung der weißen Eichenstelen rund 10.000 Euro betragen haben. Hierzu informiert er auch über die Übernahme der Kunstobjekte aus dem Kulturprojekt „Kunst am Kanal“. Wie dem Schenkungsvertrag zwischen dem Verein „Kunst am Kanal“ und der Gemeinde Berg vom 01.11.2012 zu entnehmen ist, waren sich Schenker (Verein) und Beschenkte (Gemeinde Berg) einig, dass die Gemeinde Berg Eigentümerin der im Vertrag bestimmten Kunstobjekte sein soll. Mit der Übernahme dieser Objekte ging natürlich auch der Unterhalt für die Objekte auf die Gemeinde Berg über.

c) Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Staatsstraße 2240 in der Ortsdurchfahrt Berg im Bereich der Schwarzachtal-Schule Berg

Nach Erörterung der Thematik im Sinne eines ganzheitlichen Sicherheitskonzeptes mit der Schule und Anfang d. J. im Gemeinderat hat die Gemeinde Berg beim Landratsamt Neumarkt eine Geschwindigkeitsbeschränkung der Staatsstraße 2240 im Bereich der Schwarzachtal-Schule beantragt und begründet. Ziel des Anliegens war und ist die Sicherheit der Schulkinder auf ihrem Schulweg.

Der 1. Bürgermeister gibt bekannt, dass das Landratsamt nun entschieden und die erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung erlassen hat. Die Ortsdurchfahrt Berg wird demnach im Bereich der Schwarzachtal-Schule auf einer Streckenlänge von 300 Meter auf 30 km/h beschränkt. Der Verordnungsgeber habe zur Verbesserung der Schulwegsicherheit in der Straßenverkehrsordnung die Möglichkeit geschaffen, im unmittelbaren Umfeld von Schulen erleichtert die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzen zu können. In Berg seien auf Grund der hohen Verkehrsbelastung auf der Ortsdurchfahrt der St 2240 insbesondere zur Hauptverkehrszeit trotz beidseitiger Gehwege entlang der Rosenbergstraße und der vorhandenen gesicherten Querungsmöglichkeiten in Form eines Fußgängerüberweges und einer Lichtzeichenanlage die Schüler besonders gefährdet. Es sei zu

beobachten, dass die Schüler auf Grund des vielen Schwerverkehrs auch mit Fahrrädern die Gehwege befahren würden, obwohl diese dafür eigentlich zu schmal wären.

Gemäß Straßenverkehrsordnung dürfen innerörtliche streckenbezogene Geschwindigkeitsbeschränkungen von 30 km/h auf Staatsstraßen vor allgemeinbildenden Schulen angeordnet werden, wenn dies auf Grund der besonderen Umstände zwingend erforderlich ist. Eine besondere Gefahrenlage, welche das allgemeine Risiko einer Rechtsgutbeeinträchtigung erheblich übersteigt, ist hingegen in diesem Fall nicht mehr erforderlich. Die überdurchschnittliche Verkehrsbelastung von über 10.000 Fahrzeugen/Tag stellen besondere Umstände dar, die eine solche Geschwindigkeitsbeschränkung zwingend erfordern. Die Geschwindigkeitsbeschränkung soll auf die Zeiträume von Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 08:00 Uhr und 11:00 Uhr bis 14:00 Uhr begrenzt werden, weil nur in diesen Zeiträumen die Schüler in großer Zahl unterwegs sind und deshalb außerhalb dieser Zeiträume die Geschwindigkeitsbeschränkung nicht zwingend erforderlich ist.

In diesem Zusammenhang weist der 1. Bürgermeister noch darauf hin, dass für das kommende Jahr ein weiterer Antrag auf Tempo 30 in der Neumarkter Straße (Ortsdurchfahrt Berg) folgen wird. Im September 2019 werde der neue Kindergarten an der Staatsstraße in Betrieb gehen und dann sei die Voraussetzung für eine entsprechende Regulierung auch in diesem Bereich auf einer Länge von 300 Metern gegeben.

Zur zeitlichen Regulierung der Geschwindigkeitsbeschränkung merkt er an, dass im Bereich der Schule und des neuen Kindergartens eine Harmonisierung der Zeiträume erfolgen sollte. Dabei ist vor allem die Ganztagesbetreuung sowohl an der Schule (Ganztagsklassen, Mittagsbetreuung) als auch im AWO-Kindergarten zu berücksichtigen und demnach eine Ausdehnung des Zeitraumes von 14.00 Uhr auf 17.00 Uhr zu fordern.

- Gemeinderatichert merkt an, dass der Zeitraum der Geschwindigkeitsbeschränkung nicht von 7.00 bis 8.00 Uhr und 11.00 bis 14.00 Uhr begrenzt werden sollte, sondern die Beschränkung eigentlich von 7.00 bis 17.00 Uhr gelten sollte.

d) Gspannberg - Verkehrsberuhigung

Der 1. Bürgermeister gibt den Antrag eines Anliegers der Ortsdurchfahrt Gspannberg auf verkehrsberuhigende Maßnahmen in Gspannberg - Ortsdurchfahrt Richtung Grub - bekannt.

In diesem Schreiben wird mitgeteilt, dass - wie bereits mehrfach an die Gemeindeverwaltung herangetragen - sich die Verkehrssituation (= gefahrene Geschwindigkeiten) in Gspannberg nach wie vor äußerst unbefriedigend gestaltet. Hiervon besonders betroffen seien der innerhalb der Ortslage gelegene Bereich zwischen der Ortseinfahrt aus Richtung Grub bis hin zur Straßenkreuzung am Feuerwehrgerätehaus. Dieser Streckenabschnitt ist zwar mit einem Tempolimit auf 30 km/h beschildert, jedoch seien tatsächlich gefahrene Fahrgeschwindigkeiten über 70 km/h die Regel; die vorhandene Geschwindigkeitsbeschränkung wird ausnahmslos nicht beachtet. Auch die vorhandene Rechts-vor-Links-Regelung gegenüber dem Anwesen Haus-Nr. 12 findet ausnahmslos keine Beachtung. Es gilt daher beides abzustellen, da von diesem Verhalten eine erhebliche Gefährdung der Anwohner und eine vermeidbare Lärmbelästigung ausgeht.

Weiter werden in diesem Schreiben die bisher durchgeführten Maßnahmen, leider ohne nennenswerten Erfolg, genannt:

- Einrichtung einer Tempo 30-Zone durch Beschilderung
- Zwei Verkehrs- und Geschwindigkeitsmessungen durch die Polizei Neumarkt in 2016/2017 mit dem Ziel der Bestimmung von Verkehrsaufkommen und gefahrenen Geschwindigkeiten.
- Private Beschilderung mit „Vorsicht Kinder - Tempo 30“ an beiden Zufahrten
- Installation eines Geschwindigkeitsmessgerätes für einen Zeitraum von 4 Wochen mit Anzeige der gefahrenen Geschwindigkeit
- Fahrbahnverengung auf 3,20 m durch einseitig abgestellte Fahrzeuge

Die Gemeinde Berg wird daher gebeten, auf Basis einer korrekten und somit aussagefähigen Messung von Verkehrsaufkommen und gefahrenen Geschwindigkeiten in diesem Straßenabschnitt geeignete verkehrsregelnde und verkehrsberuhigende, bauliche Maßnahmen durchzuführen, die eine weitere Gefährdung der Anwohner ausschließt.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dem Vorschlag des 1. Bürgermeisters einverstanden, in dem geforderten Bereich der Ortschaft Gspannberg Geschwindigkeitsmessungen mit entsprechender Auswertung durchführen zu lassen, damit der Kommune tatsächliche Messdaten für ggf. weitere Maßnahmen vorliegen.

e) Digitale Modernisierung in der Gemeinde Berg vorerst abgeschlossen

Bürgermeister Himmler berichtet von der am 13.11.2018 im Rathaus stattgefundenen symbolischen Freischaltung des nunmehr fertig gestellten schnellen Datenübertragungsnetzes der Telekom in den Orten Berg, Burkertshof, Gebertshof, Gspannberg, Häuselstein, Irleshof, Langenthal, Mitterrohrenstadt (Teilbereiche), Oberrohrenstadt, Reicheltshofen, Reichenholz, Rührersberg, Sindlbach, und Würricht. Die neuen schnellen Internet-Anschlüsse sind in diesen Gemeindeteilen nun betriebsbereit.

Ab sofort können knapp 1.600 Haushalte in Berg mit bis zu 100 Megabit pro Sekunde (Mbit/s) im Netz surfen. Außerdem ist das neue Netz so leistungsstark, dass Telefonieren, Surfen und Fernsehen gleichzeitig möglich ist. Derzeit verfügen 77 Prozent der Haushalte über Datenübertragungsgeschwindigkeiten von mehr als 30 Mbit/s und 44 Prozent über 50 Mbit/s und mehr. Nach dem Einsatz der sog. Vectoring-Technik können im Sommer 2019 sogar 99 Prozent der Anschlussnehmer über mindestens 30 Mbit/s verfügen und 96 Prozent der Haushalte und Betriebe sogar über Datenübertragungsgeschwindigkeiten von mehr als 50 Mbit/s.

f) Förderprogramm des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus „Digitalbudget für das digitale Klassenzimmer“

Bürgermeister Himmler gibt bekannt, dass der Gemeinde Berg von der Regierung der Oberpfalz ein Zuwendungsbescheid vorliegt, mit welchem der Kommune eine Zuwendung (Digitalbudget) - berechnet für das Haushaltsjahr 2018 - in Höhe von maximal 38.102,00 Euro bewilligt wird. Diese Zuwendung erfolgt als Projektförderung in Form einer Festbetragsfinanzierung.

Grundlage dieses Zuwendungsbescheides ist der Antrag der Gemeinde Berg vom 05.10.2018. Aufgrund dieses Antrages erfolgte die Berechnung der Höhe der Zuwendung unter Berücksichtigung der Schulen: Schwarzachtal-Grundschule Berg, Schwarzachtal-Mittelschule Berg, Chunradus-Grundschule Sindlbach.

Bürgermeister Himmler teilt zur Verwendung dieser Zuwendungen mit, dass von Seiten der Schwarzachtal-Schule Berg die Anschaffung von iPads zur Einrichtung einer sog. iPad-Klasse vorgesehen ist; die Chunradus-Grundschule Sindlbach plant die Anschaffung eines Digitalkoffers. Beide Schulen müssen nun für die von ihnen gewünschten Anschaffungen entsprechende Konzepte vorlegen.

g) Förderprogramm des Freistaates Bayern „Glasfaseranschlüsse für öffentliche Schulen“

Alle drei Schulen der Gemeinde Berg (Schwarzachtal-Grundschule Berg, Schwarzachtal-Mittelschule Berg und Chunradus-Grundschule Sindlbach) können über dieses Förderprogramm mit einem direkten Glasfaseranschluss versorgt werden. Der Fördersatz beträgt 80 %. Der Förderhöchstbetrag beläuft sich auf 50.000 € je Einrichtung.

Der Breitbandberatung Bayern GmbH, Neumarkt, wurde bereits der Auftrag erteilt, diese Maßnahme zu begleiten. Für die Beratungs- und Planungsleistungen beträgt die Auftragssumme 2.975,00 € (incl. MwSt.).

Laut Grobkalkulation werden die Anschlüsse voraussichtlich insgesamt 38.093,90 € kosten. Bei einem Fördersatz von 80 % verbleiben für die Gemeinde Berg 7.618,78 €.

Eine beschränkte Ausschreibung wird durch die Breitbandberatung Bayern GmbH bereits durchgeführt.

h) Gemeinderat Nutz bringt die Anregung einer Bürgerin vor, in Gnadenberg einen Verkehrsspiegel anzubringen. Es handelt sich um den Bereich bei der Einmündung der Straße - vom Gnadenberger Friedhof kommend - in die Staatsstraße 2240. Problem ist die nicht vorhandene Möglichkeit, links in den Straßenverkehr einsehen zu können.

Bürgermeister Himmler wird die Angelegenheit bei der nächsten Verkehrsschau vorbringen.

i) 3. Bürgermeister Bergler wurde von einer Bürgerin bezüglich der Fahrzeiten der beiden Rufbusse angesprochen. Vor allem werden die Zeiträume zwischen 13.30 und 15.00 Uhr sowie auch am späten Vormittag angesprochen, wo für die Bevölkerung weder eine Bedienung durch den Linienverkehr noch durch die Rufbusse angeboten wird.

Bürgermeister Himmler teilt hierzu mit, dass vom Landkreis Neumarkt demnächst die Nahverkehrsplanung überarbeitet wird. Er weist aber auch darauf hin, dass die Verdichtung von Rufbuszeiten seine Grenzen hat. Die Verwaltung wird das vorgetragene Anliegen an das Landratsamt Neumarkt - dem Aufgabenträger für den ÖPNV - weiterleiten.

j) Gemeinderat Fürst spricht die Situation am Kreisverkehr bei Unterölsbach an. Da der Einfahrtsweg sehr kurz ist und die Einfahrten sehr nahe beieinander liegen, sollte hier die Möglichkeit der Einsicht verbessert werden.

Bürgermeister Himmler wird die Angelegenheit bei der nächsten Verkehrsschau ansprechen.

k) Gemeinderat Geier bedankt sich für die aus der Bürgerschaft geforderte Aufstellung einer Sitzbank in der Ortschaft Bischberg sowie für die Anbringung eines Verkehrsschildes, welches auf die "Rechts-vor-Links-Regelung" hinweist.

gez.
H i m m l e r
1. Bürgermeister

gez.
G ö t z
Schriftführerin