



Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf.

Sitzung Nr. 34/22

des Gemeinderates

Sitzungstag: 17.11.2022
Beginn: 19:03 Uhr

Sitzungsort: Schwarzachtal-Schule Berg, Aula
Ende: 22:10 Uhr

Sämtliche 21 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Mitglieder

Anwesende Sitzungsteilnehmer		Abwesenheitsgrund	Stellvertreter - wenn nicht anwesend
Funktion	Name		Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Bergler, Peter

Niederschriftführerin:

Weizer, Sabine

Gemeinderat

Bogner, Hans

Gemeinderat

Braun, Alois

Gemeinderat

Dengler, Daniel

Entschuldigt

Gemeinderat

Frauenknecht, Thomas

Gemeinderat

Fürst, Johann

Gemeinderat

Geitner, Josef

Gemeinderat

Haas, Stefan

Gemeinderat

Hierl, Johannes

Gemeinderat

Hierl, Michael

Gemeinderätin

Hierl, Susanne

Gemeinderat

Himmeler, Florian

Entschuldigt

2. Bürgermeister

Lehmeyer, Christian

Gemeinderat

Lehmeyer, Simon

Anwesend ab 19:05 Uhr zu TOP I.1.

Gemeinderat

Lutz, Manfred

Gemeinderat

Mederer, Markus

3. Bürgermeister

Nießlbeck, Norbert

Entschuldigt

Gemeinderat

Pöhner, Manuel

Gemeinderat

Sichert, Alois

Gemeinderätin

Späth, Erna

Gemeinderätin

Zaschka, Karin

Außerdem waren anwesend:

Geschäftsleiterin Götz, Annemarie
Bauamt Fink, Christoph
Team4 Hr. Bauernschmitt

Beschlussfähigkeit war gegeben

Sitzungsniederschrift (Auszug)

Gemeinderatssitzung

Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

I. Öffentlicher Teil:

Punkt 1: Anerkennung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung vom 27.10.2022.

Das Protokoll wird genehmigt.

Punkt 2: Bürgerfragestunde

Ein Bürger merkt an, dass er auf der Homepage vergeblich nach der Tagesordnung gesucht hat. Der 1. Bürgermeister wird dieses Thema mit dem IT-Administrator besprechen.

Punkt 3: Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Meilenhofen – An der Haimburger Straße – Erweiterung II

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Dipl.-Ing. Guido Bauernschmitt vom Planungsbüro TEAM 4 aus Nürnberg anwesend.

In der Gemeinderatssitzung am 31. März 2022 wurde beschlossen, dass die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt werden soll.

Die Beteiligung fand vom 30. Mai bis zum 01. Juli 2022 statt. Während der Auslegungsfrist hatte jedermann die Möglichkeit Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen vorzubringen.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Insgesamt wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an dem Bauleitplanverfahren beteiligt. Von diesen 29 Fachstellen haben 11 keine Stellungnahme abgegeben, 14 Stellen haben Anregungen zur Planung vorgebracht. 4 Stellen erheben keine Bedenken oder Einwände.

Die Stellungnahmen und Beschlussvorschläge bzgl. der Abwägung wurden bereits mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Baurecht
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth
- IHK Regensburg
- Stadt Altdorf

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung der Oberpfalz, Regensburg
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Immissionsschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Brandschutz
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neumarkt
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Neumarkt
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Fürth
- Bayernwerk Netz GmbH, Parsberg
- PLEdoc GmbH, Essen
- Bayerischer Bauernverband, Neumarkt
- Bund Naturschutz, Neumarkt

Herr Dipl.-Ing. Guido Bauernschmitt erläutert, dass es, mit Ausnahme des Bund Naturschutzes, keine grundsätzlichen Ablehnungen gab. Der Bund Naturschutz hat einige Anmerkungen gemacht, welche vom Planungsbüro noch in den Bebauungsplan mit eingearbeitet wurden. Weiter erklärt er, dass ein von der Regierung der Oberpfalz geforderter Bedarfsnachweis erfolgt sei. Die einzelnen Änderungen sind nachfolgend aufgeführt.

Bei Zustimmung zu den Beschlussvorschlägen ändert sich der Plan in diesen Punkten:

- Ergänzung Emissionskontingente auf Basis Schallgutachten (diese regeln wieviel Schall pro qm Baufläche abgestrahlt werden darf)
- Ergänzung Ausgleichsflächen (Wiese bei Sindlbach und Waldflächen bei Oberwall)
- Herausnahme des landwirtschaftlichen Wegs zwischen Erweiterung I und Erweiterung II
- Ergänzung Standort für Trafostation
- Pflicht zur Begrünung und/oder Fotovoltaikanlagen auf Flachdächern
- Fotovoltaikpflicht auf Dächern
- Hinweis auf Erlaubnispflicht bei Bodeneingriffen wegen Bodendenkmälern in der Umgebung
- Hinweise auf Beschränkungen entlang der Autobahn

Diese Änderungen sind im vorgelegten Entwurf bereits eingearbeitet.

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung der Oberpfalz – 29.06.2022

Bewertungsmaßstab

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Planungen der Kommunen an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie die Regionalpläne legen diese raumordnerischen Ziele (Z) und Grundsätze (G) fest. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020 sind hierzu die folgenden Ziele und Grundsätze einschlägig:

- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (LEP 1.2.1 Z).

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (LEP 3.1 G).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 G).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Z).

Ergebnis

Das Plangebiet bindet direkt an das bestehende Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Meilenhofen an und ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Gewerbefläche dargestellt, entspricht allerdings aufgrund der fehlenden Darlegung des Erweiterungsbedarfs aktuell nicht den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung. Um die vorgelegte Planung von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde abschließend beurteilen zu können, sind die Planungsunterlagen um eine konkretisierte Bedarfsbegründung zu ergänzen.

Begründung

Entsprechend der LEP-Festlegungen unter 3.1 (G), 3.2 (Z) und 1.2.1 (Z) bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob hierfür ein hinreichender Bedarf besteht, welcher in Abwägung mit anderen Belangen die Flächenneuinanspruchnahme rechtfertigt (siehe hierzu auch die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, u.a. abrufbar unter www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/, Stand 15. September 2021). In den vorliegenden Planungsunterlagen (in der Fassung vom 31.03.2022) ist keine Bedarfsbegründung enthalten. Im Lichte dessen ist die Begründung für den Bedarf an Gewerbeflächen, welche für eine abschließende landesplanerische Beurteilung essentiell ist, im Zuge des laufenden Bauleitplanverfahrens zu ergänzen.

Von hiesiger Seite wird darüber hinaus auf die Lage des geplanten Gewerbegebietes innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 5 „Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach“ hingewiesen. Der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg ist besondere Bedeutung beizumessen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Gemeinde Berg ist Grundzentrum und Teil des Landkreises Neumarkt mit einer dynamischen Wirtschaftsentwicklung und zahlreichen Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Sie ist Teil des Stadt- und Umlandbereichs der Stadt Neumarkt und ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen. Sie liegt direkt an der überregional bedeutsamen Verkehrsachse der A 3. Durch die zentralörtliche Einstufung der Gemeinde, die dynamische Entwicklung des Landkreises, der angrenzenden Stadt Neumarkt i.d.OPf. sowie des Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen ein ausreichender Bedarf aus Sicht der Gemeinde Berg begründet. Hinzu kommen aktuelle Anfragen nach gewerblichen Bauflächen durch mehrere Firmen, die in der Begründung ergänzt werden.

Aus den genannten Gründen ist aus Sicht der Gemeinde Berg der Bedarf nachgewiesen.

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist damit der Bedarf und auch die Eignung der Gemeinde für ein Gewerbegebiet nachgewiesen.

Regionaler Planungsverband Regensburg – 28.06.2022

Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 5 „Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach“. In derartigen Gebieten kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Gemäß Regionalplan (B II 1.3) soll die Siedlungstätigkeit in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen.

Den Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist hierzu besondere Bedeutung beizumessen.

Nach dem Regionalplan-Kapitel B X Energieversorgung 1.2 soll darauf hingewirkt werden, im Bereich des geplanten Gewerbegebietes in Ergänzung zum Höchstspannungsverbundnetz eine 110-kV-Hochspannungsleitung entsprechend der Bedarfsentwicklung zu verwirklichen (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wäre daher mit den entsprechenden Fachstellen der Energieversorgung abzustimmen, inwieweit eine Doppelleitung Neumarkt-Nord zur vorhandenen 110-kV-Leitung Ludersheim-Amberg aktuell noch relevant ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wurde durch grünordnerische Maßnahmen beachtet.

Hinsichtlich der Energieversorgung wurde seitens des Bayernwerkes kein Hinweis auf die genannte Planung vorgebracht.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Immissionsschutz – 10.06.2022

Gewerbelärm

Für den Geltungsbereich ist eine intern oder extern gegliederte Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 mit entsprechenden Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes durchzuführen. Die zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen in den angrenzenden Geltungsbereichen des bestehenden Gewerbegebietes sind entsprechend zu berücksichtigen. Der Planwert aus den bestehenden Geräuschkontingentierungen der Geltungsbereiche "Meilenhofen Ost", "Meilenhofen Ost - Haimburger Straße" und "Meilenhofen Ost - Haimburger Straße Erweiterung I" beträgt für das Wohngebäude auf Flst. 2175 bereits 59,1 dB(A) tags und 44,1 dB(A) nachts (vgl. Schalltechnische Untersuchung; IBAS-Ingenieurgesellschaft; Projektnummer 12.6564/1; 20.03.2013). Dies ist entsprechend bei der neuen Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 zu berücksichtigen.

Verkehrslärm

Der Planbereich befindet sich direkt an der Bundesautobahn A3. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Schallimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr innerhalb des Geltungsbereiches können nicht ausgeschlossen werden. Die Immissionen durch Verkehrslärm sind daher zwingend durch einen anerkannten Sachverständigen zu untersuchen und die notwendigen Maßnahmen für schutzbedürftige Räume (z.B. Büroräume, Schulungsräume, Betriebsleiterwohnungen etc.) im Bebauungsplan festzusetzen.

Betriebsleiterwohnungen

Wohnungen (z.B. von Betriebsleitern und Betriebsangehörigen) in einem Gewerbegebiet können die angrenzenden Betriebe gegebenenfalls stark einschränken (z.B. bei LKW-Nachtanlieferung, Nachtschicht etc.). Daher sollte ein Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen abgewogen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt, ein Schallgutachten wurde erarbeitet. Die Ergebnisse wurden als Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt. Betriebswohnungen werden ausgeschlossen.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Brandschutz – 09.06.2022

Die Vorentwurfsplanung wurde zur Kenntnis genommen und es bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Einwände.

Hinweise zur Erschließungsplanung:

Löschwasserversorgung

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinde (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 BauGB. Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Aufgrund der Lage der Baugrenzen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sind Gebäude nach Industriebau richtlinie (IndBauRL) mit Brandabschnittsgrößen von > 4.000 m² im Plangebiet ohne Weiteres bauplanungsrechtlich zulässig. Somit ergibt sich aus DVGW-Arbeitsblatt W 405 und Nr. 5.1 IndBauRL eine erforderliche Löschwassermenge von 192 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden. Diese muss im Löschbereich (Umkreis 300 m) zur Verfügung stehen.

Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Abstand von 100 m im öffentlichen Straßenraum anzuordnen und zu mindestens einem Drittel als Überflurhydranten zu erstellen, im Übrigen können Unterflurhydranten verwendet werden. Die Unterflurhydranten sind so zu platzieren, dass bei Inbetriebnahme der Zu- und Abfahrtsverkehr mit Feuerwehrfahrzeugen möglich bleibt (nicht in Fahrbahnachse, etc.).

Löschwasserrückhaltung

Da die Entwässerung des Gebietes im Trennsystem erfolgen soll, sind Vorkehrungen (technisch und/oder organisatorisch) zu treffen, die eine Rückhaltung von kontaminiertem Löschwasser ermöglichen. Das Regenrückhaltebecken ist so auszubilden, dass eine Absperrung zur Rückhaltung von kontaminiertem Löschwasser leicht möglich ist.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 14.06.2022

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- D-3-6634-0024 – „Vorgeschichtliche Siedlung.“

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Die vorgeschichtliche Siedlung ist durch Lesefunde bekannt, ihre genaue Ausdehnung aber ungewiss. Es ist daher zu vermuten, dass sie sich bis in das Planungsgebiet erstreckte. Zu vermuten sind auch zeitgleiche Gräber in der Umgebung.

Zwar wurden unmittelbar westlich des Planungsgebietes bereits Sondagen angelegt, die ohne Ergebnis blieben, im Nordwesten des Planungsgebietes sind diese Voruntersuchungen aber zu geringfügig, um Befunde ausschließen zu können.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf

Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“
(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016
(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzug_sschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der entsprechende Hinweis wird im Planblatt ergänzt. Die Gemeinde Berg wird sich um eine frühzeitige Sondierung hinsichtlich möglicher Bodendenkmale bemühen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – 01.06.2022

Gegen die beabsichtigte Planung - uns bekannt gegeben mit Schreiben vom 30.05.2022 - bestehen von Seiten des ADBV Neumarkt i.d.OPf. keine Einwendungen im Rahmen der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange.

Jedoch sollte die Beschreibung des Plangebiets bezüglich der Auflistung der Flurstücke gemäß Anlage (Seite 5) angepasst werden.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Meilenhofen östlich der St 2240. Es grenzt östlich an das bereits vorhandene und weitgehend bebaute "Gewerbegebiet Meilenhofen - An der Haimburger Straße Erweiterung I" an. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 499 und 501, Gemarkung Berg, und hat eine Fläche von ca. 2,8 ha.

Teilfläche 499

Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 04.07.2022

Bereich Landwirtschaft

Für die Gewerbefläche wird vollständig die Wiese eines örtlichen Nebenerwerbslandwirts (Ökobeetrieb) beansprucht, 2,72 ha. Die Bodengüte ist mit 37 mäßig. Der Landwirt kommt durch den Flächenverlust nicht in Schwierigkeiten.

Südlich der geplanten Gewerbefläche befindet sich die Wiese eines größeren Milchviehbetriebs, daher ist von dort zeitweise mit Güllegerüchen zu rechnen. Ansonsten ist die Immissionslage für die Fläche wenig problematisch.

Die Gestaltung der Ausgleichsmaßnahmen ist noch nicht spezifiziert. Zur Schonung der knappen landw. Flächen wird gebeten, hierfür möglichst Hecken bzw. Extensivierungsmaßnahmen heranzuziehen.

Bereich Forstwirtschaft

Forstliche Belange sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Einverständnis.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen wird im Wald (Nutzungsverzicht zur Entwicklung von Naturwald) erfolgen.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 13.06.2022

Allgemein

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet und ist nicht im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Entwässerung

Die Entwässerung ist über ein bestehendes RRB im westlichen Gewerbegebiet vorgesehen. Die ausreichende Kapazität wird derzeit geprüft. Falls erforderlich, stehen wir für eine fachliche Abstimmung gerne zur Verfügung.

Mit dem geplanten Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das bestehende Rückhaltebecken ist nach Prüfung des beauftragten Erschließungsplaners ausreichend.

Staatliches Bauamt Regensburg – 30.06.2022

Auf die Nähe der künftigen Ortsumgehung Berg St 2240 wird hingewiesen. Ansonsten bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Autobahn GmbH des Bundes – 29.06.2022

In der Planzeichnung sind sowohl die 40 m Anbauverbotszone, als auch die 100 m Anbaubeschränkungszone an der BAB 3 dargestellt und in der Legende bezeichnet. Die Baugrenze liegt direkt an die 40 m Anbauverbotszone angrenzend. Die Flächen entlang der BAB 3 sind in einem 5 m breiten Streifen als Grünfläche mit Pflanzgeboten/Ausgleichsmaßnahmen sowie als nicht überbaubare Gewerbefläche festgesetzt. Entsprechend den textlichen Festsetzungen Nr. 3.2 sind Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Weitere Ausführungen zum Anbauverbot sowie den Anbaubeschränkungen gemäß § 9 FStrG an der BAB finden sich in den Planunterlagen und der Begründung nicht.

Hiermit nehmen wir nach Anhörung des Fernstraßen-Bundesamts zur o.g. Angelegenheit wie folgt Stellung:

Dem o.g. Vorhaben wird zugestimmt. Die Zustimmung wird unter Berücksichtigung folgender Nebenbestimmungen erteilt:

In Legende der Planzeichnung sollte die Bezeichnung der 40 m - Anbauverbotszone und der 100 m - Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG konkretisiert werden.

In Textteil und Begründung des Bebauungsplanes ist Folgendes aufzunehmen bzw. die Begründung entsprechend anzupassen.

- Längs der Autobahn dürfen Hochbauten (alle Anlagen über der Erdgleiche) jeder Art, auch Nebenanlagen als solche sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies betrifft auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der 40 m Anbauverbotszone. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedürfte der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs. 8 FStrG). Günstigerweise ist der Bereich der 40 m Anbauverbotszone als Grünfläche oder Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen. Dabei ist zu beachten, dass in diesem Bereich mindestens ein 5 m breiter Streifen als Wartungsstreifen bei Bepflanzungen/ Zäunen von der Grundstücksgrenze freizu-

halten ist. Der Bebauungsplan ist daher noch entsprechend anzupassen. Überdies trägt der Vorhabensträger die Folgekostenpflicht, wenn Bepflanzungen, Zäune, befestigte Flächen etc. in diesem Bereich errichtet werden, diese auf eigene Kosten, soweit dies bei Ausbauabsichten durch die AdB oder verkehrsrechtlich notwendig ist, zurückzubauen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Anbaubeschränkungszone und die Begründung werden ergänzt.

In diesem Zusammenhang ist vor allem die textliche Festsetzung unter 3.2 nochmals zu überarbeiten.

- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStRG zuwiderlaufen.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStRG bedürfen bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen, Leitungen etc.) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Verweis auf § 11 FStRG :
§ 11 Abs. 2 FStRG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.
- Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.
- Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der Bundesautobahnen wird nicht zugelassen.
- Evtl. Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A9 nicht geblendet werden können
- Eine Erschließung über die BAB A9 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.
- Die Autobahn GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass keine verkehrsrechtlichen oder baulichen Maßnahmen in Betracht kommen, um Lärminderungen zu erreichen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf dem Planblatt ergänzt.

Allgemeiner Hinweis:

§ 9 Abs. 8 FStrG gibt für den konkreten Einzelfall die Möglichkeit der Prüfung von Ausnahmen vom Anbauverbot, wenn die Durchführung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern.

Zudem gelten nach § 9 Abs. 7 FStrG die Absätze 1 bis 5 des § 9 nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und, der unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist. Die Stellung eines gesonderten Antrages nach § 9 Abs. 8 FStrG ist dann nicht notwendig, da die geplante Erstellung des Bebauungsplanes die Frage nach der Reduzierung der Anbauverbotszone bereits umfasst und eine abschließende Entscheidung darstellt. Etwaige Gründe für eine Ausnahme im Sinne des § 9 Abs. 8 FStrG, die zu einer positiven Entscheidung führen könnten, müssten in das Verfahren eingebracht und detailliert dargelegt und abgewogen werden. Das Bauleitplanverfahren zielt gerade auf die Abwägung aller betroffenen Belange ab. Hierbei wird insbesondere die Rechtssicherheit des Verfahrensausganges sichergestellt. Mitwirkung bedeutet hier, eine über die bloße Beteiligung im Bebauungsplanverfahren hinausgehende Beeinflussung der Festsetzungen durch den Träger der Straßenbaulast (vgl. hierzu Maas in Kodal StraßenR-HdB Kap. 28 Rnd.nr. 61/62). Eine Härte liegt vor, wenn durch das Anbauverbot nachhaltig in Rechte des Betroffenen eingegriffen wird und ihm dadurch ein erhebliches, über die jedermann treffenden allgemeinen Auswirkungen hinausgehendes Opfer auferlegt wird [...] Als nachhaltige Rechtsbeschränkung ist eine Härte im Sinne des Gesetzes jedoch nicht schon dann gegeben, wenn dem betroffenen Bauherrn Vorteile entgehen oder wirtschaftliche Nachteile drohen, selbst wenn diese existenzgefährdend sind (Maas in Kodal StraßenR-HdB Kap. 28 Rn. 66).

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bayernwerk Netz GmbH – 24.06.2022

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden.

Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern genügend Grundstückseigentümer vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in Ihr Grundstück bestellen. Wir werden hierzu mit allen Grundeigentümern Kontakt aufnehmen und eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit ca. 1.300 EUR je Bauparzelle wird bei der späteren Anschlusserrichtung angerechnet. Die Gesamtwirtschaft-

lichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.

Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau-träger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein möglicher Standort für eine neue Transformatorstation wird im Entwurf ergänzt, der genaue Standort wird mit dem Versorgungsträger frühzeitig abgestimmt. Die Grundstücke sind im Besitz der Kommune und die erforderliche Fläche kann so sicher gestellt werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

PLEdoc GmbH – 31.05.2022

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bayerischer Bauernverband – 29.06.2022 / 01.07.2022

Begründung

Für die Eingrünung jeweils an den Rändern der geplanten Bauflächen besonders zu Fl.Nr. 500 wird auf die Abstandregeln nach Art. 47 AGBGB hingewiesen.

Bestehende Drainagen

Bei der Erschließung des Baugebietes ist darauf zu achten, dass keine Drainagen (bzw. jegliche Formen von bodenverbessernden Maßnahmen) beschädigt werden, die benachbarte oder dahinterliegende Grundstücke entwässern.

Bewirtschaftung der umliegenden Flächen

Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte ggf. Steinschlag verursacht werden. Dies wird auch durch eine Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Steinschlagschäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

Durch die Bewirtschaftung des an dem geplanten Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Fl.Nr. 500 und 2242 können Staub- und Geruchs- und Lärmemissionen entstehen. Es sollte im Begründungstext stehen, dass diese hingenommen werden müssen.

Der Weg Fl.Nr. 499 muss dringend weiterhin mit landwirtschaftlichen Maschinen befahrbar bleiben. Aktuell ist er von dem Gewerbegebiet überplant. Die Zufahrt von Süden kommend auf den Weg Fl.Nr 2240 muss gewährleistet bleiben.

Zu unserer Stellungnahme vom 29.06.2022 habe ich noch folgenden Nachtrag:

Der in der Stellungnahme angesprochene überplante Flurbereinigungsweg Fl.Nr. 499 wurde damals im Flurbereinigungsweg von den Grundstückseigentümern eingebracht, d.h. es wurde jeweils Grund abgetreten, damit dieser Weg gebaut werden kann. Eine Überplanung mit der Konsequenz, dass dieser Weg nicht mehr genutzt werden kann, ist nicht akzeptabel. Der Weg ist deswegen aus der Planung herauszunehmen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der landwirtschaftliche Weg wird aus dem Geltungsbereich genommen und bleibt erhalten. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bund Naturschutz –01.07.2022

Auch wenn hier angeblich ein Bedarf an weiteren gewerblichen Flächen geltend gemacht wird, muss es vorrangiges Ziel der Gemeinde sein, vorrangig im Innenbereich nach Lösungen zu suchen, um nicht noch mehr landwirtschaftlich genutzte Flächen gerade in der jetzigen Krisensituation der Lebensmittelproduktion zu entziehen.

Ein „Weiter so!“ darf es einfach nicht mehr geben. Oft werden solche Gewerbeflächen nur als Kapitalanlage erworben und jahrelang nicht genutzt. Andererseits gibt es sicher auch Betriebe, die sich mittelfristig verändern oder aufhören werden. Mit einem vorausschauenden Flächenmanagement der Kommune kann also weiterer Flächenverbrauch vermieden werden.

Deshalb lehnt der BN diese Vorrats-Ausweisung an GE-Flächen ab.

Da unsere Argumentation voraussichtlich aber keine Berücksichtigung findet, sollten folgende Punkte im Bebauungsplan noch berücksichtigt werden:

- Da die Ausgleichsflächen und -maßnahmen noch nicht benannt sind, bleibt unsere Stellungnahme vorläufig. Wir hoffen, zeitnah diesen Vorschlag zu erhalten. Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass auch hier, wie bei zurückliegenden Bebauungsplänen ein Monitoring

festgelegt werden muss. Zusätzlich müssen auch Sanktionierungen/Bußgelder bei Nichteinhaltung der Maßnahmen mit in die Satzung aufgenommen werden.

- Im Punkt 4.4 des B-Plans steht unter „Versiegelung“: „Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen (z.B. Schotter, versickerungsfähiges Pflaster).“ Diese Formulierung ist zu ungenau. Hier sollten eindeutige Festsetzungen getroffen werden, vor allem auch in Hinblick auf die Nutzung der Fläche, damit die GRZ von 0,8 nicht überschritten wird.
- Die Nutzung von PV-Dachanlagen muss besonders bei gewerblich genutzten Gebäuden zwingend vorgeschrieben werden. Hier kann die Gemeinde ja durchaus auch finanzielle Förderungen anbieten, wie dies in anderen Gemeinden bereits praktiziert wird.
- Auch Fassaden- und/oder Dachbegrünungen sollten empfohlen werden, letzteres besonders bei Flachdächern.
- Da im Grünordnungsplan sehr viele Heckenpflanzungen vorgesehen sind, sollte auch gleich die fachgerechte Pflege dieser Hecken mitaufgenommen werden, damit der oft im Frühjahr zu beobachtende Kahlschlag vermieden wird. Hierzu gibt es vom Landschaftspflegeverband eine hervorragende Anleitung.
- Da es sich ja um ein GE-Gebiet handelt, ist der Begriff „unverschmutztes Oberflächenwasser“ unangebracht. Hier sollte deshalb auch eine Vorreinigung eventuell im Regenrückhaltebecken erfolgen, das die Funktion eines Schönungsteichs übernehmen könnte. Die Reinigungs- und Filterfunktion kann durch entsprechende Bepflanzung erfolgen.
- Unzureichend erscheint mir auch der Umgang mit Niederschlagswasser. Hier müssen Starkregenereignisse und/oder Sturzfluten noch realistischer einbezogen werden. Auch wenn das Regenrückhaltebecken erweitert werden kann, besteht die Gefahr, dass dieses unvorhergesehene Regenmassen nicht vollständig erfassen kann. Hierfür müsste auch ein worst-case-Szenario entwickelt werden. Es muss auf jeden Fall verhindert werden, dass ungereinigtes Oberflächenwasser aus dem GE-Gebiet in den Wallerbach gelangt.
- Die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken scheint nicht geplant zu sein. Dies ist aber infolge des Klimawandels und der zunehmenden Austrocknung der Landschaft dringend nötig („Schwammlandschaft“). Auch der Einbau von Zisternen sollte vorgesehen werden, um mit dem darin gesammelten Regenwasser die Nutzung von Trinkwasser zu schonen.
- Für die Einleitung des Abwassers in die gemeindliche Kläranlage fehlt der Nachweis, dass dies ohne Überlastung des Vorfluters möglich ist. Hier bitte ich um die entsprechenden Daten.
- Bei den Gebäuden soll auf große Glasflächen wegen der Gefahr des Vogelschlags verzichtet werden. Laut BUND verunglücken in Deutschland an Fenstern und Glasfassaden jedes Jahr 18 Millionen Vögel.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Planergänzungen erfolgen:

- *Es wird eine Pflicht zur Installation von Fotovoltaikanlagen auf Dächern ergänzt*
- *Flachdächer sind zu begrünen und/oder mit Fotovoltaikanlagen auszustatten.*

Die Entwässerung erfolgt entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften, das unverschmutzte Oberflächenwasser wird vor Ort zurückgehalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Abschluss seiner Erläuterungen weist Herr Dipl.-Ing. Guido Bauernschmitt daraufhin, dass der Gemeinderat nun die Wahl hat, im Gesamten über die einzelnen Beschlussvorschläge abzustimmen. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit über jeden Beschlussvorschlag einzeln abzustimmen bzw. nur über einzelne Beschlussvorschläge gesondert abzustimmen. Er betont, dass jedes Gemeinderatsmitglied nun mitteilen kann, wenn über einzelne Punkte gesondert abgestimmt werden soll. Auf die Nachfrage durch den Ersten Bürgermeister zeigt sich der Gemeinderat damit einverstanden nur einen Beschluss zu allen Beschlussvorschlägen zu fassen.

Der Gemeinderat stimmt den oben im Einzelnen aufgeführten Beschlussvorschlägen zu.

b) Billigung der Planungsunterlagen und Beschluss über die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der vom Büro TEAM 4 erstellte und in der Gemeinderatssitzung am 17. November 2022 vorgestellte und erläuterte Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Meilenhofen – An der Haimburger Straße – Erweiterung II“ in der Fassung vom 17.11.2022 wird vom Gemeinderat gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Punkt 4: Hallenbad der Gemeinde Berg

a) Erhöhung der Eintrittspreise, Tarife, Entgelte zum 01.01.2023

In der Sitzung am 28.11.2019 hat der Gemeinderat eine neue Entgeltordnung für das Hallenbad der Gemeinde Berg mit Liegewiese beschlossen. Die Entgeltordnung trat am 01.12.2019 in Kraft.

Aufgrund der massiv gestiegenen Energiekosten sowie der allgemeinen Steigerungen - vor allem bei den Dienstleistungs-, Sachaufwands- und Unterhaltskosten - ist es für die Gemeinde Berg zwingend erforderlich, die Eintrittspreise zu erhöhen.

Von Seiten der Verwaltung wird eine etwa 30-prozentige Erhöhung der Eintrittspreise bei den Einzel- und Jahreskarten zum 01.01.2023 vorgeschlagen. Bei den Zehnerkarten wurde die Preisgestaltung dahingehend geregelt, dass der Preis einem achtmaligen Hallenbadbesuch per Einzelkarte entspricht.

Die neuen Eintrittspreise beinhalten außerdem die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer. Die Eintrittspreisanpassung wurde moderat gestaltet, damit ein Besuch des Berger Hallenbades auch weiterhin attraktiv für Familien, Kinder und Senioren bleibt.

Die seitens der Verwaltung vorgeschlagenen neuen Eintrittspreise sind aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich. Zur Übersicht sind zu den derzeit gültigen Eintrittspreisen (gestrichen) die von der Verwaltung empfohlenen neuen Eintrittspreise in **Fettdruck** eingetragen.

	<u>Einzelkarte</u>	<u>Zehnerkarte</u>	<u>Jahreskarte</u> (ab Erwerb für ein Jahr gültig)
Kinder bis zum vollendeten 7. Lebensjahr in Begleitung	FREI	---	---

eines Erwachsenen			
Schwerbehinderte Kinder und Jugendliche (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 *	FREI	---	---
Begleitpersonen von Schwerbehinderten (mit Merkzeichen B) **	FREI	---	---
Kinder (ab Vollendung des 7. Lebensjahres) und Jugendliche	1,50 Euro 2,00 Euro	11,00 Euro 16,00 Euro	50,00 Euro 65,00 Euro
Schüler, Auszubildende und Studenten (ab Vollendung des 18. Lebensjahres) *	1,50 Euro 2,00 Euro	11,00 Euro 16,00 Euro	50,00 Euro 65,00 Euro
Schwerbehinderte Erwachsene sowie Schüler, Auszubildende und Studenten (ab Vollendung des 18. Lebensjahres) mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 *	1,50 Euro 2,00 Euro	11,00 Euro 16,00 Euro	50,00 Euro 65,00 Euro
Personen, die einen Freiwilligendienst ableisten (Bundesfreiwilligendienst - BuFDi, Freiwilliges Soziales Jahr - FSJ, Freiwillige Wehrdienst Leistende - FWDL) *	1,50 Euro 2,00 Euro	11,00 Euro 16,00 Euro	50,00 Euro 65,00 Euro
Inhaber der Bayerischen Ehrenamtskarte *	1,50 Euro 2,00 Euro	11,00 Euro 16,00 Euro	50,00 Euro 65,00 Euro
Inhaber der JuLeiCa-Card (Jugendleitercard) *	1,50 Euro 2,00 Euro	11,00 Euro 16,00 Euro	50,00 Euro 65,00 Euro
Erwachsene	3,00 Euro 4,00 Euro	26,00 Euro 32,00 Euro	100,00 Euro 130,00 Euro
Familien (1 Elternteil mit Kindern ab 7 Jahren)	4,00 Euro 5,00 Euro	—	—
Familien (Eltern mit Kindern ab 7 Jahren)	6,00 Euro 8,00 Euro	—	—

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung der Eintrittspreise zum 01.01.2023 – wie von der Verwaltung vorgeschlagen und in obiger Übersicht in Fettdruck eingetragen - zu.

b) Neuerlass einer Entgeltordnung für das Hallenbad der Gemeinde Berg mit Liegewiese

Der Gemeinderat beschließt den von der Verwaltung ausgearbeiteten Entwurf der Entgeltordnung für das Hallenbad der Gemeinde Berg mit Liegewiese. Die Entgeltordnung tritt zum 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Entgeltordnung vom 29.11.2019 außer Kraft.

Der Entwurf dieser Entgeltordnung, welcher der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Hinweis: Was die bei den Badegästen noch vorhandenen Zehner- und Jahreskarten für das Hallenbad in Berg anbelangt, behalten diese weiterhin - auch nach dem 01.01.2023 - ihre Gültigkeit.

c) Erhöhung des Benutzungsentgeltes für Vereine, Schulklassen und sonstige geschlossenen Personengruppen

Für die Nutzung des Hallenbades in Berg durch verschiedene auswärtige Vereine, Schulklassen (Gastschulen) und sonstigen geschlossenen Personengruppen (z. B. Wassergymnastik) wird derzeit je Schwimmeinheit (45 Minuten) ein Entgelt in Höhe von 36,00 Euro erhoben.

Von Seiten der Verwaltung wird auch hierfür eine Anpassung des Benutzungsentgeltes zum 01.01.2023 empfohlen.

Es wird vorgeschlagen, ab 01.01.2023 das Entgelt für eine Schwimmeinheit außerhalb des öffentlichen Badebetriebes auf 50,00 Euro zu erhöhen. Für eine Schwimmeinheit während des öffentlichen Badebetriebes soll ein Benutzungsentgelt in Höhe von 25,00 Euro fällig werden. Auch hier beinhalten die neuen Entgelte die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer.

-Zweiter Bürgermeister Christian Lehmeyer erklärt, dass er 50,00 Euro - vor allem für die gewerbliche Nutzung - zu gering hält. Grundsätzlich ist er mit der Erhöhung – auch auf 50,00 Euro, einverstanden.

-Gemeinderatsmitglied Susanne Hierl fragt nach warum bisher für alle 36,00 Euro verlangt wurde und nun aufgeteilt wird zwischen außerhalb und innerhalb des Badebetriebs. Hierzu teil Bürgermeister Bergler mit, dass aktuell eine Schwimmschule – mit max. 5 Kindern – den Schwimmunterricht während der Öffnungszeiten im Hallenbad abhält. Durch die Anwesenheit der Öffentlichkeit hat diese leider auch Einschränkungen, da sie z. B. nur einen abgetrennten Bereich im Hallenbad nutzen kann und auch mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen ist. Um die Nachteile auszugleichen, schlägt die Verwaltung deshalb vor zu unterscheiden zwischen einer Nutzung außerhalb bzw. innerhalb der Öffnungszeiten.

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des Benutzungsentgeltes – wie von der Verwaltung vorgeschlagen – zu.

Punkt 5: Bekanntgaben der Verwaltung, Anfragen der Gemeinderatsmitglieder und Verschiedenes

a) Der Erste Bürgermeister informiert, über die Segnung der Aussegnungshalle am Friedhof Berg, welche am kommenden Sonntag, den 20.11.2022 erfolgen soll. Eine schriftliche Einladung haben alle Mitglieder des Gemeinderates bereits erhalten. Er bittet den Gemeinderat um Teilnahme an diesem Termin.

b) Weiter erläutert Bürgermeister Bergler noch den Ablauf des Europäischen Adventskonzertes bzw. den Besuch der Delegation aus der polnischen Partnergemeinde Walce, welcher am 1. Adventswochenende 26. – 27.11.2022 stattfinden wird. Auch hier bittet er die Mitglieder des Gemeinderates um ihre Teilnahme. Außerdem weist Partnerschaftsreferent Alois Braun daraufhin, dass jeder der teilnimmt auch zeitnah eine Rückmeldung bzgl. des Essens an die Verwaltung gibt

c) Außerdem informiert der Erste Bürgermeister noch darüber, dass der Auftrag für die Umsetzung der barrierefreien Homepage nun in Auftrag gegeben wurde. Die Kosten für die Umsetzung belaufen sich auf einmalig ca. 1.300 Euro und jährlich anfallende Kosten in Höhe von ca. 60,00 Euro, welche monatlich abgerechnet werden. Mitglied des Gemeinderats Johannes Hierl erkundigt sich warum dies bei Erstellung der Website nicht mit beauftragt wurde. Er ist der Meinung, diese müsste Teil der Leistungsbeschreibung gewesen sein und schon im ursprünglichen Angebot enthalten sein. Bürgermeister Bergler verspricht dies nochmals zu prüfen und hierüber nochmals zu informieren

d) Alois Sichert stellt einen Antrag auf Kauf einer Wippe für den Spielplatz in Hausheim. Es soll die gleiche Wippe sein, wie die Wippe die bereits für den Spielplatz am Kindergarten in Loderbach angeschafft wurde. Die Wippe, welche aktuell auf dem Spielplatz in Hausheim steht, ist leider nicht mehr funktionsfähig. Der Antrag wird an das Bauamt weitergegeben.

e) 2. Bürgermeister Christian Lehmeier erkundigt sich, ob der Gymnastikraum im Feuerwehrhaus Berg auch gewerblich genutzt wird und ob für den Raum auch ein Benutzungsentgelt – ähnlich wie im Hallenbad – verrechnet wird. Die Verwaltung teilt mit, dass der Raum von der DJK SV Berg, der VHS und für den Musikgarten von Daniela Brossmann genutzt wird. Zum Benutzungsentgelt kann aktuell nichts mitgeteilt werden. Diesen Punkt wird die Verwaltung prüfen und in der nächsten Sitzung den Gemeinderat darüber informieren.

gez.
B e r g l e r
1. Bürgermeister

gez.
W e i z e r
Schriftführerin