



Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf.

Sitzung Nr. 20/21

des Gemeinderates

Sitzungstag: 18.11.2021 Sitzungsort: Schwarzachtal-Schule Berg, Turnhalle
Beginn: 19:05 Uhr Ende: 22:05 Uhr

Sämtliche 21 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Mitglieder

Anwesende Sitzungsteilnehmer		Abwesenheitsgrund	Stellvertreter - wenn nicht anwesend Abwesenheitsgrund
Funktion	Name		

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Bergler, Peter

Niederschriftführerin:

Weizer, Sabine

Gemeinderat	Bogner, Hans	
Gemeinderat	Braun, Alois	entschuldigt
Gemeinderat	Dengler, Daniel	
Gemeinderat	Frauenknecht, Thomas	
Gemeinderat	Fürst, Johann	
Gemeinderat	Geitner, Josef	
Gemeinderat	Haas, Stefan	
Gemeinderat	Hierl, Johannes	
Gemeinderat	Hierl, Michael	
Gemeinderätin	Hierl, Susanne	entschuldigt
Gemeinderat	Himmler, Florian	
2. Bürgermeister	Lehmeyer, Christian	
Gemeinderat	Lehmeyer, Simon	
Gemeinderat	Lutz, Manfred	entschuldigt
Gemeinderat	Mederer, Markus	
3. Bürgermeister	Nießbeck, Norbert	
Gemeinderat	Pöhner, Manuel	
Gemeinderat	Sichert, Alois	
Gemeinderätin	Späth, Erna	
Gemeinderätin	Zaschka, Karin	

Außerdem waren anwesend:

Geschäftsleiterin Götz, Annemarie
Leiter des Bauamtes Birgmeier, Bernhard
Herr Gruber Ing. Büro Petter
Herr Zeltner Breitbandberatung Bayern GmbH

Beschlussfähigkeit war gegeben

Sitzungsniederschrift

I. Öffentlicher Teil:

Punkt 2: Wasserversorgung Berg: Sanierung von Teilen der Ortsnetzleitungen und Erweiterung der Glasfaserstruktur

- a) Vorstellung des Entwurfs für die Sanierungsarbeiten der Wasserleitung durch das Ing. Büro Petter aus Neumarkt

Anhand einer PowerPoint-Präsentation stellt Herr Thomas Gruber vom Ingenieur Büro Petter aus Neumarkt den Entwurf für die Erneuerung der Ortsnetzleitungen in Berg vor. Dabei geht er auf folgende Punkte näher ein. Die Bestandsleitungen bestehen vorwiegend aus alten Graugussrohren und haben mittlerweile ihre Nutzungsdauer erreicht. Die neuen Leitungen werden aus duktilem Gusseisen, DN 100 – DN 200 bestehen. Insgesamt werden ca. 3.395 m Ortsnetzleitungen und 161 Grundstückanschlüsse erneuert. Während der Bauphase wird die Wasserversorgung provisorisch aufrechterhalten.

Der Austausch wird in den nächsten Jahren in folgenden Straßenzügen vorgenommen werden:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Bauabschnitt 2022: | Feilgasse, Hauptstraße, Herrnstraße, Waller Straße |
| 2. Bauabschnitt 2023: | Schloßstraße, Mühlstraße, Gartenstraße, Heinrichsburgstraße |
| 3. Bauabschnitt 2024: | Schulstraße, Hausheimer Straße |

Die Baukosten werden auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung auf insgesamt 2.487.000,00 € netto geschätzt und teilen sich in den Sanierungsjahren folgendermaßen auf:

2022:	782.000,00 €
2023:	1.070.000,00 €
2024:	635.000,00 €

Die Summe der Baunebenkosten wird auf 302.000 € geschätzt, sodass die Gesamtprojektkosten (einschließlich der Baunebenkosten) voraussichtlich 2.789.000,00 € netto betragen werden.

Zum Zeitplan teilte Herr Gruber mit, dass die Ausschreibung für den 1. Bauabschnitt im Dezember 2021, spätestens jedoch im Januar 2022 erfolgen wird. Die Bauausführung wird dann voraussichtlich vom Frühjahr bis Herbst 2022 erfolgen.

Der 2. Bauabschnitt wird dann im Herbst 2022 ausgeschrieben und die Bauausführung wird vom Frühjahr 2023 bis Herbst 2023 erfolgen.

Zum 3. Bauabschnitt erfolgt die Ausschreibung im Herbst 2023 und die Bauausführung wird vom Frühjahr bis Herbst 2024 erfolgen.

-Bürgermeister Peter Bergler erkundigt sich, ob die Zufahrt zu einem landwirtschaftlichen Anwesen in der Mühlstraße während der Bauphase gesichert sei. Diese Frage kann Herr Gruber bejahen.

- b) Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Ausschreibung der Bauarbeiten für die Sanierungsarbeiten der Wasserleitung

Der Gemeinderat billigt den Entwurf für die Sanierung der Wasserleitungen in verschiedenen Teilen im Kernort Berg und beschließt die Durchführung der Ausschreibung für die Sanierungsabschnitte in 2022 bis 2024. Für die Durchführung der Baumaßnahme sind die entsprechenden Haushaltsmittel in den entsprechenden Jahren vorzusehen.

c) Vorstellung und Beschluss über die Mitverlegung von Leerrohren zur Erweiterung der Glasfaserstruktur im Bereich der Sanierungszonen der Wasserleitung
Hierzu erklärt Bürgermeister Bergler, dass im Zuge der Sanierungsarbeiten der Wasserleitungen im Kernort Berg parallel dazu entsprechende Leerrohre für die zukünftige Infrastruktur zur Glasfaserversorgung mitverlegt werden sollen, da diese zum großen Teil in der Trasse der Wasserleitung verlegt werden können. Dadurch kann vermieden werden, dass für den Glasfaserausbau innerhalb kurzer Zeit die Straße erneut aufgegraben werden müsste.

Die zugehörigen Baukosten werden derzeit auf insgesamt 245.000,00 € netto geschätzt und teilen sich in den Sanierungsjahren folgendermaßen auf.

2022:	57.000,00 €
2023:	113.000,00 €
2024:	75.000,00 €

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Ausschreibung für die Mitverlegung von Leerrohren für den Glasfaserausbau in den Sanierungsbereichen der Wasserleitungen im Kernort Berg in den Jahren 2022 bis 2024.
Für die Durchführung der Baumaßnahme sind die entsprechenden Haushaltsmittel in den jeweiligen Jahren vorzusehen.

d) Vergabe der Planungsleistungen für die Erweiterung der Glasfaserinfrastruktur im Bereich der Sanierungszonen der Wasserleitung

Für die Planung und Bauüberwachung der Glasfaserverlegung mit den entsprechenden Grundstücksanschlüssen liegt ein Honorarangebot der Breitbandberatung Bayern GmbH mit folgendem Inhalt vor:

Phase 1: Planung des Glasfasernetzes und Ausschreibung der Bauleistungen:	12.691,35 €
Phase 2: Bauüberwachung und Abrechnung, Dokumentation:	10.984,89 €

Der Gemeinderat beschließt die Planungsleistungen und die Überwachung der Bauausführung an die Breitbandberatung Bayern GmbH, Neumarkt, mit einer Gesamthonorarsumme in Höhe von 23.676,24 € zu vergeben.

Punkt 3: Flächendeckender Glasfaserausbau in der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.

a) Vorstellung Landesförderprogramm BayGibitR und Bundesförderprogramm Gigabit (Hr. Zeltner, Breitbandberatung Bayern GmbH, Neumarkt)

Zum flächendeckenden Glasfaserausbau in der Gemeinde Berg präsentierte Herr Zeltner bereits am 27.10.2021 bei einer Sitzung der Fraktionssprecher die Möglichkeiten der Förderungen über die Förderprogramme: Landesförderprogramm BayGibitR und Förderprogramm Bundesrichtlinie Infrastruktur „Graue Flecken“.

Auf Grundlage einer PowerPoint-Präsentation erläutert Herr Zeltner die wichtigsten Punkte zu den beiden Förderprogrammen dem Gemeinderat.

Herr Zeltner erklärt, dass aus Sicht der Gemeinde Berg, die beste Lösung für einen flächendeckenden Glasfaserausbau ein eigenwirtschaftlicher Ausbau durch die Netzbetreiber wäre. Aktuell gibt es jedoch seitens der Netzbetreiber keine Rückmeldung, ob und wann ein solcher Ausbau erfolgen könnte. Aus diesem Grund wurden die o. g. Förderprogramme entwickelt.

Im Anschluss erläutert Herr Zeltner die Fördermöglichkeiten näher. Zunächst geht er auf die Bayerische Gigabitrichtlinie (BayGibitR) 2020 ein. Hier besteht die Möglichkeit, Privathaushalte mit einer Leistung von < 100 Mbit/s (AS) im DL und Gewerbe ohne Glasfaser-Anschluss zu fördern. Der

Fördersatz beträgt bis zu 90% und ist auf max. 5.000 € / Adresse gedeckelt. Das heißt, hier besteht das Risiko, dass bei höheren Kosten der Anteil, den die Kommune aufbringen muss, ggf. auch 10% übersteigt.

Bei der Bundesrichtlinie Infrastruktur „graue Flecken“ 2021 werden aktuell generell alle Adressen mit einer Leistung < 100 Mbit/s (AS) im DL sowie alle sozioökonomischen Schwerpunkte (z. B. Schulen) und alle noch nicht erschlossenen Gebiete gefördert. Die Aufgreifschwelle (AS) von 100 Mbit/s entfällt jedoch zum 1.1.2023. Der Fördersatz stellt sich wie folgt zusammen: 50 % übernimmt der Bund und 40 % das Land, der Förderhöchstbetrag ist nicht gedeckelt. Die max. Förderung pro Kommune liegt bei 150 Mio. EUR (Anteil Bund). Diese Obergrenze wird von der Gemeinde Berg jedoch nicht erreicht werden.

Anschließend erläutert Herr Zeltner noch die Vor- und Nachteile der beiden Förderprogramme. Bei der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR) 2020 sind die Vorteile, dass die zeitliche Dauer durchschnittlich nur ca. 1 Jahr bis zur Auswahlentscheidung beträgt und der Betreuungsaufwand in der Verwaltung überschaubar ist. Nachteil der BayGibitR ist jedoch, dass die Fördermittel pro Adresse beschränkt sind und somit der Fördersatz evtl. < 90% ist. Beim Bundesförderprogramm erläutert Herr Zeltner folgende Vorteile: Die Fördermittel sind sehr hoch, Fördersatz liegt bei 90% (ggf. deutlich höher wegen der Härtefallregelung Land) und die Beratung/Planung wird bis 50.000 € zu 100% gefördert. Nachteile sind hier die zeitliche Dauer, diese beträgt im Durchschnitt 2 Jahre im alten Bundesförderprogramm. Für das neue Programm gibt es noch keine Erfahrungswerte. Es wird jedoch erwartet, dass es ähnlich lange dauert. Zudem ist der Betreuungsaufwand durch die Verwaltung enorm.

Herr Zeltner führt weiter aus, dass die Markterkundung ergeben hat, dass von den 3.203 Adressen in der Gemeinde Berg 1498 mind. 100 Mbit/s und 194 mind. 200 Mbit/s (Glasfaser) erreichen. Förderfähig wären somit aktuell 1511 Adressen, davon werden 323 Adressen als wirtschaftliches Erschließungsgebiet für ein Auswahlverfahren 2022 bewertet. Bei den aktuell angedachten Erschließungsgebieten handelt es sich um folgende Ortschaften: Mauertsmühle, Häuselstein, Reicheltshofen, Wünricht, Mitterrohrenstadt, Bischberg, Langenthal, Irlshof, Haimburg, Kleinvoggenhof, Gewerbegebiet Meilenhofen. Eine Teilerschließung wäre auch in anderen Ortsteilen möglich. Aufgrund der Aufgreifschwelle von 100 Mbit/s macht jedoch eine Teilerschließung einzelner Ortschaften keinen Sinn, da es hier zu höheren Kosten pro Anschluss käme. Außerdem käme es zu zeitlich versetzten Ausbaumaßnahmen innerhalb einer Ortschaft. Die zeitlich versetzte 2. Ausschreibung kann zu höheren Kosten, aufgrund des fehlenden Wettbewerbs, führen.

Der Gemeinde Berg wird von Herrn Zeltner empfohlen, für die 323 ausgewählten Objekte das bayerische Landesförderprogramm BayGibitR zu beantragen, sofern die erwarteten Marktpreise (5.555 - 7.250 € je Anschlussobjekt) angeboten werden. Für die übrigen Objekte im Gemeindegebiet wird die Anwendung des Förderprogramms des Bundes (Förderprogramm Bundesrichtlinie Infrastruktur „Graue Flecken“) empfohlen. Herr Zeltner erklärt, dass die aktuelle Marktentwicklung günstig sei, da aktuell ein Wettbewerb stattfindet.

Liegen die Anschlusskosten über diesen erwarteten Marktpreisen, empfiehlt die Breitbandberatung Bayern GmbH eine Aufhebung der Ausschreibung für diese 323 Anschlussobjekte aufgrund von Unwirtschaftlichkeit. Diese Aufhebung hat zur Folge, dass somit alle förderfähigen Objekte auf dem Gebiet der Gemeinde Berg über das Bundesprogramm zur Herstellung des flächendeckenden Glasfaserausbaus gefördert werden sollen. Zum Bundesprogramm soll nach Vorstellung Hr. Zeltners die Markterkundung im 2./3. Quartal 2022 erfolgen, ehe im Anschluss ein Förderantrag (GR-Beschluss) gestellt wird und die weiteren Schritte folgen.

-Gemeinderat Himmler erkundigt sich, wie nahe die 323 Haushalte an der Grenze von 100 Mbit/s liegen. Herr Zeltner erklärt, dass die meisten Haushalte bei ca. 50 – 60 Mbit/s liegen.

-Gemeinderätin Späth möchte wissen welche Kosten für die Gemeinde Berg entstehen, wenn es zu einer Aufhebung der Ausschreibung kommt. Hierzu teilt Herr Zeltner mit, dass für die Gemeinde Berg dann Kosten von ca. 5.000 – 6.000 Euro entstehen werden.

-Gemeinderat Himmler bittet darum, den Betrag für den erwarteten Marktpreis zu deckeln und im Beschluss zu hinterlegen.

b) Beschluss zur weiteren Vorgehensweise:

Die Gemeinde Berg beschließt, der Empfehlung der Breitbandberatung Bayern GmbH zu folgen. Zur Herstellung des flächendeckenden Glasfaserausbaus in der Gemeinde Berg sollen die 323 ausgewählten Anschlussobjekte über das bayerische Landesförderprogramm BayGibitR gefördert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Schritte einzuleiten.

Sollten die eingehenden Angebotspreise zum bayerischen Landesförderprogramm BayGibitR den unteren Wert der zu erwartenden Marktpreise (5.555 Euro) jedoch übersteigen, behält sich der Gemeinderat vor, ggf. die Ausschreibung für diese 323 Anschlussobjekte aufzuheben, falls sich die Inanspruchnahme des bayerischen Förderprogrammes nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses als unwirtschaftlich darstellt.

Für diese 323 Objekte würde dann - wie für die übrigen Objekte im Gemeindegebiet - die Anwendung des Förderprogramms des Bundes (Förderprogramm Bundesrichtlinie Infrastruktur „Graue Flecken“) erfolgen. Im Weiteren bedarf es zum Förderprogramm des Bundes eines gesonderten Beschlusses.

Punkt 4: Friedhof Berg – Außenanlagen: Vergabe der Bauleistungen für Landschaftsbauarbeiten im Zuge des Neubaus der Aussegnungshalle entsprechend den Submissionsergebnissen vom 28.10.2021

Zu diesem Punkt informiert Ing. Birgmeier, dass in der Gemeinderatssitzung vom 30.07.2020 für die Außenanlagen des Friedhofs Berg im Zuge des Neubaus der Aussegnungshalle die Projektkosten mit 659.113 € benannt wurden, wobei die Baukosten 549.261 € betragen.

In der Gemeinderatssitzung vom 24.09.2020 erging der Beschluss zur Ausschreibung der landschaftsgärtnerischen Bauarbeiten auf der Basis des reduzierten Entwurfs mit Projektkosten in Höhe von 549.261 € mit reinen Baukosten von 403.434 €.

Zur öffentlichen Ausschreibung für die Submission am 28.10.2021 haben insgesamt elf Firmen die Unterlagen aus der Vergabeplattform des Bayerischen Staatsanzeigers angefordert.

Der geschätzte Auftragswert der anstehenden Vergabe mit deren Leistungsinhalten wurde im Vorfeld durch den Landschaftsplaner mit 390.820,40 € brutto beziffert.

Zum Zeitpunkt der Submission am 28.10.2021 um 11 Uhr lagen zwei Angebote vor.

Firma	Ort	Angebote (brutto)
Weißmüller	Berg - Riebling	458.894,94 €
Fa. B	Deggendorf	461.160,76 €

Es ist festzustellen, dass das Angebot der Firma Weißmüller mit 458.894,94 € um 68.074,54 €, d. h. um 17,42 % über der Kostenberechnung liegt.

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich zum Frühjahr 2022, in Abhängigkeit vom Baufortschritt der Aussegnungshalle, beginnen können.

-Gemeinderat Mederer informiert im Namen des nicht anwesenden Gemeinderates Braun, dass bitte nochmals geprüft werden soll, ob eine Sanierung der Mauer im Friedhof möglich sei oder die Mauer abgerissen werden kann. Herr Birgmeier erklärt, dass erst noch weitere Untersuchungen der Mauer notwendig seien um hier eine Entscheidung zu treffen. Herr Birgmeier wird zu gegebener Zeit wie-

der informieren. Gemeinderat Mederer bittet darum, Gemeinderat Braun in die Entscheidung mit einzubeziehen.

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der landschaftsbautechnischen Bauarbeiten am Friedhof Berg an den wirtschaftlichsten Bieter, der Firma Weißmüller aus Riebling, mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 458.894,94 €.

Punkt 5: Vollzug der Baugesetze; Bauanträge und Bauvoranfragen

a) Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 734/52 der Gemarkung Loderbach in Richtheim

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Richtheim-Straßfeld“.

Da das Bauvorhaben nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, beantragen die Bauherren die Befreiung von den Nrn. C.1.1 und C.1.3 des selbigen.

Beim vorliegenden Vorhaben soll ein untergeordneter Gebäudeteil (Zwerchdach zur Ost- und Westseite) als Flachdach mit Blecheindeckung errichtet werden, dies abweichend zum Bebauungsplan der vorsieht, dass Dächer in Material und Neigung dem Hauptgebäude (Ziegel + 38°) anzugleichen sind. Durch die Befreiung soll dem Haus ein moderner Charakter verliehen werden.

Weiter benötigen die Antragsteller, um bei der geplanten zu bebauenden Grundfläche die festgesetzte Firsthöhe einzuhalten, eine Befreiung von der festgesetzten Dachneigung zwischen 42° und 45°. Das Haus soll eine Dachneigung von 38° erhalten.

Durch den Grundsatzbeschluss in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2020 wird zu der Dachneigung grundsätzlich keine Befreiung in Aussicht gestellt. Angesichts der nur sehr geringfügig abweichenden (und wohl mit bloßem Auge nicht feststellbaren) Dachneigung (4°) empfiehlt die Verwaltung die Befreiung von der Festsetzung, vor allem im Hinblick auf die insgesamt vorliegenden Nachbarunterschriften.

Abschließend benötigt das Bauvorhaben eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften (auf Grund des vorhandenen Geländes und die höher liegende Erschließungsstraße ergibt sich auf Grund der mittleren Wandhöhe eine nicht grenzprivilegierte Garage) sowie eine Abstandsflächenübernahme über 4,245 m² auf das östlich gelegene Nachbargrundstück für die die entsprechenden Unterschriften ebenfalls vorliegen. Da es sich hier um landesrechtliche Vorschriften handelt werden die Möglichkeiten der Übernahme bzw. Abweichung vom Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. geprüft.

Die Erschließung ist gesichert.

Der Gemeinderat erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiung von den genehmigungshindernden Festsetzungen des Bebauungsplans „Richtheim-Straßfeld“ wird erteilt.

b) Neubau einer Lagerhalle und Garagenanlage auf dem Grundstück FINr. 496/4 der Gemarkung Berg in Meilenhofen

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Meilenhofen – An der Haimburger Straße – Erweiterung I“.

Das Vorhaben hält grundsätzlich alle Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Lediglich bezüglich der Abstandsflächen in Richtung Süden und Westen wurde eine Abweichung beantragt, die von den entsprechenden Eigentümern der Nachbargrundstücke unterschrieben wurde. Da jedoch auch im Bebauungsplan eine abweichende Regelung zu den Vorschriften der damals gültigen Bayerischen Bauordnung (0,4 H der Wandhöhe anstatt 0,25 H der Wandhöhe, mindestens 3 Meter) getroffen wurde, ist auch eine Befreiung von den Abstandsflächenvorschriften des Bebauungsplans erforderlich. Augenscheinlich wurde eine Befreiung bei anderen Gewerbebauten im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits erteilt. Demnach erscheint eine Befreiung auch im vorliegenden Fall vertretbar.

Die Erschließung ist gesichert, die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Gemeinderat erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiung von den genehmigungshindernden Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Meilenhofen – An der Haimburger Straße – Erweiterung I“ wird erteilt.

c) Nutzung einer Fläche als Lagerplatz auf den Grundstücken mit den FINrn. 1073 und 1114/3 der Gemarkung Hausheim

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine angemessene, bauliche Erweiterung eines im Außenbereich zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs.

Begründet wird der Antrag wie folgt:

Aufgrund der aktuell weltweiten Rohstoffknappheit verschiedener Güter und insbesondere der angespannten Situation des Holzmarktes ist der Kauf von Material in großen Mengen dringend notwendig, um eventuell anfallende Engpässe ausgleichen zu können. Der beschriebenen Situation zufolge wird für die Lagerung des Materials ein Lagerplatz notwendig.

Die Erschließung ist gesichert; die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Gemeinderat erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen

d) Nutzungsänderung einer Garage zur gewerblichen Nutzfläche Metallbauarbeiten auf dem Grundstück FINr. 96/3 der Gemarkung Hausheim in Hausheim

Das Vorhaben auf das sich die Nutzungsänderung bezieht befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Demnach richtet sich die Zulässigkeit gemäß § 34 Abs. 2 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

Entspricht dabei die Umgebungsbebauung nicht eindeutig einem der Baugebiete der BauNVO, beurteilt sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Umgebungsbebauung setzt sich aus Wohnhäusern, aber auch ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen (entlang der Berger Straße, Luftlinie 75 - 200 m zum Baugrundstück) und einem Gewerbebetrieb (Luftlinie ca. 190 m zum Baugrundstück) zusammen. Somit ergibt sich aus der Umgebungsbebauung keine eindeutige Zuordnung, wodurch ein direktes Anwenden der BauNVO nicht erfolgt.

Da sich wie o. g. auch bereits ein Gewerbebetrieb im zu beurteilenden Umfeld des zur Nutzungsänderung angefragten Gebäudebestands befindet, erscheint es in der Gemengelage zulässig.

Die Nachbarbeteiligung ist bis auf einen Nachbarn nicht vollständig (Beteiligung Energie-Versorgungsträger für Fl-Nr. 100/1 erfolgt im weiteren Verfahren).

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen.

e) Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 640/4 der Gemarkung Loderbach

Bei dem angefragten Bauvorhaben handelt es sich um zwei Einfamilienhäuser mit jeweils einer Doppelgarage.

Bei einem Außentermin mit der Sachgebietsleiterin des Bauamtes am Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. wurde festgestellt, dass in einer zweiparzelligen Erweiterung des Ortes Beckenhof eine Abrundung des Ortes gesehen wird.

Da die Eigenart der näheren Umgebung der eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht, und in diesem Wohngebiet Wohngebäude allgemein zulässig sind, ist das beantragte Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Die wassertechnische Erschließung wird derzeit geprüft. Sollten noch keine Hausanschluss-Abzweige bestehen, wären Sondervereinbarungen mit dem Eigentümer zu schließen.

Bezüglich der abwassertechnischen Erschließung sind dezentrale Kleinkläranlagen zu erstellen.

Die straßentechnische Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften wurden im Zuge des Vorbescheid-Verfahrens nicht eingeholt.

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen. Sollten noch keine Hausanschlüsse bestehen sind mit dem Eigentümer entsprechende Sondervereinbarungen bezüglich der Erschließung zu schließen.

f) Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 711 der Gemarkung Berg

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich aus Sicht der Verwaltung und des Landratsamtes Neu- markt i.d.OPf. im baurechtlichen Außenbereich. Da ihm jegliche Privilegierung gemäß § 35 BauGB fehlt, ist es bauplanungsrechtlich unzulässig.

Die Erschließung ist nicht gegeben; die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Gemeinderat versagt dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen.

g) Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 711/1 der Gemarkung Berg

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich aus Sicht der Verwaltung und des Landratsamtes Neu- markt i.d.OPf. im baurechtlichen Außenbereich. Da ihm jegliche Privilegierung gemäß § 35 BauGB fehlt, ist es bauplanungsrechtlich unzulässig.

Die Erschließung ist nicht gegeben; die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Gemeinderat versagt dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen.

h) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 711/2 der Gemarkung Berg

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich aus Sicht der Verwaltung und des Landratsamtes Neu- markt i.d.OPf. im baurechtlichen Außenbereich. Da ihm jegliche Privilegierung gemäß § 35 BauGB fehlt, ist es bauplanungsrechtlich unzulässig.

Die Erschließung ist nicht gegeben; die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Gemeinderat versagt dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen.

i) Bauangelegenheiten in laufender Verwaltung – Gemeinderat zur Kenntnis

- Aufstockung/Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1731/5 der Gemarkung Berg in Berg
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf den Grundstücken FINrn. 113/1 und 98/1 der Gemarkung Hausheim in Hausheim
- Neubau einer Garage auf dem Grundstück FINr. 873 der Gemarkung Berg in Berg
- Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides: Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses auf den Grundstücken FI-Nr. 1184 und 1185 der Gemarkung Hausheim
- Tektur zu BV 121-2020: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Umnutzung des Untergeschosses zur Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 137/4 der Gemarkung Stöckelsberg in Stöckelsberg
- Anbau an Wohnhaus, Errichtung Dacherker auf dem Grundstück FINr. 1473 der Gemarkung Berg in Berg
- Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 1744 der Gemarkung Hausheim in Kettenbach
- Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 734/107 der Gemarkung Loderbach in Richtheim
- Einhausung der vorhandenen Flachdachterrasse auf dem Grundstück FINr. 851/47 der Gemarkung Oberölsbach in Gnadenberg
- Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 734/68 der Gemarkung Loderbach in Richtheim

Der gewidmete Weg mit der FINr. 319 der Gemarkung Loderbach hat seine Verkehrsbedeutung verloren. Der Weg wird bereits überackert und ist in der Flur dadurch nicht sichtbar. Die Grundstücke, die über den Weg erschlossen wären, sind über andere öffentliche Feld- und Waldwege erreichbar. Der gewidmete Weg mit der FINr. 319 der Gemarkung Loderbach hat seine Verkehrsbedeutung verloren. Der Gemeinderat beschließt, ein Einziehungsverfahren nach Art. 8 BayStrWG durchzuführen.

Punkt 7: Sanierungsgebiet „Ortskern Berg“: Satzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Berg“ nach § 162 BauGB (Beschlussfassung)

Der Gemeinderat hat am 26. Oktober 1989 eine Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes "Ortskern Berg" beschlossen. Diese Satzung wurde mit ihrer Bekanntmachung am 19. September 1991 rechtsverbindlich.

Wie § 1 dieser Sanierungssatzung zu entnehmen ist, wurde das Sanierungsgebiet "Ortskern Berg" festgelegt, da in diesem insgesamt 7,5 ha umfassenden Gebiet städtebauliche Missstände vorlagen. Dieser Bereich sollte durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) zum 1. Januar 2007 wurde die Verpflichtung eingeführt, bei dem Beschluss über eine Sanierungssatzung auch eine Befristung für deren Geltungsdauer festzulegen.

Für die vor dem Inkrafttreten der Novelle des BauGB rechtsverbindlichen Sanierungssatzungen – wie im Fall der Sanierungssatzung "Ortskern Berg" – wurde eine Übergangsregelung geschaffen. Diese Übergangsregelung in § 235 Abs. 4 BauGB besagt: *"Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, sind spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nummer 4 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden."*

Mit Schreiben vom 20. Mai 2021 teilte die Regierung der Oberpfalz allen Städtebauförderungs-gemeinden mit, dass sie ihre Sanierungssatzungen dahingehend zu überprüfen hätten, ob diese vor dem 1. Januar 2007 erstmalig bekannt gemacht wurden und somit von der o. g. Übergangsregelung erfasst sind.

Nachdem die Sanierungssatzung "Ortskern Berg" am 19. September 1991 bekannt gemacht worden ist und keine Befristung über den 31. Dezember 2021 hinaus enthalten ist, ist vor Ablauf des 31. Dezember 2021 entweder die Satzung aufzuheben (wenn nicht mehr erforderlich) oder – falls noch keine über den 31. Dezember 2021 hinausgehende Sanierungsfrist festgelegt wurde – die Geltungsdauer der Satzung über den 31. Dezember 2021 hinaus zu verlängern (wenn Sanierung noch nicht abgeschlossen).

Hierzu ist festzustellen:

In der Sanierungssatzung der Gemeinde Berg vom 26. Oktober 1989 – welche am 19. September 1991 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten ist – ist keine Befristung für deren Geltungsdauer festgelegt. Nachdem die 1989 gesetzten Sanierungsziele mit der Durchführung der entsprechenden Sanierungsmaßnahmen umgesetzt und dadurch erreicht worden sind, ist die Satzung gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufzuheben.

Das Förderverfahren hierzu ist längst abgeschlossen; der entsprechende Verwendungsnachweis wurde nach Abschluss der Maßnahmen durch die Gemeinde Berg mit Datum vom 25.07.1995 gestellt. Ein weiterer Sanierungsbedarf auf Grundlage dieser Sanierungssatzung ist demnach nicht weiter gegeben.

Was den Einsatz von Städtebauförderungs-mittel im Rahmen der anstehenden Um-/Anbau- und Sanierungsmaßnahmen der Rathäuser im Ortskern von Berg anbelangt, können nach Rücksprache mit

der Regierung der Oberpfalz entsprechende Förderanträge für dieses geplante Vorhaben für sog. Einzelvorhaben gestellt werden. Eine entsprechende Sanierungssatzung ist hierfür nicht erforderlich.

Sollte sich in Zukunft erneuter Sanierungsbedarf im Bereich des jetzigen Sanierungsgebietes "Ortskern Berg" ergeben, kann jederzeit eine neue Sanierungssatzung erlassen werden. Hierzu würde es ohnehin neuer Zielsetzungen mit einem aktuellen städtebaulichen Konzept bedürfen.

Da die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Berg“ vom 26. Oktober 1989 mit Ablauf des 31. Dezember 2021 nicht automatisch außer Kraft tritt, bedarf eines Aufhebungsbeschlusses. Der Beschluss zur Aufhebung dieses förmlich festgelegten Sanierungsgebietes hat als Satzung zu ergehen und ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 162 Abs. 2 BauGB). Mit der Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.

Auf den allen Mitgliedern des Gemeinderates vorliegenden Satzungsentwurf wird verwiesen.

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung der Satzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Berg“ vom 26. Oktober 1989.

Er erlässt die der Niederschrift über diese Sitzung als Anlage beigefügte Satzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Berg“.

Die Satzung wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

Die Aufhebungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Sie wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Punkt 8: Bekanntgaben der Verwaltung, Anfragen der Gemeinderatsmitglieder und Verschiedenes

a) Inanspruchnahme der Deckungsreserve für alle übrigen Zwecke im Verwaltungshaushalt
Im Haushaltsplan 2021 wurde für die Deckungsreserve für alle übrigen Zwecke im Verwaltungshaushalt ein Ansatz von 100.000 € gebildet (Haushaltsstelle 9100.8500). Dieser Ansatz dient als Instrument der flexiblen Haushaltsführung dazu, bei unvorhergesehenen Aufwendungen über- oder außerplanmäßige Ausgaben zu vermeiden.

Der ursprüngliche Haushaltsansatz in Höhe von 150.000 € bei der Haushaltsstelle 6300.5100 (Unterhalt von gemeindlichen Straßen und Wegen) wird im laufenden Haushaltsjahr voraussichtlich um ca. 90.000 bis 100.000 € überschritten werden. Hauptgrund hierfür sind die erheblichen Schäden und erforderlichen Instandsetzungsarbeiten an gemeindlichen Straßen und Wegen in Folge der massiven Regenereignisse im Sommer 2021.

Die Zuständigkeit für die Inanspruchnahme der Mittel richtet sich nach der VVKommHV zu § 11 nach der Zuständigkeit für die Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben (GeschO: überplanmäßige Ausgaben: 15.000 €).

Daher fasst der Gemeinderat den Beschluss, durch Sollübertragung Mittel in Höhe von 100.000 € von Haushaltsstelle 9100.8500 auf Haushaltsstelle 6300.5100 zu übertragen.

b) Anmeldung des Förderbedarfs im Rahmen der Städtebauförderung für das Jahr 2022 und ff.
Am 20.07.2021 fand ein grundsätzlich positives Gespräch zwischen der Gemeinde Berg und Vertretern der Regierung der Oberpfalz zur möglichen Förderung von Teilen des Projekts Rathaus I und II im Zuge der Städtebauförderrichtlinie statt.

Die Verwaltung wird aufgrund des Stichtages zur Anmeldung 01.12.2021 das Projekt im November nach Vorliegen der erforderlichen Daten des Architekturbüros bei der Regierung der Oberpfalz anmelden. Für 2022 betrifft dies voraussichtlich den Bereich der neuen Bibliothek im geplanten Anbau

zu Rathaus II und für 2023 oder folgende Jahre dann den Bereich Rathaus I (ohne Verwaltungsanteil).

Sollte das Projekt in die Städtebauförderung aufgenommen werden und belastbare Aussagen zu möglichen Fördersummen vorliegen, wird der Gemeinderat hierzu wieder informiert

c) Bürgermeister Bergler informiert, dass der Gemeindeverwaltung zwei Anträge von Herrn Bürgermeister a.D. Helmut Himmler vorliegen. Ein Antrag betrifft den Ortsteil Stöckelsberg, hier beantragt Helmut Himmler die Brunnenstraße in Albert-Löhner-Straße umzubenennen. Zu diesem Punkt wird sich Bürgermeister Bergler am 27.11.2021 mit den Eigentümern und Anwohnern der Brunnenstraße treffen. Zu diesem Treffen wurden auch die Stöckelsberger Gemeinderäte Hans Fürst und Markus Mederer eingeladen. Im zweiten Antrag wurde die Umbenennung des Sport- und Kulturzentrums in Helmut-Hampel-Sportzentrum beantragt. Beide Anträge werden voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung am 09.12.2021 behandelt.

d) Bürgermeister Bergler gibt bekannt, dass der Neujahrsempfang 2022 auf Grund der Corona-Pandemie abgesagt wurde.

e) Weiter teilt Bürgermeister Bergler mit, dass 3. Bürgermeister Nießbeck die Gemeindeverwaltung darum gebeten hat zu prüfen, ob eine Anbringung von Aussenjalousien am Hallenbad möglich wäre. Er begründet dies damit, dass in den Herbstmonaten bei tiefstehender Sonne der Schwimmunterricht auf Grund der Sonneneinstrahlung sehr schwierig sei. Schwimmmeister Max Schneider weist darauf hin, dass auf Grund der Sonneneinstrahlung auch immer wieder Algenbewuchs im Hallenbad vorkomme und rät ebenfalls zur Anbringung von Aussenjalousien. Hierzu teilt Bürgermeister Peter Bergler mit, dass bisher noch kein tatsächlicher Vollbetrieb stattgefunden hat und bittet daher, diese Punkte erst einmal ein Jahr im Vollbetrieb zu beobachten und danach eine Entscheidung zu treffen. 3. Bürgermeister Nießbeck weist daraufhin, dass auch ein Jahr Vollbetrieb nichts an der Sonneneinstrahlung ändert. Bürgermeister Bergler erkundigt sich bei Gemeinderat und Schulleiter Thomas Frauenknecht, ob im Rahmen des Schwimmunterrichts an der Schule schon ähnliche Beobachtungen gemacht wurden. Dies bejaht Gemeinderat Frauenknecht und stellt die Frage, warum beim Hallenbad keine Beschattung mit eingeplant wurde. Herr Birgmeier erklärt, dass die Planungen ergeben hätten, dass eine Beschattung durch Aussenjalousien nicht notwendig sei. Von Innenjalousien rät er eher ab, da diese nicht praktikabel seien. Die Kosten für die Anbringung von Aussenjalousien schätzt er auf 200.000 – 300.000 €.

Der Gemeinderat bittet die Verwaltung Angebote für Aussenjalousien einzuholen. Ing. Birgmeier verspricht die Preise bei entsprechenden Fachfirmen anzufragen und dieses Thema zu einem späteren Zeitpunkt wieder im Gemeinderat vorzustellen.

f) Gemeinderat Pöhner informiert, dass in Sindlbach im Bereich Langenthaler Straße / Bischberger Straße sehr viel Laub auf dem Gehweg liegt. Dies stellt für Fußgänger eine Gefahr dar, da der Bordstein stellenweise nicht mehr zu sehen ist. Ingenieur Birgmeier wird prüfen, ob es sich um einen gemeindlichen Gehweg handelt. Wenn dies der Fall ist, wird sich der Bauhof darum kümmern.

g) Gemeinderat Dengler teilt mit, dass hinter der Mauer am Dorfplatz in Unterölsbach Grünabfälle gesammelt werden. Dieser kommt zum Teil von den Bäumen (heruntergefallene und abgebrochene Äste), die auf dem Dorfplatz stehen; zudem werden mittlerweile aber auch von angrenzenden Grundstücken Gartenabfälle an dieser Stelle entsorgt. Er bittet darum, die Grünabfälle zu entfernen. Ingenieur Birgmeier wird dies an den Bauhof weitergeben.

h) Gemeinderat Geitner erklärt, dass am Friedhof in Gnadenberg nur noch zwei Urnenplätze frei sind und bittet darum zu klären ob hier noch weitere Urnenplätze geschaffen werden können. Bürger-

meister Bergler informiert, dass die aktuelle Friedhofsstudie noch andauert. Die Verwaltung wird sich hierzu jedoch Gedanken machen. Gemeinderat Frauenknecht teilt mit, dass in Loderbach ebenfalls nur noch zwei freie Urnenplätze vorhanden sind.

i) 3. Bürgermeister Nießbeck informiert, dass die Pokalvitrine der Wasserwacht Berg noch immer bei der FFW Berg untergestellt sei. Die FFW Berg hat ihn nun gebeten, die Vitrine wieder abzuholen. Er bittet nun um Unterstützung durch die Verwaltung, um einen geeigneten Platz für die Vitrine zu finden. Bürgermeister Bergler erklärt, dass dies mit Hausmeister Gerhard Marx und Bademeister Max Schneider abgesprochen werden soll. Er sichert auch die Unterstützung durch den Bauhof zu.

gez.
B e r g l e r
1. Bürgermeister

gez.
Weizer
Schriftführerin