



# Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf.

## Sitzung Nr. 31/22 des Gemeinderates

Sitzungstag: 29.09.2022  
Beginn: 19:00 Uhr

Sitzungsort: Schwarzachtal-Schule Berg, Aula  
Ende: 22:32

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

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

Himmeler, Florian

2. Bürgermeister

Lehmeyer, Christian

Anwesend ab 19:08 (vor TOP I.1)

Gemeinderat

Lehmeyer, Simon

Gemeinderat

Lutz, Manfred

Gemeinderat

Mederer, Markus

Entschuldigt

3. Bürgermeister

Nießbeck, Norbert

Entschuldigt

Gemeinderat

Pöhner, Manuel

Gemeinderat

Sichert, Alois

Gemeinderätin

Späth, Erna

Gemeinderätin

Zaschka, Karin

### Außerdem waren anwesend:

Geschäftsleiterin  
Bauamt  
Team 4  
H. Geiger GmbH  
H. Geiger GmbH  
H. Geiger GmbH  
H. Geiger GmbH

Götz, Annemarie  
Fink, Christoph  
Herr Christoph Zeiler  
Herr Jochen Geiger, Geschäftsführer  
Herr Marcin Porzucek, Technischer Leiter  
Herr Marcus Scheiber, Verantwortlich f. Abbaugenehmigungen  
Herr Titz, Verantwortlicher f. Standort Bischberg

### Beschlussfähigkeit war gegeben

## **Sitzungsniederschrift (Auszug)**

Vor Beginn der Sitzung berichtet Gemeinderat und Partnerschaftsreferent Alois Braun kurz vom Besuch des Erntedankfestes in der Partnergemeinde Walce, welches am 10. Und 11. September 2022 stattgefunden hat. 14 Personen aus der Gemeinde Berg reisten für die Teilnahme am Erntedankfest und Erntedankzug nach Walce. In der Partnergemeinde wurde die Delegation sehr herzlich aufgenommen.

Weiter weist Gemeinderat Alois Braun darauf hin, dass am 1. Advent 2022 das europäische Adventskonzert in Berg stattfinden soll. Die Planungen hierfür laufen schon.

### **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 28.07.2022.

Das Protokoll wird genehmigt.

Punkt 2: Bürgerfragestunde (Fragen zu Gemeindeangelegenheiten bzw. Unterbreiten von Anregungen und Vorschlägen durch Einwohner und Bürger der Gemeinde Berg)

Aus der Bürgerschaft gibt es folgende Mitteilungen bzw. Nachfragen:

- Ortsdurchfahrt Oberölsbach

Ein Bürger aus Oberölsbach erklärt, dass leider noch immer keine sichere Querungshilfe für Fußgänger entlang der Staatsstraße 2240 geschaffen wurde. Die Sicherheit von Fußgängern – insbesondere von Schulkindern - sei in Oberölsbach nicht gewährleistet. Vor allem Kinder müssten mehrmals täglich die Staatsstraße 2240 überqueren. Er erkundigt sich, was von Seiten der Gemeinde veranlasst wurde, um die Situation zu entschärfen.

Weiter verweist er auf die „Initiative für mehr Tempo 30 in Kommunen“ und bittet die Gemeinde darum, dieser Initiative ebenfalls beizutreten.

Hierzu teilt Bürgermeister Bergler mit, dass dieser Sachverhalt bedauerlicherweise nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Berg liegt. Es gab zu diesem Thema schon diverse Anträge und Gespräche mit den zuständigen Verkehrsbehörden. Aktuell gibt es jedoch keine gesetzliche Grundlage zur Schaffung einer Querungshilfe bzw. für die Einführung von Tempo 30 in diesem Bereich.

Punkt 3: Information zum Betrieb und zum zukünftigen Abbau im Steinbruch in Bischberg – Vorstellung durch das Steinbruchunternehmen H. Geiger GmbH Stein- und Schotterwerke, Am Schotterwerk 1, 85125 Kinding/Pfraundorf

Zu diesem Punkt sind vom Steinbruchunternehmen H. Geiger GmbH Geschäftsführer, Herr Jochen Geiger, Technischer Leiter Herr Marcin Porzucek, Herr Marcus Scheiber, verantwortlich für die Abbaugenehmigungen und Herr Titz als Verantwortlicher für den Standort Bischberg anwesend.

Anhand eine PowerPoint Präsentation erläutert Herr Porzucek einige Daten zum Standort in Bischberg und informiert über die Planungen in der Zukunft.

Aktuell werden ca. 42 ha am Standort Bischberg beansprucht, die offene Abbaufäche beträgt ca. 38 ha und die bereits genehmigte – jedoch nicht im Eigentum der Fa. H. Geiger GmbH – Fläche beträgt ca. 2,5 – 3 ha. Von der aktuell beanspruchten Fläche wurden bis heute ca. 0,5 ha rekultiviert. Zum momentanen Zeitpunkt ist es noch nicht möglich mehr Fläche zu rekultivieren, da es noch sehr viele offene Flanken gibt und noch kein Endabbaustand für diese Flächen erreicht wurde.

Anhand einer Karte zeigt er im nördlichen Bereich die Flächen auf, welche noch im Vorranggebiet liegen und die für eine eventuelle Erweiterung in Frage kämen. Die Voraussetzung dafür wäre zum einen jedoch die Erteilung einer Abbaugenehmigung und der Erwerb der Grundstücke. Im südlichen Bereich gibt es noch Flächen, für die bereits eine Abbaugenehmigung vorliegt, die jedoch noch nicht Eigentum der Fa. Geiger sind.

Zum Verbrauch gibt Herr Porzucek an, dass aktuell pro Jahr ca. 0,5 – 1 ha an Fläche verbraucht wird dies entspricht ca. 400.000 t, die pro Jahr abgebaut werden. Nach derzeitigem Stand könnte somit noch 1 – 2 Jahre ein Abbau am Standort in Bischberg erfolgen. Wenn die auf der Karte rot eingezeichneten Wege erworben werden könnten, wäre ein Abbau von ca. 3 – 4 Jahren möglich. Bei Erwerb der Flächen im südlichen Bereich wäre der Abbau noch 5 – 10 Jahre und bei einer Erweiterung um die o.g. Flächen im nördlichen Bereich ca. 15 – 25 Jahre möglich. Auf dem Gelände würde auch bei einem Ende des Abbaus nach 1 – 2 Jahren noch ca. 25 – 30 Jahre der Betrieb weitergehen und der Standort wieder aufgefüllt und rekultiviert werden.

Herr Porzucek betont, dass die Fa. Geiger jederzeit bereit ist Fragen hierzu zu beantworten und beendet damit seinen Vortrag.

Von Seiten des Gemeinderates werden nachfolgende Fragen an die Fa. Geiger gestellt:

- Wie viele LKW fahren derzeit täglich zum Standort in Bischberg?
- Wie viele LKW waren es zu Spitzenzeiten?
- Wie hoch sind die Lärmbelastungen bei Sprengungen und wie werden diese gemessen?
- Wie sehen die Planungen bzgl. Erweiterung aus?

Die Fragen werden von den Vertretern der Fa. Geiger wie folgt beantwortet:

- Derzeit fahren ca. 80 – 90 LKWs täglich zum Standort in Bischberg. In Spitzenzeiten fahren ca. 120 -130 LKWs täglich nach Bischberg.
- Lärmbelastungen liegen unterhalb der erlaubten Grenzwerte, Sprengungen in Bischberg erfolgen nur mit halber Ladung, um z. B. Schäden an Gebäuden im Ort Bischberg zu vermeiden. Messgeräte zur Messung der Lärmbelastung werden auch bei Anwohnern im Ort Bischberg platziert.
- Bzgl. Planungen für die Zukunft erklärt die Fa. Geiger, dass zunächst die Wege – welche Eigentum der Gemeinde Berg sind – erworben werden sollen. Mit dem Erwerb der Wege würde ein zusätzliches Abbauvolumen von ca. 800.000 t erreicht werden.

Zum Abschluss bedankt sich Erster Bürgermeister Bergler bei den Vertretern der Fa. Geiger und erklärt, dass diese Thematik in einer der nächsten nichtöffentlichen Sitzungen Thema im Gemeinderat sein wird.

Punkt 4: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller“ in Riebling sowie Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 10

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Christoph Zeiler vom Planungsbüro TEAM 4 aus Nürnberg anwesend.

In der Gemeinderatssitzung am 29. April 2021 wurde beschlossen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt werden soll.

Die Beteiligung fand vom 21. Mai bis zum 18. Juni 2021 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 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an dem Bauleitplanverfahren beteiligt. Von diesen 28 Fachstellen haben 11 keine Stellungnahme abgegeben. 11 Stellen haben Anregungen zur Planung vorgebracht.

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., Bauamt
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandrat
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neumarkt
- Stadt Altdorf
- Markt Lauterhofen

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung der Oberpfalz, Regensburg
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Bayernwerk Netz GmbH, Parsberg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Neumarkt
- Landesbund für Vogelschutz, Röckersbühl

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung der Oberpfalz – 15.06.2021
--------------------------------------

Die Planung ist angebunden (vgl. LEP 3.3 Z). Der Bedarf für die Flächenneuausweisung wird auf Grund des konkreten Vorhabens als gegeben angesehen. Die Prüfung einer Realisierung im Innen-

bereich bzw. in bereits beplanten Bereichen erübrigt sich, da es sich um eine Erweiterung eines bereits vor Ort bestehenden Betriebes handelt (vgl. LEP 3.1 G und LEP 3.2 Z).

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und im Bereich des Trenngrüns zwischen Berg b. Neumarkt i.d.OPf. und dem Ortsteil Richtheim wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg verwiesen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass inzwischen das Landesentwicklungsprogramm zum Stand 01.01.2020 in Kraft ist und im Regionalplan Regensburg das Kapitel I Raumstrukturelle Entwicklung der Region Regensburg fortgeschrieben wurde. Die entsprechenden Passagen und Verweise in der Begründung sind dementsprechend zu aktualisieren.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass gegen die vorliegende Bauleitplanung aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken bestehen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag

*Die Zustimmung wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes wird berücksichtigt. Die Begründung wird wie gefordert aktualisiert.*

Regionaler Planungsverband Regensburg – 17.06.2021

Gemäß dem Regionalplan der Region Regensburg werden im Bereich zwischen den Ortschaften Berg b. Neumarkt i.d.OPf. und Richtheim die Siedlungsstrukturen durch ein regionalplanerisches Trenngrün gegliedert. Dadurch sollen insbesondere bandartige Entwicklungen verhindert und Freiräume zwischen diesen Siedlungsbereichen erhalten werden (vgl. RP B I 4.2 i.V.m. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“).

Der im Zuge der Bauleitplanung überplante Bereich liegt teilweise innerhalb dieses regionalplanerischen Trenngrüns. Da es sich hierbei aber um eine konkrete Planung zur Erweiterung eines Betriebes handelt wird von hiesiger Seite keine Gefahr gesehen, dass damit ein neuer Ansatzpunkt für eine weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Richtheim geschaffen wird. So lange keine Erweiterung in Richtung Süden angedacht wird, besteht aus Sicht der Regionalplanung mit dem Vorhaben Einverständnis. Durch eine entsprechende Eingrünung kann das regionalplanerische Trenngrün zudem entsprechend berücksichtigt werden.

Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 5 „Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach“. In diesen 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 daher besondere Bedeutung beizumessen.

Daneben weisen wir darauf hin, dass im Regionalplan der Region 11 das Kapitel I Raumstrukturelle Entwicklung der Region Regensburg mittlerweile fortgeschrieben wurde. Die Ausführungen in der Begründung sind dementsprechend zu aktualisieren.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag

*Die Stellungnahme zur gegenständlichen Planung wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine Siedlungserweiterung Richtung Süden ist derzeit nicht vorgesehen. Die Stellungnahme der Fachstelle des*

*Naturschutzes wird im Rahmen der Planung berücksichtigt. Zur freien Landschaft ist die Eingrünung der bestehenden und geplanten Betriebsflächen durch Erhaltungs- und Pflanzgebote vorgesehen. Die Begründung wird wie gefordert aktualisiert.*

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz – 18.06.2021

Grundsätzliche Bedenken gegen die Baugebietsausweisung und Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

Der in der Begründung unter dem Punkt „Weitere grünordnerische Festsetzungen“ angesprochene Freiflächengestaltungsplan ist in den Festsetzungen nicht enthalten. Die Festsetzung der Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes mit Eingang des Bauantrages wird als sehr sinnvoll erachtet.

Das Schutzgut „Boden“ ist in Kategorie II einzustufen, weil es sich um Boden unter Dauerbewuchs handelt (vgl. Liste 1b des Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).

Als Eingriffsminimierungs- und Gestaltungsmaßnahme soll bei der Herstellung der privaten Grünflächen gebietsheimisches Saatgut verwendet werden (bevorzugt geerntet aus dem Landkreis Neumarkt). Bei Flächen in der freien Natur ist dies rechtlich verpflichtend.

Die externe Ausgleichsfläche ist noch zu konkretisieren.  
Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung besteht Einverständnis.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag

*Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes wird im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabensträger verbindlich vereinbart, ein Hinweis hierauf wird im Bebauungsplan ergänzt. Die weiteren Hinweise werden berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.*

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz – 01.06.2021

Die Gemeinde Berg bei Neumarkt plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller“ als Gewerbegebiet mit Einschränkungen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll für die westliche Erweiterung der Firma Weißmüller das Baurecht geschaffen werden.

Der Geltungsbereich grenzt östlich an die St 2240, sowie an das Ortsgebiet Richtheim an, das im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt ist. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und in einer Entfernung von ca. 390 Metern der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Richtheim-Straßfeld“. Die nächstgelegenen Parzellen sind dort als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich im Nahbereich ebenfalls landwirtschaftliche Ackerflächen. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich nördlich in einem Abstand von 375 Metern in einem allgemeinen Wohngebiet.

Aufgrund der Gemengelage wurde bereits durch die Firma Garten- und Landschaftsbau Weißmüller eine schalltechnische Untersuchung bei der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH beauftragt. Das Gutachten 19.11159-b01 liegt dem Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. in der Fassung vom 01.09.2020 vor.

Im Gutachten wurden eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Die Immissionsorte wurden passend ausgewählt und die Gebietskategorien entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan korrekt eingearbeitet. Die Vorbelastung der Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet wurde mit 10 dB(A) ausreichend berücksichtigt. Für die Immissionsorte im Misch- bzw.

Dorfgebiet wurden von den Immissionsrichtwerten pauschal 6 dB(A) abgezogen. Damit ist die Vorbelastung m. E. an allen Immissionsorten ausreichend berücksichtigt.

Die Emissionskontingente und die Auflagenvorschläge aus der schalltechnischen Untersuchung sind in den textlichen Festsetzungen korrekt eingearbeitet. Der Richtungssektor und der zugehörige Winkel wurden in den Hinweisen entsprechend platziert.

Auch die Verkehrsimmissionen durch die St. 2240 auf den Geltungsbereich wurde im Schallgutachten untersucht. Anhand der Ergebnisse wird ersichtlich, dass zwar die Orientierungswerte nach DIN18005 für Gewerbegebiete eingehalten werden, jedoch passive Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für schutzbedürftige Räume notwendig sind.

Die Nagelprobe kommt im vorliegenden Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Prognosebeurteilungspegel die zulässigen Emissionskontingente nicht vollständig ausschöpfen. Der Standort ist somit für das Vorhaben grundsätzlich als geeignet zu betrachten.

Das Wohngebäude befindet sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Pferdepaddocks. Aufgrund des geringen Abstandes ist an diesem Standort lediglich eine Betriebsleiterwohnung möglich. Dies sollte in den Planungen berücksichtigt werden.

Die detaillierte immissionsschutzfachliche Bewertung mit der Festsetzung erforderlicher Auflagen, sowie der Überprüfung der Einhaltung der Emissionskontingente kann im Rahmen des Bauantragsverfahrens erfolgen.

#### Abwägungs- und Beschlussvorschlag

*Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die im Vorentwurf festgesetzten Emissionskontingente werden in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und in Rücksprache mit dem Schallgutachter hinsichtlich des tatsächlich prognostizierten Gewerbelärms des Betriebes nochmals angepasst und dadurch etwas reduziert.*

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 16.06.2021

#### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Der Abteilung AII (Baudenkmalpflege) liegt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller" und die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt 10) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Beurteilung vor.

Unmittelbar westlich des betroffenen Areals verläuft ein Abschnitt des Ludwig-Donau-Main-Kanals, der mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste als Baudenkmal verzeichnet ist:

*- D-3-73-113-6- Abschnitt des Ludwig-Donau-Main-Kanals, künstlich angelegte Wasserstraße zwischen Kelheim und Bamberg auf einer Länge von 173 km mit ehemals 100 Schleusen, zahlreichen wasser- und schiffahrtstechnischen Anlagen und Gebäuden zur Herstellung eines durchgehenden Wasserweges zwischen Nordsee und dem Schwarzen Meer, auf Veranlassung König Ludwigs I. von Bayern durch Heinrich Freiherr von Pechmann, 1836-45; Hausheimer Leitgraben, Mitte 19. Jh.*

Bei den von der Planung betroffenen Grundstücken {FI.-Nrn. 696, 698, 699, 700 u. 704) handelt es sich um einen ca. 75 Meter breiten Streifen Land, der sich von der nordöstlich angrenzenden Staatsstraße annähernd bis zum Uferstreifen des Kanals erstreckt, der hier von Nordwest- nach Südost verläuft. An dieser Stelle ist der Kanal weitgehend von Feldern umgeben. Anlass des Bebauungsplanes ist das Vorhaben der auf dem Grundstück ansässigen Firma Weißmüller, ihren Betriebsstandort

Richtung Südwesten zu erweitern, eine zusätzliche Maschinenhalle sowie gegen den Kanal hin Anlagen für den Reitsport zu schaffen. Gegen den Kanal hin sind baumbestandene Koppeln sowie eine Wasserfurt geplant, während nach Nordosten hin zusätzliche Wohn- und Lagergebäude sowie ein Gewächshaus geplant sind.

Aufgrund der Entfernung zwischen Baudenkmal und geplanter Bebauung von über 100 Metern, der nach Südwesten hin lockerer verteilten und kleiner werdenden Volumina sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Begrünung und ist bei geeigneter Materialwahl und Detailausführung keine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals zu erwarten. Das BLfD empfiehlt in diesem Zusammenhang die Verwendung traditioneller Baustoffe für die in das Umfeld des Baudenkmals hineinwirkenden Außenhüllen und Bestandteile der Anlage.

Aufgrund der Denkmalnähe sollte das BLfD im Rahmen der Genehmigungsplanung möglichst frühzeitig beteiligt und dem Antrag beurteilungsfähige Angaben zu den im Nähebereich zu verwendenden Baustoffen beigelegt werden.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag

*Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Genehmigungsplanung werden berücksichtigt und an den Vorhabensträger weitergeleitet. Die Gemeinde Berg unterstützt die Verwendung traditioneller Baustoffe.*

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-3-6634-0062 - "Mesolithische Freilandstation, Siedlung der Spätlatènezeit."
- D-3-6634-0144 - "Erdbauten des Ludwig-Donau-Main-Kanals (1836-45)."

Wegen des Bodendenkmals D-3-6634-0062 sind in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Dieses Bodendenkmal ist durch Lesefunde bekannt, seine genaue Ausdehnung aber ungewiss. Es ist daher zu vermuten, dass sich auch noch im Planungsgebiet Siedlungsspuren erhalten haben. Zu vermuten sind auch Gräber der Spätlatènezeit in der Umgebung der zeitgleichen Siedlung.

Das Bodendenkmal D-3-6634-0144 ist über der Erdoberfläche erkennbar.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Es bedarf gemäß Art. 7.4 BayDSchG einer Erlaubnis, wer in der Nähe von Bodendenkmälern, die ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind, Anlagen errichten will, wenn sich dies auf das Erscheinungsbild des Bodendenkmals auswirken kann.

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. 7.1 BayDSchG und Art. 7.4 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.*

Hinweise auf Art. 8 BayDSchG sind hingegen zu streichen, da beide Artikel nur alternativ angewendet werden können.

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. 7.1 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](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](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](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](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/vollzugsschreiben\\_bodendenkmal\\_09\\_03\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf)) sowie unserer Homepage

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/\\_fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_ueberplanung\\_bodendenkmaeler.pdf](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 *INVwZ* 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.

*Abwägungs- und Beschlussvorschlag*

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis vor Bodeneingriffen wird auf dem Planblatt ergänzt, ebenso wird die Stellungnahme zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.*

*Bei den Fassaden der Neubauten kommt überwiegend Holz als Baustoff zum Einsatz, insofern geht die Gemeinde von einer Verträglichkeit des Vorhabens mit dem knapp 150 m entfernt gelegenen Baudenkmal aus. Im Rahmen der Baugenehmigung liegt es nach Ansicht der Gemeinde im Ermessen des Landratsamtes auch als Untere Denkmalschutzbehörde, ob eine ergänzende Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege nochmals für erforderlich erachtet wird.*

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 26.05.2021

Bereich Landwirtschaft:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3,2 ha und soll der Erweiterung des Betriebsstandorts der Firma Garten- und Landschaftsbau Weißmüller dienen. Neben einer weiteren Maschinenhalle, Anlagen für Pferdesport u. ä. soll auch ein bereits genehmigtes Wohngebäude errichtet werden.

Da die umliegenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, wird gebeten darauf hinzuweisen, dass mit unvermeidlichen Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen durch die Flächenbewirtschaftung zu rechnen ist. In der Begründung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bzw. vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplans wird auf diese mögliche Immissionsbelastung (für die Bewohner des Wohnhauses) durch die Landbewirtschaftung nicht eingegangen. Dieser Gesichtspunkt ist es aber wert, nochmals näher betrachtet zu werden und darüber auch öffentlich zu informieren. Sinnvollerweise sollte dies im Punkt 7 "Immissionsschutz" (Mögliche Emissionsbelastung für die Bewohner des geplanten Wohnhauses durch die Flächenbewirtschaftung) abgehandelt werden, um auch dem landwirtschaftlichen Part Rechnung zu tragen und mögliches Konfliktpotential zu vermeiden. Ansonsten bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind nicht berührt.

*Abwägungs- und Beschlussvorschlag*

*Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf Emissionen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wird auf dem Planblatt ergänzt.*

Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 10.06.2021

Zum o.g. Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Einwände:

1. Schutz vor dem Wasser (Überschwemmungsgebiet, Grundwasser, Hang- und Schichtwasser, Starkregenereignisse)

Das Bauvorhaben befindet sich im wassersensiblen Bereich. Diese Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

Im Bereich des Vorhabens ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Sofern Bauteile in das Grundwasser (Bauwasser oder dauerhafte Einbindung) einbinden, ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Aufgrund der Topographie ist grundsätzlich mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Es ist darauf zu achten, dass bei der Gebäude- und Freiflächenplanung das natürliche Abflussverhalten des wild abfließenden Wassers nicht nachteilig zu Lasten für andere Grundstücke verändert wird.

Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu erhöhtem Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Derartige Risiken sollen ebenfalls bei der Gebäude- und Freiflächenplanung berücksichtigt werden.

Es ist eine entsprechend angepasste Bebauung erforderlich, u. a. Fußbodenoberkante ausreichend hoch über Gelände sowie eine dichte und auftriebssichere Ausführung der Kellergeschosse.

Entsprechende Schutzmaßnahmen sind vom Bauherrn eigenverantwortlich durchzuführen.

## 2. Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

## 3. Entwässerungskonzept

Vom Vorhabensträger ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen und Flächen für die Rückhaltung, Vorreinigung, Versickerung oder oberflächigen Ableitung von Niederschlagswasser und Abwasser vorzusehen.

Voraussetzung für die Versickerung ist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens und ein ausreichender Grundwasserabstand.

Es ist zu prüfen, ob die Entwässerung von der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung abgedeckt werden kann. Andernfalls ist ein wasserrechtlicher Antrag zu stellen. Für eine frühzeitige Abstimmung stehen wir gerne zur Verfügung.

Private Zisternen haben sich in der Praxis zur Vorhaltung von Rückhalteräumen nicht bewährt. Wir empfehlen ausdrücklich eine kommunale Rückhaltung vorzusehen. Die privaten Zisternen können eine sinnvolle Ergänzung dazu liefern, sollten aber nicht die Grundlage sein, auf dem das Entwässerungskonzept ruht. Sollte ein Konzept mit privaten Zisternen angestrebt werden, so hat der Empfänger des Wasserrechtsbescheides die bauliche Abnahme der Rückhaltezysternen zu kontrollieren, Vorgaben zu Wartung und Unterhaltung treffen und die Wartung zu übernehmen.

Auf eine ausreichende Dimensionierung der Straßendurchlässe ist zu achten.

### Abwägungs- und Beschlussvorschlag

*Die Stellungnahme wird berücksichtigt.*

*Der Vorhabensträger wird auf die genannten Hinweise zum Schutz vor Wasser hingewiesen. Aufgrund der geplanten Art der Nutzung ist eine Berücksichtigung der Anforderungen problemlos möglich. Ein Hinweis bzgl. der Vorgehensweise bei Verdacht von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ist auf dem Planblatt bereits vorhanden.*

*Der Vorhabenträger wird ein Entwässerungskonzept aufstellen, das im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Durchführungsvertrages verbindlich mit der Gemeinde vereinbart wird. Das Entwässerungskonzept ist, falls ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich ist, mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.*

Staatliches Bauamt Regensburg – 16.06.2021

### 2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Regensburg keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden.

### 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

-keine-

### 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Das Staatliche Bauamt Regensburg beabsichtigt im Zuge der im Betreff genannten Straße folgende Maßnahmen durchzuführen:

Das Staatliche Bauamt Regensburg beabsichtigt die St 2240 zu verlegen.

Die Verlegung ist im Ausbauplan für Staatsstraßen unter der Dringlichkeit 1 enthalten.

### 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

### Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg vorzunehmen.

### Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Staatsstraße von Abschnitt 1020; Station 4,255 bis Station 4,367 ein.

### Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der

- Straßeneinmündung bei Abschnitt 1020, Station 4,312 der im Betreff genannten Straße und zudem

- an der Kreuzung bei Abschnitt 1020, Station 4,361 der im Betreff genannten Straße zu rechnen.

Eine Linksabbiegespur im Zuge der Straße in straßenbauamtlicher Baulast wird erforderlich (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Nach Art. 32 Abs. 1 BayStrWG hat die Kommune die Kosten der Änderung zu tragen.

Es besteht Einverständnis, dass die Linksabbiegespur entsprechend der Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse nachträglich errichtet wird. Zudem sollte im Zuge der Errichtung der Linksabbiegespur eine zentrale Zufahrt geschaffen werden. Die Kostentragungspflicht der Kommune nach Art. 32 Abs. 1 BayStrWG bleibt hiervon unberührt. Die Kostentragungspflicht für die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten gemäß Art. 33 Abs. 3 BayStrWG bleibt ebenfalls erhalten.

#### Sichtflächen

Die in den Plan einzutragenden Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in beiden Zufahrten, Länge parallel zur Straße in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit darzustellen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL 2012).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

#### 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Regensburg zu übersenden.

#### Abwägungs- und Beschlussvorschlag

*Die Stellungnahme wird berücksichtigt.*

*Die Bauverbotszone ist im Planblatt bereits eingetragen. Ein Hinweis auf die genannten Werbeanlagen wird auf dem Planblatt ergänzt.*

*Eine Linksabbiegespur ist nach Ansicht der Gemeinde aufgrund der Angaben des Vorhabensträgers voraussichtlich nicht erforderlich, da sich der Verkehr zum und vom Gelände durch die geplante Er-*

*weiterung nur sehr unwesentlich erhöht. Die Betriebserweiterung besteht im Wesentlichen in der Anlage eines Schaugeländes für den Reitplatzbau. Es ist beabsichtigt dieses Arbeitsfeld für den Betrieb zusätzlich zu erschließen, es ist aber nur mit wenigen Aufträgen diesbezüglich pro Jahr zu rechnen und entsprechend auch mit wenigen Besuchern, die die geplante Schauanlage besichtigen werden. Zur Nachvollziehbarkeit wird dem Staatlichen Bauamt eine Übersicht mit dem bestehenden und dem für die Zukunft prognostizierte Verkehrsaufkommen zur Verfügung gestellt. Die Sichtflächen werden entsprechend mit dem genannten Text im Bebauungsplan ergänzt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, daraus resultiert keine zusätzliche Planänderung.*

Bayernwerk Netz GmbH – 31.05.2021

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH 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 uns 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.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbe-  
reich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation  
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.  
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassen-  
achse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung frei-  
zuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden.  
Bäume und tiefwurzeln-  
de Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu ei-  
nem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so  
sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

*Abwägungs- und Beschlussvorschlag*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.*

**Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 18.06.2021**

Positiv an diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Einteilung der gesamten Fläche nach der Intensität der Nutzung, vor allem die Festlegung von privaten Grünflächen. Es stellt sich allerdings die Frage, inwieweit dies eine rechtliche Bindung darstellt, wenn die Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden sollten. Wichtig ist in diesem Fall, dass der Bereich zum Ludwig-Donau-Main-Kanal tatsächlich von jeder Bebauung freigehalten wird.

In der saP wird zwar keine Beeinträchtigung von Flora und Fauna prognostiziert, aber wohl nur deshalb, weil sich diese Untersuchungen leider nur auf die besonders geschützten Arten beziehen. Fakt ist jedoch, dass die übrigen heimischen Tiere, Vögel, Insekten usw. selbstverständlich eine Einschränkung durch das Bauvorhaben erleiden werden.

Einzäunungen jeglicher Art erschweren die Bewegungsfreiheit von Kröten, Nattern, Igel usw. Wird das ausreichend im Grünordnungsplan berücksichtigt? Der Boden in einer Pferdekoppel wird vermutlich sehr strapaziert und sogar verdichtet. Viele Libellenarten, die am Kanal vorkommen, benötigen aber z.B. lockeren Sandboden, um dort ihre Eier abzulegen.

Durchaus positiv zu werten ist die Absicht, hier auch Flächen zum Erhalt für Vegetationsbestände auszuweisen: die naturnahen Uferzonen und Böschungen zum nördlich angrenzenden Bachlauf. Dass die vorhandenen Gehölzbestände und Gras-Kraut-Fluren erhalten werden sollen, ist lobenswert. Die "gelegentlichen" Gehölzrückschnitte sollten aber behutsam vollzogen werden und nicht als wildes Gemetzel, wie dies in unserem Landkreis im Frühjahr immer wieder zu beobachten ist. (Anlage 1: Broschüre zur Heckenpflege vom Landschaftspflegeverband)

Bei der privaten Grünfläche entlang des vorhandenen Bachlaufs muss überprüft werden, ob dies mit der gesetzlichen Regelung vereinbar ist

Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)(1)

Es ist verboten, in der freien Natur

3. entlang natürlicher oder naturnaher Bereiche fließender oder stehender Gewässer, ausgenommen künstliche Gewässer im Sinne von § 3 Nr. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes und Be- und Entwässerungsgräben im Sinne von Art. 1 des Bayerischen Wassergesetzes, in einer Breite von mindestens 5 m von der Uferlinie diese garten- oder ackerbaulich zu nutzen (Gewässerrandstreifen).

(Anlage 2: Broschüre "Gewässerrandstreifen in Bayern")

Als positiv wertet der BUND Naturschutz auch die Bemühungen, hier einen Beitrag zum angestrebten Biotopverbund zu leisten.

Ebenso erfreulich ist die Absicht, die Beleuchtung auf dem Betriebsgelände "ausschließlich mit insektenverträglichen Leuchtmitteln" durchzuführen und "auf ein Mindestmaß zu begrenzen". Zu diesem Thema sende ich Ihnen per E-Mail auch eine sehr hilfreiche Broschüre, die bei der konkreten Bauplanung berücksichtigt werden sollte. Die Hinweise darin sind darüber hinaus für die gesamte Bauleitplanung hilfreich.

(Anlage 3: "Energiesparende und umweltgerechte Beleuchtung")

Geradezu vorbildlich ist die Festsetzung eines Monitoring, d.h. in diesem Fall die Überprüfung der Wirksamkeit der Eingrünung sowie der Ausgleichsflächen.

Erfahrungsgemäß entsprechen laut Statistik nämlich "nur etwa 25 Prozent der Kompensationsflächen qualitativ dem Zustand, der in der jeweiligen Eingriffsregelung festgelegt wurde" (Quelle: LBV-Landesverband).

Wenn mit der Nichteinhaltung der grünordnerischen Festsetzungen und der Kompensationsmaßnahmen jedoch keine Sanktionierung verbunden ist, haben sie wenig Durchsetzungskraft. Ich schlage deshalb vor, nicht nur in diesem Fall, sondern generell in Ihrer Bauleitplanung eine Sanktionierung festzulegen. Die "unaufgeforderte Meldung" an die untere Naturschutzbehörde sollte außerdem ergänzt werden um die kontinuierliche Meldung an die Kommune.

Die Bauleitplanung ist schließlich eine Satzung der Kommune und deshalb sollte auch ihre Einhaltung von ihr vor Ort überprüft werden. Die uNB im Landratsamt Neumarkt ist wegen der sehr eingeschränkten Personalsituation nicht in der Lage, auch noch die Überwachung von kommunalen Satzungen zu übernehmen.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen und Einwendungen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden könnten. Vor allem bitten wir um die Bekanntmachung der externen Ausgleichsflächen und der darauf vorgesehenen Maßnahmen.

*Abwägungs- und Beschlussvorschlag*

*Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*

*Die rechtliche Bindung des Bebauungsplanes bleibt auch bei Veräußerung bestehen. Der gesamte vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt nur für die festgesetzte zulässige Nutzung.*

*Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 steht der Festsetzung einer privaten Grünfläche nicht entgegen.*

*Bzgl. des Monitorings vereinbart die Gemeinde mit dem Vorhabenträger über den Durchführungsvertrag, dass von dessen Seite Nachweise zu erbringen sind, die die Wirksamkeit der Eingrünung sowie die zielgerichtete Entwicklung der Ausgleichsflächen belegen.*

*Die externen Ausgleichsflächen werden zum Entwurf ergänzt, der Bund Naturschutz wird hierzu erneut beteiligt.*

Landesbund für Vogelschutz – 23.05.2021

Wir bitten um Mitteilung, auf welchen Flächen und mit welchen Maßnahmen der externe Ausgleich erfolgen soll (s. S. 14 der Begründung).

*Abwägungs- und Beschlussvorschlag*

*Die externen Ausgleichsflächen werden zum Entwurf ergänzt. Der Landesbund für Vogelschutz wird hierzu erneut beteiligt.*

Nach Vorstellung der einzelnen Stellungnahmen, durch Herrn Zeiler vom Planungsbüro Team 4, stimmt der Gemeinderat einstimmig den o. a. Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu.

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

Der vom Büro TEAM 4 erstellte und in der heutigen Gemeinderatssitzung vorgestellte und erläuterte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 29.09.2022 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. Das förmliche Beteiligungsverfahren im Hinblick auf die Änderung des Flächennutzungsplans soll parallel erfolgen.



Punkt 5: Vollzug der Baugesetze; Bauanträge und Bauvoranfragen

a) Errichtung eines Mobilfunkmastes in Höhe von ca. 30,58 m auf dem Grundstück FINr. 1372/1 der Gemarkung Sindlbach

Der Antragsteller beabsichtigt durch die Errichtung eines Mobilfunkmastes eine bestehende Versorgungslücke in der ländlichen Region systematisch zu schließen und den Weg u. a. für das 5G-Mobilfunknetz zu bereiten und die flächenbezogene Mobilfunkversorgung nach und nach sicherzustellen.

Die Errichtung von Mobilfunkanlagen im Außenbereich ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist durch die geteerte ehemalige Zufahrt zu dem inzwischen aufgegebenen Steinbruch gesichert. Eine Wasserver- und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Hinsichtlich der öffentlichen Belange die nicht entgegenstehen dürfen gibt die Verwaltung zu bedenken, dass in den Bauantragsunterlagen noch keine Suchkreisanalyse und Alternativenprüfung enthalten ist. Eine Errichtung im Außenbereich ist nämlich auch nur zulässig, wenn die beabsichtigte Netzabdeckung durch eine Aufstellung im Innenbereich nicht erreicht werden kann. Spätestens das Landratsamt wird eine solche Suchkreisanalyse und Alternativen Prüfung nachfordern. Diese würde von den fachlich dafür aufgestellten Stellen im Landratsamt geprüft werden.

Auch wird darauf hingewiesen, dass sich das beantragte Bauvorhaben in einem FFH-Gebiet befindet. Besonderes Gehör sollte demnach der Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt verliehen werden.

- Von Seiten des Gemeinderates kommen folgende Anmerkungen

- In Bischberg wird bereits ein Mobilfunkmast errichtet, eventuell könnte dieser von o. g. Antragsteller mitgenutzt werden bzw. kann der bereits genehmigte Mast den Bereich Langenthal und Sindlbach schon mit abdecken?
- Wie viele Bürger profitieren von der Errichtung dieses Mobilfunkmastes?

Hierzu teilt Herr Christoph Fink vom Bauamt mit, dass bereits bei den Betreibern angefragt wurde, ob der Mobilfunkmast in Bischberg auch von o. g. Betreiber mitgenutzt werden kann. Dies wurde leider verneint. Des Weiteren ist es – gemäß Aussage der Betreiber - nicht möglich die Bereiche Sindlbach und Langenthal mit dem Funkmast in Bischberg abzudecken.

Ein Zuhörer bittet darum, die technische Möglichkeit zu prüfen, ob auch andere Netzbetreiber diesen Funkmast mitnutzen können. Diese Bitte unterstützt auch Gemeinderat Michael Hierl.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben sein grundsätzliches Einvernehmen im Rahmen der Deckung einer Versorgungslücke in der ländlichen Region und unter dem Vorbehalt, dass die Suchkreisanalyse und die Alternativen Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass dem Bauherrn ein funktechnisch gleichwertiger Alternativstandort im Innenbereich nicht zugemutet werden kann und die Untere Naturschutzbehörde eine FFH-Gebietsschädigende Wirkung des Bauvorhabens verneinen bzw. ausschließen oder mit Auflagen verhindern kann.

b) Antrag auf Vorbescheid: Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück FINr. 277 der Gemarkung Oberölsbach

An das zur Bebauung angefragte Grundstück grenzt die nächste Bebauung im Westen an. Der Bebauungszusammenhang endet in der Regel am letzten Baukörper. Es handelt sich auch um keine Baulücke, da westlich des beabsichtigten Bauvorhabens keine Wohnbebauung mehr angrenzt.

Demnach befindet sich das Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung besteht nicht bzw. wurde nicht nachgewiesen. Demnach ist es bauplanungsrechtlich unzulässig.

Zusätzlich befindet sich das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet "Sindlbachtal".

Das Flurstück ist nach § 7 Abs. 10 der Rechtsverordnung des Landkreises Neumarkt zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Sindlbachtal“ vom 02.03.2004 zum Zwecke der Errichtung von baulichen Anlagen nicht von den Beschränkungen ausgenommen. Demnach wäre es im Einzelfall auch erlaubnisbedürftig.

Der Gemeinderat versagt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

c) Errichtung einer Flutlichtanlage auf dem Grundstück FINr. 2065 der Gemarkung Berg

Der Gebietstyp in dem die Flutlichtanlage errichtet werden soll stellt sich bereits durch seinen Bestand als Sportanlage dar. Durch das beantragte Bauvorhaben soll die Anlage bautechnisch erweitert werden und fügt sich demnach in den Bestandscharakter ein.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

d) Neubau eines Reiheneckhauses mit Fertiggarage Haus 1 auf dem Grundstück FINr. 841 der Gemarkung Loderbach in Richtheim

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück die Realisierung von insgesamt 2 Mehrfamilienhäusern (jeweils 6 Wohnungen) mit Tiefgarage und 3 Reihenhäusern mit jeweils 2 Stellplätzen.

Die Zulässigkeit richtet sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der umgebenden Bebauung. Da in der Umgebung mehrere dreigeschossige Gebäude befinden und auch die Höhe der umgebenden Gebäude nicht überschritten wird, fügt sich das geplante Vorhaben in das faktische Dorfgebiet ein.

Durch sein Krüppelwalmdach vermittelt das Bauvorhaben einen verträglichen und daher nicht hochhausartigen Charakter.

Die Nachbarunterschriften liegen bis auf eine vor. Der nördlich angrenzende Nachbar teilte dem Antragsteller seine grundsätzliche Zustimmung mit. Jedoch sei ihm wichtig, dass durch die zu seinem Grundstück gewandte Tiefgaragenzufahrt jegliche Überschreitung von festgelegten Lärmimmissionen unterbunden wird. Demnach soll das Landratsamt auf diesen Punkt hingewiesen werden. Der Antragsteller zeigte sich auch grundsätzlich bereit und offen dafür passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Einhausung der Tiefgaragenzufahrt), die angeordnet werden, umzusetzen.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

e) Neubau eines Reihenmittelhauses mit Fertiggarage Haus 2 auf dem Grundstück FINr. 841 der Gemarkung Loderbach in Richtheim

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück die Realisierung von insgesamt 2 Mehrfamilienhäusern (jeweils 6 Wohnungen) mit Tiefgarage und 3 Reihenhäusern mit jeweils 2 Stellplätzen.

Die Zulässigkeit richtet sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der umgebenden Bebauung. Da in der Umgebung mehrere dreigeschossige Gebäude befinden und auch die Höhe der umgebenden Gebäude nicht überschritten wird fügt sich das geplante Vorhaben in das faktische Dorfgebiet ein.

Durch sein Krüppelwalmdach vermittelt das Bauvorhaben einen verträglichen und daher nicht hochhausartigen Charakter.

Die Nachbarunterschriften liegen bis auf eine vor. Der nördlich angrenzende Nachbar teilte dem Antragsteller seine grundsätzliche Zustimmung mit. Jedoch sei ihm wichtig, dass durch die zu seinem Grundstück gewandte Tiefgaragenzufahrt jegliche Überschreitung von festgelegten Lärmimmissionen unterbunden wird. Demnach soll das Landratsamt auf diesen Punkt hingewiesen werden. Der Antragsteller zeigte sich auch grundsätzlich bereit und offen dafür passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Einhausung der Tiefgaragenzufahrt), die angeordnet werden, umzusetzen.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

f) Neubau eines Reiheneckhauses mit Fertiggarage Haus 3 auf dem Grundstück FINr. 841 der Gemarkung Loderbach in Richtheim

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück die Realisierung von insgesamt 2 Mehrfamilienhäusern (jeweils 6 Wohnungen) mit Tiefgarage und 3 Reihenhäusern mit jeweils 2 Stellplätzen.

Die Zulässigkeit richtet sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der umgebenden Bebauung. Da in der Umgebung mehrere dreigeschossige Gebäude befinden und auch die Höhe der umgebenden Gebäude nicht überschritten wird fügt sich das geplante Vorhaben in das faktische Dorfgebiet ein.

Durch sein Krüppelwalmdach vermittelt das Bauvorhaben einen verträglichen und daher nicht hochhausartigen Charakter.

Die Nachbarunterschriften liegen bis auf eine vor. Der nördlich angrenzende Nachbar teilte dem Antragsteller seine grundsätzliche Zustimmung mit. Jedoch sei ihm wichtig, dass durch die zu seinem Grundstück gewandte Tiefgaragenzufahrt jegliche Überschreitung von festgelegten Lärmimmissionen unterbunden wird. Demnach soll das Landratsamt auf diesen Punkt hingewiesen werden. Der Antragsteller zeigte sich auch grundsätzlich bereit und offen dafür passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Einhausung der Tiefgaragenzufahrt), die angeordnet werden, umzusetzen.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

g) Neubau von Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage Haus 4 und 5 auf dem Grundstück FINr. 841 der Gemarkung Loderbach in Richtheim

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück die Realisierung von insgesamt 2 Mehrfamilienhäusern (jeweils 6 Wohnungen) mit Tiefgarage und 3 Reihenhäusern mit jeweils 2 Stellplätzen.

Die Zulässigkeit richtet sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der umgebenden Bebauung. Da in der Umgebung mehrere dreigeschossige Gebäude befinden und auch die Höhe der umgebenden Gebäude nicht überschritten wird fügt sich das geplante Vorhaben in das faktische Dorfgebiet ein.

Durch sein Krüppelwalmdach vermittelt das Bauvorhaben einen verträglichen und daher nicht hochhausartigen Charakter.

Die Nachbarunterschriften liegen bis auf eine vor. Der nördlich angrenzende Nachbar teilte dem Antragsteller seine grundsätzliche Zustimmung mit. Jedoch sei ihm wichtig, dass durch die zu seinem Grundstück gewandte Tiefgaragenzufahrt jegliche Überschreitung von festgelegten Lärmimmissionen unterbunden wird. Demnach soll das Landratsamt auf diesen Punkt hingewiesen werden. Der Antragsteller zeigte sich auch grundsätzlich bereit und offen dafür passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Einhausung der Tiefgaragenzufahrt), die angeordnet werden, umzusetzen.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

#### h) Bauangelegenheiten in laufender Verwaltung – Gemeinderat zur Kenntnis –

Lfd. Nr.	Bauvorhaben	Einvernehmen erteilt
64-2022	Wohnhausneubau mit Doppelcarport und Garage Haus 1 auf dem Grundstück FINr. 734/93 der Gemarkung Loderbach in Richtheim	ja
65-2022	Vorlage im Genehmigungsverfahren: Wohnhausneubau mit Doppelcarport und Garage Haus 2 auf dem Grundstück FINr. 734/93 der Gemarkung Loderbach in Richtheim	ja
68-2022	Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 734/30 der Gemarkung Loderbach in Richtheim	ja
69-2022	Verlängerung einer Baugenehmigung: Wohnhausneubau mit Nebengebäude auf dem Grundstück FI-Nr. 1266/5 der Gemarkung Sindlbach in Langenthal	ja
70-2022	Umbau und Erweiterung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 156/1 der Gemarkung Stöckelsberg in Stöckelsberg	ja
72-2022	Antrag auf Vorbescheid: Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FI-Nr. 84 der Gemarkung Oberölsbach in Oberölsbach	ja

#### Punkt 6: Wasserversorgung der Gemeinde Berg: Niederbringen eines Brunnens zur Entnahme von Grundwasser für die Gartenbewässerung in Unterölsbach

hier: Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang zur Wasserversorgungsanlage für die geplante Brauchwasserentnahme

Mit Schreiben vom 21.07.2022 haben die Eigentümer (Natalie und Stefan Busch) des Grundstücks FI.Nr. 565/1, Gemarkung Oberölsbach, beim Landratsamt Neumarkt die Niederbringung eines Brunnens zur Entnahme von Grundwasser für die Gartenbewässerung auf ihrem Grundstück angezeigt.

Nun wird die Gemeinde Berg als zuständige Wasserversorgerin vom Landratsamt Neumarkt um Stellungnahme zu dem Vorhaben gebeten, ob einer teilweisen Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang zur Wasserversorgungsanlage für die geplante Brauchwasserentnahme zugestimmt wird.

Hierzu ist festzustellen:

- § 5 Abs. 2 der Wasserabgabegesetz (Anschluss- und Benutzungszwang) lautet (Auszug):  
*<sup>1</sup>Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). <sup>2</sup>Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen*

- § 6 Abs. 1 der Wasserabgabegesetz (Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang) lautet (Auszug):

*<sup>1</sup>Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist.*

Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf teilweiser Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang in Bezug auf die Niederbringung eines Brunnens zur Entnahme von Grundwasser für die Gartenbewässerung nicht stattzugeben.

Abstimmung über eine teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für die von den Grundstückseigentümern des Flurstücks Fl.Nr. 565/1, Gemarkung Oberölsbach, beabsichtigte Brauchwasserentnahme:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang in Bezug auf die Niederbringung eines Brunnens zur Entnahme von Grundwasser für die Gartenbewässerung ab.

-Gemeinderat Stefan Haas merkt an, dass in letzter Zeit vermehrt Anfragen bzgl. der Niederbringung eines Brunnens kommen und bittet darum diesen Sachverhalt in einem der nächsten Mitteilungsblätter nochmals zu erläutern.

Punkt 7: Standesamtbezirk Berg: Widmung eines Trauungsorts während der Bautätigkeiten am Rathaus II

(Zeitraumen: ab November 2022 für den Zeitraum während der Bauarbeiten am Rathaus II)

Die Eheschließungen durch die Standesbeamten der Gemeinde Berg Neumarkt i.d.OPf. finden im Trauzimmer des Rathauses II statt. Dies ist der nach dem Personenstandsrecht gewidmete Trauungsort des Standesamtbezirks Berg Neumarkt i.d.OPf. Während der Bauarbeiten am Rathaus II kann das Trauungszimmer ab November 2022 nicht mehr genutzt werden. Deshalb muss für den Zeitraum der Bautätigkeiten eine Ausweichmöglichkeit für Trauungen geschaffen werden.

Trauungsorte unterliegen folgenden personenstandsrechtlichen Voraussetzungen:

- Der Trauungsort muss im Standesamtsbezirk liegen.
- Der Trauungsort muss im besonderen Maße der Bedeutung einer Ehe würdigen Form entsprechen
- Die Nutzung durch das Standesamt muss rechtsicher sein (Eigentum) oder rechtsicher gestaltet werden (Vereinbarung).
- Die Standesbeamten müssen das Hausrecht ausüben können.
- Die Amtshandlung darf nicht durch mögliche Störung gefährdet werden oder der Bereich muss absperrbar sein.
- Es muss allen Paaren möglich sein, am Eheschließungsort zu heiraten (Gleichheitsgrundsatz).

Eine weitere Voraussetzung ist die offizielle Widmung durch die Gemeinde. Die Standesamtsaufsicht beim Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. hatte diesbezüglich empfohlen, über die Widmung des Trauungsorts durch Gemeinderatsbeschluss zu entscheiden. In Absprache mit der Standesamtsaufsicht soll nun der Trauungsort, Herrnstraße 3, 92348 Berg b. Neumarkt i.d.OPf. (Gasthaus „Goldener Hirsch“), 1. Obergeschoss (Saal), durch Beschlussfassung des Gemeinderats offiziell gewidmet werden.

Die o.g. Voraussetzungen werden für den o.g. Trauungsort erfüllt. Die Standesamtsaufsicht hat ihr Einverständnis erteilt. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung kann der Trauungsort daher offiziell gewidmet werden. Gleichzeitig muss mit dem Pächter des Anwesens Herrnstraße 3, 92348 Berg b. Neumarkt i.d.OPf. eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen werden. Der Pächter ist durch

Pachtvertrag befugt, seinerseits mit der Gemeinde eine Nutzungsvereinbarung zu schließen. Der Eigentümer wird durch die Gemeinde über den Vorgang informiert.

-Gemeinderat Haas erkundigt sich, ob für den o. a. Trauungsort Barrierefreiheit besteht? Dies verneint Erster Bürgermeister Peter Bergler. In der anschließenden kurzen Diskussion im Gemeinderat wird darum gebeten noch einen zweiten barrierefreien Trauort, wie z. B. den Saal im Bruder-Konrad-Haus, zu widmen. Die Verwaltung erklärt, dass diesbezüglich Gespräche geführt werden und in einer der nächsten Sitzungen noch ein alternativer, barrierefreier Trauungsort gewidmet werden soll. Im Anschluss daran erfolgt die Beschlussfassung:

Während der Bauarbeiten im Rathaus II kann das Trauungszimmer ab November 2022 nicht genutzt werden. Auf dem Anwesen Herrnstraße 3, 92348 Berg b. Neumarkt i.d.OPf. (Gasthaus „Goldener Hirsch“) soll deshalb für den Zeitraum der Bautätigkeiten am Rathaus II in Absprache mit der Standesamtsaufsicht und unter Berücksichtigung der personenstandsrechtlichen Voraussetzungen eine Räumlichkeit (1. Obergeschoss: Saal) zu standesamtlichen Zwecken gewidmet werden. Die personenstandsrechtlichen Voraussetzungen sind erfüllt. Im Rahmen seiner Organisationshoheit beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Berg, während der Bautätigkeit am Rathaus II und dem damit verbundenen Wegfall der Nutzungsmöglichkeit des Trauungssaals, frühestens ab November 2022, die Räumlichkeit „1. OG (Saal)“ auf dem Anwesen Herrnstraße 3, 92348 Berg b. Neumarkt i.d.OPf., bis auf weiteres als Trauungsort zu widmen (§ 14 Abs. 2 PStG i.V.m. Nr. 14.1.1 PStG VwV). Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer des Grundstücks Herrnstraße 3, 92348 Berg eine Vereinbarung über die personenstandsrechtliche Nutzung abzuschließen. Der Eigentümer des Anwesens Herrnstraße 3, 92348 Berg b. Neumarkt i.d.OPf. wird durch die Gemeinde über den Vorgang informiert.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

#### Punkt 8: Friedhof Berg: Restaurierung des Kriegerdenkmals und der Mosaikstehle im Friedhof Berg – Vergabebeschluss

Das Kriegerdenkmal zeigt eine zur Sockelzone hin stark zunehmende Oberflächenverschmutzung mit teilweiser Krustenbildung an den Steinoberflächen. Vereinzelt sind Steinplatten ausgebrochen bzw. die Kanten beschädigt.

An der Stele zeigen sich zu den oben angeführten Schäden zusätzlich Kalksinterausblühungen auf den Mosaikfugen.

Folgende Sanierungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Trockene und feuchte Oberflächenreinigung (Mikrodampfgerät)
- Abnahme von Krusten (chemisch/mechanisch)
- Austausch stark beschädigter Steinplatten
- Entfernen von Bewuchs (Flechten und höhere Pflanzen)
- Instandsetzung defekter Fugen
- Ergänzung fehlender Mosaiksteine

Für die Sanierungsarbeiten wird die Firma Preis & Preis aus Parsberg, die bereits den Laurentius – Brunnen in Sindlbach und die Reinigungs- und Vergoldungsarbeiten am Kriegerdenkmal Loderbach im Auftrag der Gemeinde durchgeführt hat, vorgeschlagen. Die Ergebnisse der beiden Arbeiten sind als sehr gelungen zu bewerten.

Die Vergütung wird vereinbarungsgemäß mit einem Stundenlohn von 68,00 €/h netto vergütet.

Aus den voraussichtlichen Arbeitsaufwandsabschätzungen ergeben sich folgende Restaurierungskosten (netto).

Kriegerdenkmal: ca. 10.880,00 €

Mosaikstehle (Friedhof West): ca. 5.440,00 €

Die Gesamtrestaurierungskosten werden derzeit auf ca. 19.420,80 € brutto geschätzt.

Der Gemeinderat erteilt der Firma Preis & Preis aus Parsberg den Auftrag für die Restaurierung des Kriegerdenkmals und der Mosaikstehle nach Stundenaufwandswerten mit einer Vergütung von 68,00 €/h netto. Bei einer angenommenen Arbeitsleistung von 240 h ergibt sich eine voraussichtliche Bruttoauftragssumme in Höhe von 19.420,80 €.

-Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass die beiden Eichen, welche auf dem Friedhof in Berg stehen, im Rahmen der Friedhofssanierung gefällt werden sollten, da diese Schäden an Nachbargebäuden verursachen. Es sollen dafür neue Bäume mit ausreichend Abstand gepflanzt werden.

Die Gemeinderatsmitglieder Stefan Haas und Hans Bogner sprechen sich gegen eine Fällung der beiden Eichen aus. Gemeinderat Bogner bittet darum, ggf. die beiden Eichen von einem Gutachter bewerten zu lassen und erst danach eine Entscheidung zum Verbleib der Bäume zu treffen.

#### Punkt 9: Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz – Ernennung eines gekorenen Verbandsrates

Der Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit hat sich mit einem Schreiben an seine Mitglieder gewandt und mitgeteilt, dass es bei den letzten Verbandsversammlungen bereits wiederholt Probleme mit der Beschlussfähigkeit des Gremiums gab. Grund war zumal, dass eine Teilnahme der Kommunalvertreter auf Grund von Terminüberschneidungen für die geborenen Verbandsräte (Bürgermeister und seine Stellvertreter) nicht möglich war.

Damit künftig wieder mehr Vertreter der angeschlossenen Kommunen an der Verbandsversammlung teilnehmen, besteht seitens der Gemeinden die Möglichkeit, einen oder mehrere gekorene Verbandsräte zu ernennen. Dabei handelt es sich in der Regel um Mitarbeiter der Verwaltung wie der Geschäftsleitung oder den zuständigen Sachbearbeiter. Der gekorene Verbandsrat kann dann stellvertretend für den verhinderten Verbandsrat an der Verbandsversammlung teilnehmen und seine Stimme abgeben.

Hierzu wird lediglich ein Gemeinderatsbeschluss benötigt.

Der Erste Bürgermeister Peter Bergler nimmt als geborener Verbandsrat an den Verbandsversammlungen des Zweckverbands Kommunale Verkehrssicherheit teil. Bei dessen Verhinderung übernehmen die weiteren Bürgermeister (2. Bürgermeister Christian Lehmeier, 3. Bürgermeister Norbert Nießbeck) in ihrer Reihenfolge seine Vertretung. Sollten auch die weiteren Bürgermeister verhindert sein wird zum Vertreter als gekorener Verbandsrat, Herr Christoph Fink (Sachbearbeiter des Sachgebietes Verkehrswesen bei der Gemeinde Berg), bestimmt.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

#### Punkt 10: Bekanntgaben der Verwaltung, Anfragen der Gemeinderatsmitglieder und Verschiedenes

a) Der Erste Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die erste Bürgerversammlung für Kinder und Jugendliche, welche am 20. September 2022 stattgefunden. Er war sehr erfreut über die rege Teilnahme und bedankte sich beim Dritten Bürgermeister und Jugendreferent Norbert Nießbeck, Gemeinderat und Jugendreferent Manuel Pöhner, Johannes Hierl, Referent für Jugendfragen,

Gemeinderätin Karin Zschka, Referentin für den Bereich Schulen, sowie den Gemeinderäten Hans Fürst, Daniel Dengler und Stefan Haas für deren Teilnahme und Unterstützung. Anwesend war noch Frau Luisa Hofmann von der KOJA (Kommunale Jugendarbeit). Er erläutert, dass im Rahmen eines Workshops, der sich über einige Stationen in der Mehrzweckhalle erstreckte, die Jugendlichen Ihre Themen und Wünsche anbringen konnten.

Die Themensammlung soll nun in Kürze, in Zusammenarbeit mit den o. g. Mitgliedern des Gemeinderates, erörtert werden, um dann zu entscheiden, welche Themen umgesetzt werden können.

-Gemeinderätin Karin Zschka bittet darum, auch die Jugendlichen in die Entscheidungsfindung mit einzubeziehen.

b) Weiter weist Bürgermeister Bergler den Gemeinderat noch auf die Einladung zur Zukunftskonferenz, am Mittwoch 26.10.2022 hin. Die Einladung hierzu wurde bereits am 19.09.2022 per Mail versendet.

c) Bürgermeister Bergler teilt mit, dass mit den Vorbereitungen für das Bürgerfest 2023 jetzt begonnen werden müsste. Er erklärt, dass mit dem zweiten und dritten Bürgermeister sowie einigen Mitgliedern des Gemeinderates hierzu ein Termin stattfinden soll, bei welchem entschieden werden soll, ob und in welchem Rahmen das Bürgerfest 2023 stattfinden soll.

d) Außerdem informiert der Erste Bürgermeister den Gemeinderat über die geplanten Energieeinsparmaßnahmen in der Gemeinde Berg.

Nachfolgende Maßnahmen sollen ergriffen werden:

Verwaltungsgebäude:

- Raumtemperatur 19 °C
- Abschaltung der Durchlauferhitzer für Warmwasser an den Waschbecken

Hallenbad:

- Reduzierung der Wassertemperatur um 1 °C

Sporthalle:

- Reduzierung der Raumtemperatur abgestimmt auf die Belegungszeiten

Schulen:

- Nachtabsenkung der Raumtemperatur von 16 Uhr bis 6 Uhr auf 17 °C
- Heizungssteuerung nach den Belegungszeiten der einzelnen Klassenräume

e) Gemeinderat Stefan Haas teilt mit, dass der Radweg zwischen Meilenhofen-Ost und Oberölsbach erhebliche Schäden aufweist und bittet diese zu beseitigen.

f) Weiter spricht Stefan Haas die Beleuchtung am Bauhof an und bittet darum, diese im Rahmen der Energiesparmaßnahmen ebenfalls zu reduzieren.

g) Gemeinderat Alois Braun bittet darum, an der Beleuchtung der Friedhöfe nichts zu ändern. Bürgermeister Bergler erklärt dass in diesem Bereich nichts geplant sei, da gerade in den Wintermonaten dort die Beleuchtung benötigt wird.



h) Ferner informiert Gemeinderat Alois Braun über seine Teilnahme an einem Workshop im Landratsamt zum Thema Nahverkehrsplanung. Er erklärt dass in Zukunft ein barrierefreier Zugang zum öffentlichen Nahverkehr gewährleistet sein sollte und man nach und nach die bestehenden Bushaltestellen im Gemeindegebiet barrierefrei umbauen sollte.

In diesem Zusammenhang weist er auch daraufhin, dass vielen, vor allem älteren, Bürgern die Angebote im Nahverkehr - wie z. B. der Rufbus oder das Anrufsammeltaxi - nicht bekannt sind bzw. die Bürger nicht wissen, wie genau diese Angebote zu nutzen sind. Eventuell sollte man dies im Rahmen einer Infoveranstaltung den Bürgern der Gemeinde Berg näher bringen.

i) Zudem erkundigt sich Gemeinderat Alois Braun nach dem Stand der Nachbesserungsarbeiten am roten Straßenbelag vor der Kindertageseinrichtung „AWO-Schatzinsel“ in der Heinrichsburgstraße in Berg. Hierzu wird die Verwaltung in der nächsten Sitzung kurz informieren.

j) Gemeinderat Michael Hierl spricht die bereits bekannte Fahrzeugsituation bei der FFW Sindlbach (zwei Fahrzeuge) an.

k) Gemeinderat Alois Sichert teilt mit, dass in der Hofackerstraße in Hausheim ein 2 - 3 cm breiter Riss entstanden ist und die Straße dort dringend saniert werden muss.

-Bürgermeister Bergler weist den Gemeinderat wiederholt daraufhin, dass solche baulichen Themen nicht in der Gemeinderatsitzung vorgebracht werden sollten. Straßenschäden oder defekte Straßenlaternen sollen direkt im Bauamt der Gemeinde Berg gemeldet werden.

l) Gemeinderat Johannes Hierl erkundigt sich nach Sachstand des Bauvorhabens in Sindlbach - Gewerbeneuansiedlung im Bereich des Sportplatzes - zu welchem es auch einen Ortstermin vor der Gemeinderatssitzung im Juni gab. Hierzu teilt Bürgermeister Bergler mit, dass heute am 29.09.2022 die Information vom Landratsamt Neumarkt bei der Verwaltung eingegangen ist, dass dieses Bauvorhaben abgelehnt wurde.

gez.  
B e r g l e r  
1. Bürgermeister

gez.  
W e i z e r  
Schriftführerin