



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

## Sitzung Nr. 51/18

### des Gemeinderates

Sitzungstag: 16.05.18  
Beginn: 19:00 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal Rathaus  
Ende: 23:00 Uhr

Sämtliche 21 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

### Mitglieder

Anwesende Sitzungsteilnehmer		Abwesenheits- grund	Stellvertreter - wenn nicht anwesend Abwesenheitsgrund
Funktion	Name		
<i>Vorsitzender:</i>			
1. Bürgermeister	Himmler, Helmut		
<i>Niederschriftführer:</i>			
	Götz, Annemarie		
3. Bürgermeister	Bergler, Peter		
Gemeinderat	Bogner, Hans		
Gemeinderat	Braun, Alois		
Gemeinderat	Feihl, Richard		
Gemeinderat	Geier, Josef	entschuldigt	
Gemeinderat	Geitner, Josef		
2. Bürgermeisterin	Hierl, Susanne		anwesend ab 19.08 Uhr
Gemeinderätin	Kienlein, Elisabeth		
Gemeinderat	Kreuzer, Richard		
Gemeinderat	Lutz, Manfred		
Gemeinderat	Fürst, Johann	entschuldigt	
Gemeinderat	Mederer, Markus		
Gemeinderat	Nießbeck, Norbert		
Gemeinderat	Nutz, Johann		
Gemeinderat	Obermeier, Johann		
Gemeinderat	Sichert, Alois		
Gemeinderätin	Späth, Erna		anwesend ab 19.50 Uhr (TOP I.2a)
Gemeinderat	Späth, Georg		
Gemeinderat	Stepper, Hannes		
Gemeinderätin	Vogel, Anita		

### Außerdem waren anwesend:

Ing. Birgmeier, Gemeinde Berg

Guido Bauernschmitt, Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg (zu TOP I.2)

Rico Lehmeier und Andreas Schmid, Arch.-Büro Berschneider + Berschneider GmbH, Pilsach (zu TOP I.3i)

### Beschlussfähigkeit war gegeben

## **Sitzungsniederschrift**

### Ortstermin:

Vor der Gemeinderatssitzung fand um 18.15 Uhr eine Besichtigung der Baustelle des neuen Sport- und Kulturzentrums in der Schulstraße in Berg statt. An diesem Termin konnten auch interessierte Bürgerinnen und Bürger teilnehmen.

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

Zu Beginn der Gemeinderatssitzung weist der 1. Bürgermeister darauf hin, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 21.06.2018 stattfinden wird. Es ist vorgesehen, in dieser Sitzung dem Gemeinderat den Haushalt 2018 sowie den Vorentwurf zum Bebauungsplan Richtheim vorzulegen.

Ferner informieren der 1. Bürgermeister sowie Ingenieur Birgmeier über die in nächster Zeit beginnenden Baumaßnahmen in der Gemeinde Berg:

- Gemeindeverbindungsstraße "Gnadenberg-Klostermühle-Staatsstraße 2240": Der Baubeginn erfolgt in der Woche nach den Pfingstfeiertagen.
- Neubau des 6. Kindergartens in Berg: Der Beginn der Bauarbeiten ist für Ende Mai vorgesehen.
- In der ersten Juni-Woche wird mit der Errichtung der Freizeitanlagen am Ludwigskanal begonnen werden.

Außerdem werden noch die derzeit in verschiedenen Ortsteilen im Gemeindegebiet laufenden Baumaßnahmen der Telekom angesprochen, wo es vor allem um die Vorgehensweise bei der Durchführung der Arbeiten durch die bauausführenden Firmen geht. In diesem Zusammenhang teilt der 1. Bürgermeister noch mit, dass nach Abschluss dieser Baumaßnahmen, welcher für Ende 2018 vorgesehen ist, im gesamten Gebiet der Gemeinde Berg eine Datenübertragungsrate von mindestens 30 MBit/s vorhanden ist.

## **I. Öffentlicher Teil:**

Punkt 1: Anerkennung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung vom 12.04.2018 (Nr. 50/18)

Das Protokoll wird genehmigt.

Beschluss: 18 : 0 (Gemeinderat Feihl, welcher bei der letzten Sitzung nicht anwesend war, stimmt nicht mit ab.)

Punkt 2: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan - Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz) - und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Gemeindeteil Berg

Hierzu ist Herr Guido Bauernschmitt vom Planungsbüro TEAM 4 aus Nürnberg anwesend.

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zu den Entwürfen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Abwägung

Am 01.03.2018 hat der Gemeinderat den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) sowie den Entwurf des

Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan - *Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)* - jeweils mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB - welche in der Zeit vom 05.04.2018 bis 07.05.2018 stattgefunden hat - durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

#### I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden an dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan - *Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)* - und zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) für dieses Gebiet beteiligt:

1. Regierung der Oberpfalz (Höhere Landesplanungsbehörde), Sachgebiet 24 (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung), 93039 Regensburg
2. Regionaler Planungsverband Regensburg, Region 11, Postfach 14 05, 92304 Neumarkt
3. **Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Postfach 14 05, 92304 Neumarkt i.d.OPf. - Sachgebiet 43 - (Übermittlung von 3 Ausfertigungen: Bauamt, Naturschutz, Immissionsschutz)**
4. **Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Postfach 14 05, 92304 Neumarkt i.d.OPf. - Kreisbrandinspektion, z. H. Herrn Kreisbrandrat Anton Bögl**
5. Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Postfach 14 05, 92304 Neumarkt i.d.OPf.  
- Sachgebiet 24 - Tiefbauverwaltung (Kreisstraßen)
6. Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Postfach 14 05, 92304 Neumarkt i.d.OPf.  
- Abteilung 60 - Gesundheitsamt
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, Hofgraben 4, 80539 München
8. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Dr.-Grundler-Straße 3, 92318 Neumarkt**
9. **Staatliches Bauamt, Straßenbau, Postfach 10 10 41, 93010 Regensburg**
10. **Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Landshuter Straße 59, 93053 Regensburg**
11. **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt, Woffenbacher Straße 32, 92318 Neumarkt**
12. **Bayernwerk AG, Lupburger Straße 19, 92331 Parsberg**
13. Bayernwerk AG, Betriebszentrum Bamberg, Service Leitungen, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg
14. **Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg**
15. **Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neumarkt, Bockwirtsgasse 2, 92318 Neumarkt**
16. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neumarkt, Kreisgruppenvorsitzender Dr. Bernd Söhnlein, Am Hohlweg 1 A, 92361 Röckersbühl
17. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Neumarkt, Weinbergerstraße 18, 92318 Neumarkt
18. **Markt Lauterhofen, Marktplatz 11, 92283 Lauterhofen**
19. Gemeinde Pilsach, Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt, Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt
20. Stadt Neumarkt i.d.OPf., Postfach 15 40, 92305 Neumarkt
21. Markt Postbauer-Heng, Centrum 3, 92353 Postbauer-Heng
22. Gemeinde Burgthann, Rathausplatz 1, 90559 Burgthann
23. **Stadt Altdorf b. Nürnberg, Röderstraße 10, 90518 Altdorf**

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden nachstehend aufgeführte Hinweise, Anregungen, Bedenken bzw. Einwendungen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan - *Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)* - sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) für dieses Gebiet vorgebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich - sofern nachstehend nicht gesondert aufgeführt - jeweils auf beide Bauleitplanverfahren, weshalb die Abwägung für beide Bauleitplanverfahren gemeinsam erfolgt.

Der 1. Bürgermeister verweist auf die allen Mitgliedern des Gemeinderates vorab per E-Mail zugegangene und heute als Tischvorlage vorliegende Beschlussvorlage. Diese Vorlage beinhaltet zu allen eingereichten Stellungnahmen das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung - ggf. mit Beschlussempfehlungen.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Postfach 14 05, 92304 Neumarkt i.d.OPf. - Sachgebiet 43 - (Übermittlung von 3 Ausfertigungen: <u>Bauamt</u> , <u>Naturschutz</u> , <u>Immissionsschutz</u> )
--

a) Stellungnahme des Bauamtes (Tobias Schneider, M.Eng. Technischer Sachbearbeiter)
---

Mit Schreiben des Landratsamtes Neumarkt vom 07.05.2018 ging folgende Stellungnahme des Bauamtes vom 03.05.2018 ein:

*„Die im Auszug aus der Niederschrift erwähnte Ergänzung, dass gegenüber den Nachbargrundstücken die Abstandsflächenregelung der BayBO gilt, wurde nicht gefunden. Zudem wird die Feststellung, dass hinsichtlich der Abstandsflächen die zulässige Bebauung im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Baugrenze und einer maximalen Wandhöhe geregelt ist, nicht geteilt.*

*Hierzu folgende Anmerkung:*

*Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 1 H, mindestens 3m. Wie die Abstandsflächen bemessen werden, ist in Art. 6 Abs. 4 BayBO geregelt.*

*Ob das Gutachten vom IB Sorge in Zusammenhang mit Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO erstellt wurde, geht aus den Festsetzungen nicht hervor. Inwieweit das Gutachten bei einer fortschreitenden Bebauung auf Fl.-Nr. 21 bzw. auf anderen Nachbargrundstücken noch anzuwenden ist, ist in Frage zu stellen.*

*Das Thema der Abstandsflächenregelung mit der dazugehörigen Berechnung muss in Bezug zur BayBO genau und klar erläutert sein. Bei den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO handelt es sich um unmittelbar nachbarschützende Vorschriften.*

*Ansonsten bestehen mit dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes aus technischer Sicht zum Bauordnungsrecht keine Einwände.“*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Der Bebauungsplan setzt unter B.3.1 fest:

„Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gilt gegenüber den Nachbargrundstücken die Abstandsflächenregelung der BayBO.“

Damit ist eindeutig und abschließend geregelt, dass alle künftigen Bauvorhaben die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nachweisen müssen.

Nachdem die Baugrenze im angesprochenen nördlichen Teil nur 6,0 m von der Außengrenze des Bebauungsplans eingerückt ist, kann die zulässige Höhe von 14,0 m hier nicht auf der gesamten Länge von 40 m ausgenutzt werden. Dies muss bei der künftigen Bebauung berücksichtigt werden.

b) Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes (Häberl)
--

Von Seiten der Fachkraft für Umweltschutz, Frau Häberl, wird mit Schreiben vom 07.05.2018 zu beiden Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme abgegeben:

*„Der frühere Einwand des technischen Umweltschutzes (Hr. Lack), dass die Lärmauswirkungen des Vorhabens zu untersuchen sind, wurde in der aktuellen Version der Schalltechnischen Untersuchung umgesetzt.*

*Aus fachlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Planung.*

*Der in der schalltechnischen Untersuchung empfohlene Hinweis sollte mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:*

*Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen."*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Der Hinweis ist enthalten. Eine Festsetzung ist aufgrund des abschließenden Katalogs möglicher Festsetzungen im § 9 BauGB nicht möglich. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

c) Stellungnahme der Hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (Helga Huber)

Wie der Stellungnahme vom 03.05.2018 der Hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz, Frau Helga Huber, zu entnehmen ist, erfolgt zu den Bauleitplanverfahren keine Äußerung.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Postfach 14 05, 92304 Neumarkt i.d.OPf.  
- Kreisbrandinspektion, z. H. Herrn Kreisbrandrat Anton Bögl

Am 27.04.2018 ging bei der Gemeinde Berg folgende Stellungnahme des Kreisbrandinspektors Betz vom 20.04.2018 zum abwehrenden Brandschutz in der Bauleitplanung für das Vorhaben ein:  
*„Gemäß Billigungsbeschluss des Gemeinderats vom 01.03.2018 wurde die Stellungnahme der Kreisbrandinspektion vom 01.10.2017 zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. bei der Gebäudeplanung berücksichtigt.  
Mit dem Planentwurf vom 01.03.2018 in Verbindung mit dem Billigungsbeschluss vom 01.03.2018 besteht daher Einverständnis.  
Es ist keine weitere Stellungnahme erforderlich.“*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits in der Sitzung am 01.03.2018 festgestellt, werden die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. bei der Gebäudeplanung berücksichtigt. Die genannten Anforderungen können grundsätzlich in den genannten nachfolgenden Zulassungsverfahren erfüllt werden.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Dr.-Grundler-Straße 3, 92318 Neumarkt

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten teilt in seiner Stellungnahme vom 09.04.2018 mit, dass für den Bereich Forsten forstliche Belange nicht berührt sind.

Was den Bereich Landwirtschaft betrifft, wird auf die Stellungnahme vom 26.10.2017 verwiesen. In der Stellungnahme vom 26.10.2017 wurde vorsorglich darauf hingewiesen, dass der benachbarte Betriebsleiter auf Flurnummer 21 seinen bisher verpachteten landwirtschaftlichen Betrieb wieder aufnehmen möchte und die ehemalige Hofstelle für die Haltung von Weidetieren (Alpakas) nutzen möchte. Weiter wurde mitgeteilt, dass in die Beratungen dieses Betriebes auch das Fachzentrum

Kleintierhaltung des AELF Kitzingen miteingebunden wird. Außerdem wurde auf die möglichen Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung dieses landwirtschaftlichen Betriebes (unvermeidbare Lärm-Geruchsemissionen) hingewiesen.

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Der Hinweis auf die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf Fl. Nr. 21 wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Eigentümer der Fl.Nr. 21 wird eine Beeinträchtigung ihrer Alpakas angeführt. Es ist aber offen, ob bereits die derzeitige Tierhaltung (Alpakas) genehmigt ist und eine rechtskonforme Nutzung vorliegt. Das Grundstück Fl.Nr. 21 liegt zum großen Teil im Außenbereich; eine Bestätigung der Privilegierung liegt nicht vor.

Vom Stadel auf dem Grundstück Fl.Nr. 21 bis zum Wohngebäude an der Ecke Rosenbergstraße beträgt die Entfernung ca. 90 - 100 m. Das Gebäude innerhalb der sich öffnenden freie Fläche (Vereinsheim) stellt keinen Zusammenhang mit der sonstigen Bebauung her, sondern befindet sich selbst schon im Außenbereich. Der freie Bereich öffnet sich nach Westen wie eine Schere im weiteren Bereich zwischen der Rosenbergstraße (Bebauung an der Rosenbergstraße) und der Schulstraße. Die zukünftige im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bebauung darf bei der Abgrenzung Innenbereich/ Außenbereich nicht hinzugedacht werden.

Aufgrund der vorgetragenen beabsichtigten Nutzung des Grundstücks ist nicht davon auszugehen, dass eine Tierhaltung in einem Ausmaß erfolgen wird, das erhebliche Beeinträchtigungen für die umliegenden Nutzungen haben kann. Die Gemeinde beschränkt sich hierbei auf die derzeitige Nutzung und eine solche Nutzung, die im Rahmen einer vorhersehbaren Nutzung mit Alpakas liegt. Die ehemalige Hofstelle befindet sich am Rande einer Gemengelage mit überwiegender und angrenzender Wohnnutzungen (in der bisher landwirtschaftliche Betriebe fehlen), eine mögliche landwirtschaftliche Nutzung wäre deshalb bereits jetzt zur Rücksichtnahme verpflichtet.

Im überarbeiteten Entwurf wurde festgesetzt, dass bei der im Westen des Grundstückes heranrückenden Bebauung (SO 2) keine Wohnnutzung zulässig ist, so dass auch aus diesem Grund keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplante Tierhaltung zu erwarten sind. Auf die ohnehin erforderliche Rücksichtnahme der geplanten Tiernutzung gegenüber bestehender Wohnbebauung wurde bereits hingewiesen.

Auswirkungen auf die Haltung von Alpakas sind derart vage angedeutet, dass solche (ggf.) nachteilige Auswirkungen durch die Nutzung des sich in die Gemengelage einfügenden Vorhabens nicht zu erkennen sind. Auch aus anderen Gründen drängen sich für die Gemeinde keine Anhaltspunkte für eine landwirtschaftliche Betriebsentwicklung auf, die durch das Vorhaben unzumutbar beeinträchtigt würde.

Staatliches Bauamt, Straßenbau, Postfach 10 10 41, 93010 Regensburg

Vom Staatlichen Bauamt - Straßenbau, Regensburg, wird mit Stellungnahme vom 28.03.2018 mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Landshuter Straße 59, 93053 Regensburg

Mit Schreiben vom 19.04.2018 teilt das Wasserwirtschaftsamt Regensburg mit, dass keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Einwände bestehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt, Woffenbacher Straße 32, 92318 Neumarkt

Mit Stellungnahme vom 27.03.2018 wurden vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung keine Einwendungen erhoben.

Bayernwerk AG, Lupburger Straße 19, 92331 Parsberg

Mit Schreiben vom 06.04.2018 teilt die Bayernwerk Netz GmbH, Parsberg, mit, dass ihre Stellungnahme vom 27.10.2017 weiterhin Gültigkeit behält.

Mit Schreiben vom 27.10.2017 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*„In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.*

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

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

*Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern genügend Grundstückseigentümer vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in Ihr Grundstück bestellen. Wir werden hierzu mit allen Grundeigentümern Kontakt aufnehmen und eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit ca. 1.300 Euro je Bauparzelle wird bei der späteren Anschlusserrstellung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.*

*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 Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.*

*Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:*

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.*
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.*

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

*Beachten Sie bitte die Hinweise im -Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen-, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.*

*Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse."*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg
--

Am 02.05.2018 teilt die Deutsche Telekom Technik GmbH mit, dass Sie zur Planung bereits mit Schreiben vom 25.10.2017 Stellung genommen hat und diese Stellungnahme unverändert weiter gilt.

*Mit Schreiben vom 25.10.2017 teilte die Deutsche Telekom Technik GmbH u. a. Folgendes mit:*

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) hat als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.*

*Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.*

*Die Gemeinde Berg wird zum Zweck der Koordinierung um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder der Gemeinde Berg bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.*

*Daher wird von der Telekom beantragt, sicherzustellen, dass*

- *für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltlich und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- *auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,*
- *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,*
- *die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,*
- *dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.*
- *Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.*



*Es wird besonders darauf aufmerksam gemacht, dass eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.*

*Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit den Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Gemeinde Berg rechtzeitig - mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn - mit dem zuständigen Ressort (Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800-3309747) in Verbindung setzt.*

*Weiter wird in der Stellungnahme angeführt, dass sich in den Randzonen des Planbereiches Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden. Vor den Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen der Deutschen Telekom ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.*

*Ferner wird die Gemeinde Berg gebeten, der Telekom umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für das geplante Neubaugebiet zukommen zu lassen, da diese Angaben unbedingt notwendig sind, um zu gewährleisten, dass ein Kunde der Telekom rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann (Zusendung kann an zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg erfolgen: [telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de](mailto:telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de)).*

*Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, wird außerdem um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros gebeten, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neumarkt, Bockwirtsgasse 2, 92318 Neumarkt

Mit Schreiben per E-Mail vom 06.05.2018 verweist die Kreisgruppe Neumarkt des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. auf ihre Stellungnahme vom 08.11.2017 und bedankt sich ausdrücklich dafür, dass alle ihre Anregungen berücksichtigt worden sind.

Markt Lauterhofen, Marktplatz 11, 92283 Lauterhofen

Mit Schreiben vom 10.04.2018 teilt der Markt Lauterhofen mit, dass keine Einwände zu diesem Vorhaben bestehen.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, Röderstraße 10, 90518 Altdorf

Mit Schreiben vom 13.04.2018 teilt die Stadt Altdorf mit, dass sie zum jetzigen Planungsstand weder Äußerungen noch Einwände vorzubringen hat.

II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung):

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden bei der Gemeindeverwaltung Berg nachstehend aufgeführte Stellungnahmen mit Einwendungen und Bedenken von Privatpersonen eingereicht:

Polster, Dominik, Rosenbergstraße 17, 92348 Berg - vertreten durch KLX Rechtsanwälte PartG mbB, Ladehofstraße 28, 93049 Regensburg, Rechtsanwältin Dr. jur. Margarete Spiecker

Mit Schreiben vom 25.04.2018 wird folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz) - abgegeben:

„1. Sondergebiet mit Zweckbestimmung ‚Gesundheit, Pflege‘:

*Die Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung ‚Gesundheit, Pflege‘ mit den erforderlichen Nebeneinrichtungen einerseits und der folgenden Detailfestlegung, wonach im Rahmen dieser Zweckbestimmung insbesondere Pflegeeinrichtungen, Arztpraxen, Schank- und Speisewirtschaften, Ladengeschäfte, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig sind, wobei die Nutzung als Pflegeheim nur in SO 1 zulässig sein soll, ist zu unbestimmt als auch widersprüchlich.*

*Es ist nicht eindeutig, welche Pflegeeinrichtungen in SO 1 und SO 2 zulässig sind, nachdem ‚Pflegeheime‘ nur in SO 1 zulässig sind, aber sonstige Pflegeeinrichtungen offenbar auch in SO 2.“*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Aus Sicht der Gemeinde sind die Festsetzungen ausreichend bestimmt. Der Nutzungsausschluss eines Pflegeheims im SO 2 ist klar definiert, hier wird auf den Ausschluss von Wohnnutzungen abgestellt. Sonstige Pflegeeinrichtungen, z.B. ambulante Pflege, Büros, Verwaltungen, Dienstleistungen o.ä. im Zusammenhang mit Pflegeeinrichtungen wären auch im SO 2 zulässig. Aus Sicht der Gemeinde ist hier kein Widerspruch erkennbar, sondern ein klares städtebauliches Konzept, welches Wohnnutzungen auf den vom Immissionsschutz günstigeren Bereich beschränkt und das SO 2 für andere Einrichtungen vorhält.

„2. Tierhaltung:

*Auf dem Grundstück unserer Mandanten ist ein Stadel genehmigt, den unser Mandant zur Tierhaltung insbesondere von Alpakas und Schafen nutzt und weiterhin nutzen möchte. Unser Mandant sieht hier ein großes Konfliktpotential zwischen Tierhaltung und wohnbaulicher Entwicklung durch das geplante Bauvorhaben. Aus der neuen Planung sollten sich keine Einschränkungen oder Auflagen für die Tierhaltung unseres Mandanten ergeben. Aufgrund der an die Weideflächen heranrückenden Bebauung sieht unser Mandant die Nutzung dieser Fläche als Weidefläche und zum Auslauf gefährdet (Geruchs- und Lärmemissionen). Die Auswirkung auf die Alpakas unseres Mandanten ist noch nicht abzuschätzen, da diese sehr sensibel auf ihre Umwelt reagieren.“*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Der Hinweis auf die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf Fl. Nr. 21 wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Eigentümer der Fl.Nr. 21 wird eine Beeinträchtigung ihrer Alpakas angeführt. Es ist aber offen, ob bereits die derzeitige Tierhaltung (Alpakas) genehmigt ist und eine rechtskonforme Nutzung vorliegt. Das Grundstück Fl.Nr. 21 liegt zum großen Teil im Außenbereich; eine Bestätigung der Privilegierung liegt nicht vor.

Vom Stadel auf dem Grundstück Fl.Nr. 21 bis zum Wohngebäude an der Ecke Rosenbergstraße beträgt die Entfernung ca. 90 - 100 m. Das Gebäude innerhalb der sich öffnenden freie Fläche (Vereinsheim) stellt keinen Zusammenhang mit der sonstigen Bebauung her, sondern befindet sich selbst schon im Außenbereich. Der freie Bereich öffnet sich nach Westen wie eine Schere im weiteren Bereich zwischen der Rosenbergstraße (Bebauung an der Rosenbergstraße) und der Schulstraße. Die zukünftige im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bebauung darf bei der Abgrenzung Innenbereich/ Außenbereich nicht hinzugedacht werden.

Aufgrund der vorgetragenen beabsichtigten Nutzung des Grundstücks ist nicht davon auszugehen, dass eine Tierhaltung in einem Ausmaß erfolgen wird, das erhebliche Beeinträchtigungen für die umliegenden Nutzungen haben kann. Die Gemeinde beschränkt sich hierbei auf die derzeitige Nutzung und eine solche Nutzung, die im Rahmen einer vorhersehbaren Nutzung mit Alpakas liegt. Die ehemalige Hofstelle befindet sich am Rande einer Gemengelage mit überwiegender und angrenzender Wohnnutzungen (in der bisher landwirtschaftliche Betriebe fehlen), eine mögliche landwirtschaftliche Nutzung wäre deshalb bereits jetzt zur Rücksichtnahme verpflichtet.

Im überarbeiteten Entwurf wurde festgesetzt, dass bei der im Westen des Grundstückes heranrückenden Bebauung (SO 2) keine Wohnnutzung zulässig ist, so dass auch aus diesem Grund keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplante Tierhaltung zu erwarten sind. Auf die ohnehin erforderliche Rücksichtnahme der geplanten Tiernutzung gegenüber bestehender Wohnbebauung wurde bereits hingewiesen.

Auswirkungen auf die Haltung von Alpakas sind derart vage angedeutet, dass solche (ggf.) nachteilige Auswirkungen durch die Nutzung des sich in die Gemengelage einfügenden Vorhabens nicht zu erkennen sind. Auch aus anderen Gründen drängen sich für die Gemeinde keine Anhaltspunkte für eine landwirtschaftliche Betriebsentwicklung auf, die durch das Vorhaben unzumutbar beeinträchtigt würde.

### **„3. Umgebungsbebauung, Abstandsflächen und Rücksichtnahmegebot:**

*Die Gebäudekomplexe sind weiterhin zu hoch. Durch die exponierte Lage wirken sie übermächtig (im Norden, Osten und Westen sind sie lediglich von Ein- oder Zweifamilienhäusern umgeben). Dadurch, dass die Schule auf der anderen Straßenseite in die Umgebungsbebauung eingebettet ist, in einer Senke steht bzw. ein Satteldach hat, wirkt sie wesentlich kleiner als die geplanten Gebäude des Gesundheitszentrums. Der kubische Baustil lässt die Gebäude noch massiver und größer erscheinen. Dadurch wird das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt. In der aktuell ausliegenden Begründung zum Flächennutzungsplan wurde von Hr. Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL, festgestellt, dass die Auswirkungen auf die Landschaft Hinweise auf „Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan“ geben. (S. 15 Änderung Flächennutzungsplan).*

*Auch das Landratsamt (Bauamt, Tobias Schneider) hat mit dem Schreiben vom 02.11.2017 zur Reduzierung der geplanten Höhe der beiden Gebäudekomplexe geraten. Dem wurde lediglich mit der Reduzierung der Höhe des Gebäudes im SO 1 von 15 auf 14 m im viel zu geringem Umfang nachgekommen. Im SO 2 beträgt die maximale Gebäudehöhe auch immerhin 11,5 m, obwohl das Gebäude nah an der Grundstücksgrenze situiert ist.*

*Technische Anlagen dürfen die geplante Gebäudehöhe sogar noch um 2 m übersteigen.*

*Nachdem das ursprünglich geplante, dritte Gebäude (Betreutes Wohnen) nicht mehr weiterverfolgt wird, entstehen für die beiden anderen Gebäude im neuen SO 1 und SO 2 an sich mehr Platz und andere planerische Möglichkeiten, um sie verträglicher in die Landschaft einzufügen (z. B. Reduzierung der Höhe/größere Abstandsflächen zu den Nachbarn). Diese Chancen wurden aber kaum genutzt. Die Baukörper haben sich nicht verändert und sind immer noch in ihrer Gesamterscheinung übermächtig. Lediglich die Abstandsflächen zu den Nachbarn im Westen und Norden wurden vergrößert. Es ist unserem Mandanten jedoch unverständlich, warum das Gebäude im SO 2 um keinen Meter weiter vom Nachbarn im Osten weggerückt ist. Die Begründung, dass der Abstand zwischen den Gebäuden im SO 1 und SO 2 zu gering wäre, ist nicht nachvollziehbar, da dieser Abstand bei der ursprünglichen Planung mit drei Gebäuden noch geringer war und in der Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass innerhalb des*

*Geltungsbereiches die festgesetzte Baugrenze unabhängig von den Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung voll genutzt werden kann.*

*Es wird argumentiert, dass das Gebäude im SO 2 40 m vom Wohnhaus unserer Mandantschaft entfernt sei. Dennoch rückt es bis 9,5 m an seine Grundstücksgrenze heran. Der restliche Abstand zwischen den Gebäuden befindet sich auf seinem Grundstück, wo sich sein Rückzugsort (Pflanzgarten, Kinderspielplatz etc.) befindet.*

*Anzumerken ist auch, dass die 4stöckige Gebäudehöhe des Pflegeheims im SO 1 lediglich eine Forderung des Bauträgers AWO ist. Es gäbe sicherlich auch andere Bauträger, die ein Pflegeheim mit nur drei Stockwerken bauen und für diesen Standort in Berg in Frage kommen würden.*

*Die Begründung der Gemeinde Berg zur 4stöckigen Bauweise im SO 1, wonach ´mit der geplanten Bebauung ein städtebaulicher Mittelpunkt und Akzent im Ortskern von Berg geschaffen werden solle´ ist überdies nicht nachvollziehbar, da sich der Standort am Ortsrand im bisher unbeplanten Außenbereich befindet."*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Die dichte und hohe Bebauung ist städtebaulich beabsichtigt. Sie dient einerseits dem schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Flächensparen, andererseits soll bewusst die Zentralität der Ortsmitte von Berg gestärkt und städtebaulich hervorgehoben werden.

Eine bedrängende Wirkung oder unzumutbare Beschattung des Grundstücks des Einwenders ist ebenfalls nicht gegeben, dies wurde durch ein entsprechendes Gutachten zur Besonnung nachgewiesen. Richtig ist, dass im Vorentwurf deutlich engere Abstände angedacht waren. Dies hat sich in der Detailplanung als erheblicher Mangel erwiesen, der im Rahmen der Fortschreibung behoben wurde. Während der Einwender den Abstand von 40 m zu seinem Wohnhaus als nicht ausreichend betrachtet, betrug der Abstand im Vorentwurf zwischen den Gebäuden weniger als 10 m. Dieser Mangel, insbesondere auch im Hinblick auf den Freiraum für die künftigen Bewohner hat zu der Änderung der Planung geführt, auch jetzt ist der Abstand zwischen den Gebäuden im Sondergebiet deutlich geringer als der Abstand zum Wohnhaus des Einwenders.

Die Gemeinde ist weiterhin der Meinung, dass sich der Geltungsbereich in zentraler Lage des Ortes Berg befindet. Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich mehrere Ladengeschäfte des Lebensmittel-Einzelhandels (Bäcker, Metzger), der Marktplatz mit dem regelmäßigen Wochenmarkt und die Gemeindebücherei befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso mehrere Gaststätten. Hinzu kommen weitere öffentliche Einrichtungen wie die Schule und das Sport- und Kulturzentrum mit Hallenbad. Es ist nicht so, dass pflegebedürftige ältere Menschen völlig ruhige naturnahe und abgeschiedene Gebiete bevorzugen, vielmehr wird von Betreibern von Pflegeeinrichtungen regelmäßig bestätigt, dass die Teilhabe am täglichen Leben und eine belebte Umgebung gerade für Senioren sehr wichtig sind. Insofern ist durchaus auch die Benachbarung der Schule als positiv zu werten, neben den oben genannten Einrichtungen.

#### „4. Ortsbild/Landschaftsbild:

*Eine solche dichte und hohe Bebauung passt nicht ins Ortsbild von Berg, es entsteht der Eindruck einer städtischen Bebauung („urbanerer Charakter“). Hier liegen Abwägungsfehler vor.*

*Die städtebauliche Begründung der Gemeinde Berg, dass hier ´schonend mit Grund und Boden´ umgegangen werde, deutet auf einen Abwägungsfehler hin, denn die negativen Auswirkungen wiegen deutlich schwerer: Die Bebauung passt nicht ins Ortsbild, zumal die Gemeinde Berg in einer ländlichen Region liegt, und auf die angrenzende Wohnbebauung wurde nicht hinreichend Rücksicht genommen. Einer künftigen weiteren Wohnbebauung im Norden wird durch die zulässige 4stöckige Bauweise im SO 1 ebenfalls jegliche Attraktivität genommen. Dadurch wird für die Wohnbebauung in Berg eine Grenze im Norden gezogen.*

*Es trifft auch nicht zu, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur von ‚mittlerer Erheblichkeit‘ wären (vgl. S. 19 der Begründung zum Bebauungsplan). Dies deutet auf Abwägungsfehler hin."*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass es sich bei der geplanten Bebauung um eine Bebauung mit urbanem Charakter handelt. Auch dies ist gewollt und trägt der Tatsache Rechnung, dass sich der Ort Berg in den letzten Jahrzehnten von einem ländlichen Ort zu einem Siedlungsschwerpunkt mit mehr und mehr zentralen Funktionen entwickelt hat. Die vorliegende Planung dient dem Ausbau der zentralen Funktionen des Ortes und insbesondere der Stärkung und Aufwertung der Ortsmitte. Insofern hält der Gemeinderat die vorgesehene Gestaltung und städtebauliche Dichte für angemessen, sie entsprechen den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Die Belange des Ortsbildes werden ausdrücklich in die Abwägung eingestellt. Die langfristige und nachhaltige Sicherung einer zentralen Wohn- und Pflegeeinrichtung für ältere Menschen ist für die Gemeinde Berg angesichts des demographischen Wandels ein wichtiges Ziel, die vorgesehene Höhe und Dichte der Bebauung ist aus Sicht der Gemeinde verträglich. Die notwendigen Abstandsflächen nach Norden müssen auf dem Grundstück des gegenständlichen Bebauungsplans nachgewiesen werden. Insofern erfolgt keine Einschränkung einer künftigen Bebaubarkeit im Norden.

Die Bewertung im Umweltbericht ist zutreffend. Die Bewertung erfolgt durch eine Risikoanalyse. Der Wertigkeit/Empfindlichkeit des betroffenen Bereichs werden die Wirkungen gegenübergestellt. Es ist kein landschaftlich oder für das Ortsbild wertvoller oder besonders empfindlicher Bereich von der Planung betroffen, so dass die Auswirkungen nur von mittlerer Erheblichkeit sind.

**„5. Stellplatzsituation an der Turnhalle:**

*Aufgrund der Wechselwirkung zwischen dem geplanten Gesundheitszentrum auf der einen Seite der Schulstraße und dem derzeit auf der anderen Seite der Schulstraße entstehenden Sport- und Kulturzentrum wird angemerkt, dass schon laut aktuellen Planungen die Parkplätze zumindest für ein Kulturzentrum mit Veranstaltungen nicht ausreichen. Laut Aussage des Bürgermeisters könne deshalb in den nächsten Monaten bzw. Jahren auf kulturelle Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle verzichtet werden. Die geplanten Stellplätze reichten immerhin für eine Sporthalle, wofür nur 55 Stellplätze erforderlich seien. Damit räumt er selbst ein, dass die Stellplatzfrage für das Kulturzentrum bisher nicht gelöst ist. Dieser Konflikt ist nicht bewältigt.*

*Bei einer vorausschauenden Planung könnten jedoch z. B. im östlichen Teil des Grundstückes weitere Parkplätze auf Gemeindegrund entstehen, die für Veranstaltungen genutzt werden könnten. Dies würde außerdem den Vorteil bieten, dass man nicht nur den Nachbarn im Osten entgegenkommt, sondern auch dem Taubenzuchtverein, der dann wieder Platz hätte, mit den Tauben-LkWs ans Vereinsheim zu fahren und dort zu wenden und außerdem auch genügend Parkplatzflächen für ihre Vereinsmitglieder vorhanden wären.*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Im Bereich der Turnhalle sind ausreichend Stellplätze vorgesehen.

Für beide Vorhaben - sowohl für das Sport- und Kulturzentrum wie auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes - werden ausreichend Stellplatzmöglichkeiten geschaffen.

**„6. Satzungsbeurteilung; Sonstiges:**

*Erwähnenswert erscheint noch, dass die Satzungsbeurteilung teilweise falsch und ungenau ist und auf Abwägungsfehler hindeutet. Es trifft insbesondere nicht zu, dass es sich bei dem Bauvorhaben um eine ‚zentrale Lage für Senioren‘ handelt.*

*Immer wieder wird die zentrale Lage im Ortskern von Berg angesprochen. Fakt ist jedoch, dass es sich um eine Lage im Außenbereich (Randgebiet) handelt. Der Weg zum Friedhof und Kirche ist zwar nicht weit, Einkaufsmöglichkeiten haben die alten Menschen hier jedoch (abgesehen vom wöchentlichen Bauernmarkt mit zwei bis vier Ständen) nicht. Selbst der Bäcker befindet sich in einer Entfernung von 1 km und ist für die meisten pflegebedürftigen Senioren wohl nicht ohne weiteres zu Fuß zu erreichen, wie in der Begründung zum Bebauungsplan auf S. 6 angegeben. Wir möchten*

*noch einmal betonen, dass es sich um keine zentrale Ortslage handelt. Die Begründung, man wolle durch diese urbane 3- bzw. 4-stöckige Bebauung die Ortsmitte aufwerten, ist daher unzutreffend. Unser Mandant hat zusammen mit seiner Ehefrau 300 Unterschriften gegen das Projekt gesammelt und übergeben. Er hat keine Reaktion erhalten und die grundlegenden Bedenken unseres Mandanten wurden fast ausnahmslos übergangen und nicht ausgeräumt. Aus den dargelegten Gründen sollte das Bauleitplanverfahren nicht weiterverfolgt werden."*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Der Geltungsbereich befindet sich in zentraler Lage des Ortes Berg. Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich mehrere Ladengeschäfte des Lebensmittel-Einzelhandels (Bäcker, Metzger), der Marktplatz mit dem regelmäßigen Wochenmarkt und die Gemeindebücherei befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso mehrere Gaststätten. Hinzu kommen weitere öffentliche Einrichtungen wie die Schule und das Sport- und Kulturzentrum mit Hallenbad. Es ist nicht so, dass pflegebedürftige ältere Menschen völlig ruhige naturnahe und abgeschiedene Gebiete bevorzugen, vielmehr wird von Betreibern von Pflegeeinrichtungen regelmäßig bestätigt, dass die Teilhabe am täglichen Leben und eine belebte Umgebung gerade für Senioren sehr wichtig sind. Insofern ist durchaus auch die Benachbarung der Schule als positiv zu werten, neben den oben genannten Einrichtungen.

Der Gemeinderat bleibt dabei, dass es sich bei dem vorliegenden Standort um eine optimale Lage handelt, alternative und besser geeignete Standorte sind aus Sicht des Gemeinderates nicht vorhanden bzw. wären nur am Rand des Ortes denkbar, mit den entsprechenden Nachteilen. Auch die Einwender haben keinen besser geeigneten alternativen Standort genannt.

Die Einwendungen des Mandanten gegen das Projekt wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und abgewogen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Bedenken des Mandanten zu einer wesentlichen Planänderung geführt haben:

So wurden im Vorentwurf bei den zwei äußeren Baukörpern nur noch drei statt ursprünglich geplanter vier Vollgeschosse zugelassen. Außerdem wurde die Planung zum Entwurf erneut geändert: Das Wohngebäude im Westen ist entfallen und die Gebäudehöhe im SO 1 wurde auf 14,0 m reduziert. Ferner wurde im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. B.3.1), dass unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gegenüber den Nachbargrundstücken die Abstandsflächenregelung der BayBO gilt. Damit ist eindeutig und abschließend geregelt, dass alle künftigen Bauvorhaben die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nachweisen müssen.

Dies ist eine wesentliche Anpassung der Planung und Berücksichtigung der vorgebrachten Einwendungen.

Hollweck, Regina und Alois, Von-Tanne-Straße 4, 92348 Berg

Mit Schreiben vom 06.05.2018 wird folgende Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Flächennutzungsplanänderungsentwurf - Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz) - abgegeben:

*„In den oben genannten Plänen ist im Bereich SO 1 an der nördlichen Angrenzung zu unserem Grundstück 2084 eine Gebäudeabstandsgrenze von 6 m vorgesehen. Der Baukörper für das vorgesehene Pflegeheim der AWO Nürnberger Land e.V. darf aus nördlicher Richtung gesehen 14 m hoch und ca. 40 m lang.*

*Eine solche geringe Abstandsfläche (6 m bei einer möglichen Baukörperlänge von 40 m und Baukörperhöhe von 14 m) und massive Bebauung an der nördlichen Seite werden wir nicht akzeptieren.*

*Wir fordern Sie deshalb auf nachzubessern und eine Lösung zu suchen die alle Seiten betrifft.*

*Begründung:*

*In Ihrer Stellungnahme aus der Sicht der Gemeinde (siehe Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 01.03.2018) zu unserer Stellungnahme von 03.11.2017 schreiben Sie:*

- *das Wohngebäude im Westen entfällt.*
- *Die Gebäudehöhe für das Pflegeheim von 15 m auf 14 m begrenzen und als Abstandsfläche in nördliche Richtung 6.0 m festsetzen werden*
- *Die Abstandsflächen werden nun problemlos eingehalten.*

*Der letzte Satz ist rechtlich gesehen äußerst problematisch zu bewerten. Er mag für die westliche Angrenzung gelten (statt der vorgeschrieben 14.0 m legen Sie sogar 18.5 m fest), aber keineswegs für die nördliche Angrenzung.*

*Die Bayerische Bauordnung beschreibt im Art. 6 die Abstände und Abstandsflächen. Sie müssen auf dem Grundstück selbst liegen und bemessen sich an der Wandhöhe. Das sich ergebende Maß ist H, d. h. normalerweise beträgt bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 14 m der Abstand zum Nachbargrundstück  $1H = 14$  m.*

*Die vielen Ausnahmen die im Art. 6 der BayBO beschrieben sind und eine Reduzierung des Abstandes unter  $1H$  erlauben, wie z. B. Industrie-, Gewerbegebiet usw. liegen bei dieser Planung nicht vor.*

*Deshalb ist sehr pauschal und es ist sogar irreführend, hier von einer problemlosen Einhaltung des Abstandes zu sprechen.*

*Bei einer satzungsmäßigen Reduzierung unter  $1H$  dürfen eine ausreichende Belichtung und Belüftung nicht beeinträchtigt werden, siehe BayBO Art. 6 Satz 5.*

*Bei Ihrer Stellungnahme zur Stellungnahme des Landratsamtes Neumarkt vom 02.11.2017 bezüglich Abstandsflächen berufen Sie sich im wesentlichen bzw. fast ausschließlich auf das Schreiben des künftigen Heimbetreibers - der Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Nürnberger Land e. V. Dieses Schreiben von Herrn Christian Fügl dem Vereins-Vorstandsvorsitzenden vom 31.03.2018 durften wir in den Räumen der Gemeinde lediglich einsehen. Wir haben trotz unserer Bitte keine Kopie erhalten für die Bearbeitung unserer Stellungnahme (Datenschutzgründe!??).*

*Dieser Umstand und der Inhalt des Schreibens erschwert eine komplette, umfängliche und juristisch abgewogene Bearbeitung des Vorganges unsererseits.*

*Deshalb greifen wir vorerst nur ein wesentliches Argument daraus auf: 'Um anstatt einer vierstöckigen Bauweise auf eine dreistöckige Bauweise umzusteigen ist eine zusätzliche Baufläche von ca. 500 qm notwendig. Dies ist aus Sicht von Herrn Fügl wirtschaftlich sehr nachteilig'.*

*Bei einer Bausumme von ca. 10 Mio. €, wie Sie bei der öffentlichen Präsentation im Dezember 2016 genannt wurden (siehe hierzu auch Artikel vom 24.12.2016 in den Neumarkter Nachrichten) dürften u.E. die zusätzlichen Kosten für 500 qm Bauland keine ausschlagende Rolle spielen.*

*Unser vorläufiges Fazit: 'Entweder das Bauobjekt de AWO passt nicht zum Grundstück, oder das Grundstück der Gemeinde passt nicht für das AWO-Pflegeheim. 'Auf keinen Fall werden wir eine viel zu hohe und hochverdichtete Bauweise an der Nordseite akzeptieren, die zu einer 'einseitigen Belastung' unseres Grundstückes führt.*

*Es obliegt den beiden genannten Parteien hierzu eine Lösung zu finden. Entweder eine andere Verteilung der Baukörper auf dem vorhandenen Grundstück, eine niedrigere Bauweise und/oder ein weiterer Erwerb der notwendigen Fläche.*

*Hierzu gilt natürlich weiterhin der uns bereits mündlich vorgetragene Kompromissvorschlag, der Gemeinde Berg notwendige Flächen im Tauschverfahren zur Verfügung zu stellen damit Grundstück und Bauobjekt zusammenpassen. Hierfür gilt das gleiche, wie bereits für die von uns stammenden Teilflächen 2084/1 und 2084/2.*

*Wir bitten die Gemeinde Berg bei Ihrer Planung für mehr Rechtssicherheit durch eine angepasste Abstandsgrenze zu sorgen.*

*Außerdem sollte der AWO eigentlich klar sein, dass in einem Abstand von 6 m zu einem intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grundstück (schwere Erntemaschinen für Mais und Getreide,*

*Gülledüngung etc.) eine Unterbringung von sensiblen Pflegepatienten schwierig wird und sie einen potentiellen Konflikt willig in Kauf nimmt."*

Aus Sicht der Gemeinde Berg ist hierzu festzustellen:

Der Bebauungsplan setzt unter B.3.1 fest:

„Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gilt gegenüber den Nachbargrundstücken die Abstandsflächenregelung der BayBO.“

Damit ist eindeutig und abschließend geregelt, dass alle künftigen Bauvorhaben die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nachweisen müssen.

Nachdem die Baugrenze im angesprochenen nördlichen Teil nur 6,0 m von der Außengrenze des Bebauungsplans eingerückt ist, kann die zulässige Höhe von 14,0 m hier nicht auf der gesamten Länge von 40 m ausgenutzt werden. Dies muss bei der künftigen Bebauung berücksichtigt werden. Die vorgebrachte Befürchtung, dass ein Gebäuderiegel in 6,0 m Abstand auf 40 m Länge mit einer Wandhöhe von 14 m errichtet werden kann, lässt der Bebauungsplan nicht zu.

Ein weiterer Erwerb von Flächen der Einwander im nördlichen Anschluss an das Plangebiet durch die Gemeinde Berg ist denkbar.

Die Gemeinde Berg hat unabhängig vom Betreiber und Projektentwickler die Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Abwägung aller städtebaulich relevanten Gesichtspunkte beschlossen und dabei mehrfach Änderungen zur besseren Einfügung in das Ortsbild und zum verbesserten Nachbarschutz eingearbeitet. Die vorliegende Planung, auch mit der teils viergeschossigen Bebauung, entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde, die Errichtung einer wirtschaftlich und nachhaltig zu betreibenden Pflegeeinrichtung zu ermöglichen, einen urbanen Mittelpunkt zu schaffen und einen Beitrag zu schonenden Umgang mit Grund und Boden zu leisten.

Vor der Fassung des Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses werden verschiedene Nachfragen von Gemeinderatsmitgliedern durch Herrn Bauernschmitt beantwortet.

b) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes - *Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)* - hier: Feststellungs-/Wirksamkeitsbeschluss

Nach Abwägung beschließt der Gemeinderat die Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes - *Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)* - in der Fassung vom 01.03.2018.

Dem Deckblatt Nr. 6 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg ist eine Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 01.03.2018 beigelegt.

Beschluss: 19 : 0

c) Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - *Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)* - hier: Satzungsbeschluss

Nach Abwägung beschließt der Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - *Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)* - in der Fassung vom 01.03.2018 als Satzung.



Dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - *Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)* - ist eine Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 01.03.2018 beigefügt.

Beschluss: 19 : 0

- 40jährige Dienstzeit des 1. Bürgermeisters Helmut Himmler:

2. Bürgermeisterin Susanne Hierl überreicht Herrn 1. Bürgermeister Helmut Himmler eine Dankurkunde und spricht ihm Dank und Anerkennung für seine 40jährige Tätigkeit im öffentlichen Dienst zum 1. Mai 2018 aus.

Punkt 3: Vollzug der Baugesetze; Bauanträge und Bauvoranfragen

a) Mederer H.+M. GbR, Zum Ottenberg 10, 92348 Berg-Kadenzhofen - Neubau einer Milchviehstallung mit AMS und eines Güllebehälters auf dem Grundstück Fl-Nr. 1366 der Gemarkung Loderbach

b) Mederer Hubert, Zum Ottenberg 10, 92348 Berg-Kadenzhofen - Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Doppelgarage sowie Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl-Nr. 1366 der Gemarkung Loderbach

Beide Bauanträge waren Besichtigungspunkte bei der am 12.05.2018 stattgefundenen Besichtigungsfahrt des Gemeinderates.

Der bzw. die Antragsteller planen die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes auf der Fl-Nr. 1366 der Gemarkung Loderbach. Der 2013 genehmigte Bestand auf diesem Grundstück umfasst bisher eine Jungviehstallung mit Güllebehälter und eine Bergehalle.

Nun sollen eine Milchviehstallung mit einer Länge von 92,60 m, ein Güllebehälter, eine landwirtschaftliche Lagerhalle mit 64 m Länge sowie ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet werden.

Die zu bebauende Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes und ist nach § 35 BauGB (Bebauung im Außenbereich) zu beurteilen.

Die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind nach Prüfung der Unterlagen gegeben.

Das AELF Neumarkt hat sich vorab am 07.05.2018 zusammengefasst wie folgt zum Vorhaben geäußert:

*„Die Mederer H. & M. GbR bewirtschaftet einen größeren landwirtschaftlichen Betrieb mit Schwerpunkt Milchviehhaltung. Die Milchviehhaltung soll ausgesiedelt werden, weil auf der Hofstelle für eine Betriebserweiterung nicht genügend Platz vorhanden ist. Bei der Vollaussiedlung soll neben den Wirtschaftsgebäuden (Laufstall, Melkroboter, Güllebehälter, landwirtschaftliche Lagerhalle) auch ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet werden. Die Privilegierungsvoraussetzungen als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sind erfüllt. Die Vollaussiedlung dient dem landwirtschaftlichen Betrieb und dient zur weiteren Entwicklung des landwirtschaftlichen*

*Betriebes. Die Möglichkeit, vor Ort zu wohnen, ist bei einem Milchviehbetrieb in der geplanten Größenordnung unstrittig und wird auch vom AELF NM befürwortet.  
Die Größenangaben bezüglich der Wirtschaftsgebäude mit baulichen Anlagen scheinen schlüssig; eine detaillierte fachtechnische Stellungnahme (zur notwendigen Größe der Gebäude, Anordnung, Güllelagerkapazität, Düngeverordnung usw.) werden wir gegenüber dem Landratsamt Neumarkt im Zuge der Beteiligung nach Art. 65 BayBO abgeben."*

Das Baugrundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche an. Die Wasserversorgung ist bereits über den aktuellen Gebäudebestand gesichert. Die Schmutzwasserentsorgung des Betriebsleiterwohnhauses soll in Richtung des Ortsnetzes in Kadenzhofen erfolgen (Streckenlänge ca. 200 m). Hierzu ist eine Sondervereinbarung zu treffen. Für die Dachentwässerungen wird eine Grube bzw. Zisterne errichtet.

Die Nachbarbeteiligung ist nicht vollständig.

Das Landratsamt Neumarkt sollte in einem möglichen Genehmigungsbescheid regeln, dass das Betriebsleiterwohnhaus nicht ohne bzw. vor Errichtung der anderen landwirtschaftlichen Gebäude gebaut werden darf.

Auch ein Grünordnungsplan ist dringend erforderlich, um die großen Gebäude zur Landschaft hin einzuzäunen.

Beschlussfassung zu TOP I.3a:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag „Neubau einer Milchviehstallung mit AMS und eines Güllebehälters auf dem Grundstück Fl-Nr. 1366 der Gemarkung Loderbach“ das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss: 19 : 0

Beschlussfassung zu TOP I.3b:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag „Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Doppelgarage sowie Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl-Nr. 1366 der Gemarkung Loderbach“ das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der unterschriebenen Sondervereinbarung für den Schmutzwasserkanal.

Beschluss: 19 : 0

c) Schierl Sebastian, Zum Ottenberg 12, 92348 Berg-Kadenzhofen – Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf einer Teilfläche der Fl-Nr. 1237 der Gemarkung Loderbach

d) Schierl Johannes, Zum Ottenberg 12, 92348 Berg-Kadenzhofen – Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen und einer Halle auf einer Teilfläche der Fl-Nr. 1237 der Gemarkung Loderbach

Die Antragsteller wollen die Bebaubarkeit von zwei Teilflächen (jeweils ca. 1000 qm) im nördlichen Teil der Fl-Nr. 1237 der Gemarkung Loderbach in Kadenzhofen prüfen lassen. Die Fl-Nr. 1237 ist im Bereich der ehemaligen Hofstelle "Zehrbrunnen 2" sowie entlang der Ortsstraße Zehrbrunnen als Dorfgebiet dargestellt. Der Bereich der Teilflächen ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Beide Teilflächen liegen aber nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Das östliche der beiden Vorhaben umfasst ein Haus sowie Garagen (TOP c). Das westliche Vorhaben sieht neben dem Haus und Garagen noch eine Halle vor (TOP d).

Das Landratsamt Neumarkt hat bei einer Vorbesprechung mitgeteilt, dass beide Teilflächen als Einzelvorhaben genehmigungsfähig sind, da bereits von drei Seiten (Nordwesten, Nordosten und Südosten) eine Bebauung unmittelbar angrenzt bzw. in der näheren Umgebung errichtet wurde.

Die Erschließung würde über einen noch zu errichtenden Privatweg - vom Zehrbrunnen kommend (Lageplan: graue Darstellung) - erfolgen. Hierzu liegt bereits der Entwurf eines Notarvertrages mit Einräumung von Geh- und Fahrtrechten sowie Leitungsrechten für die Ver- und Entsorgung vor. Dieser kann laut Antragsteller in Absprache mit dem Grundstückseigentümer im Nachgang zum Gemeinderatsbeschluss beurkundet werden. Nach der Beurkundung sind noch entsprechende Sondervereinbarungen notwendig.

Die Anschlüsse für die Wasserversorgung sowie den Schmutzwasserkanal sind an der Straße Zehrbrunnen zum Grundstück Fl-Nr. 1237 vorhanden. Das Oberflächenwasser müsste versickert werden.

Beschlussfassung zu TOP I.3c:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf einer Teilfläche der Fl-Nr. 1237 der Gemarkung Loderbach“ das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der Regelung der gesicherten Erschließung.

Beschluss: 19 : 0

Beschlussfassung zu TOP I.3d:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen und einer Halle auf einer Teilfläche der Fl-Nr. 1237 der Gemarkung Loderbach“ das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der Regelung der gesicherten Erschließung.

Beschluss: 19 : 0

e) Blomeier Doris, Frühlingstraße 16, 92348 Berg – Umbau eines Gebäudes mit Schleppläuben auf dem Grundstück Fl-Nr. 57/1 der Gemarkung Berg in Berg

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist auf Grund seiner Lage nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dieser Bereich von Berg ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt. Dies entspricht auch dem tatsächlichen Gebietscharakter.

Laut Antragsunterlagen wird das Untergeschoss weiterhin gewerblich genutzt, im OG und im 2. OG ist Wohnnutzung vorgesehen.

Die Art der baulichen Nutzung ist nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO zu beurteilen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetreibenden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nachdem keine Nutzungsänderung beantragt wurde, ist max. von der bisher genehmigten Nutzung auszugehen.

Die bauliche Veränderung umfasst den Einbau von Schleppläuben auf der Ostseite und der Westseite. Auf der Ostseite werden hierdurch die bestehenden Giebeln ersetzt. Zudem werden an der Ostseite Balkone gebaut und der bisherige Eingangsbereich sowie das Bauelement darüber umgestaltet. Das Einfügen in die Umgebungsbebauung ist hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung weiterhin gegeben.

Die Nachbarbeteiligung ist vollständig.

Die Stellplatzberechnung geht von acht Stellplätzen auf den Fl-Nrn. 57 und 57/1 aus, die dem Vorhaben zugeordnet werden können. Das Landratsamt wird hier im vereinfachten Verfahren um entsprechende Überprüfung gebeten.

Der Gemeinderat erteilt dem vorgelegten Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss: 19 : 0

f) Lukas Albert, Feilgasse 11, 92348 Berg –Bauvoranfrage: Errichtung eines Doppelhauses oder zweier Einfamilienwohnhäuser auf der Fl-Nr. 972 der Gemarkung Berg in Berg

Entgegen dem Antragstitel soll nur geprüft werden, ob die Errichtung eines Doppelhauses auf diesem Grundstück (1383 m<sup>2</sup>) grundsätzlich möglich ist, da im Bebauungsplan „Heinrichsburgstraße“ ein Einfamilienhaus vorgesehen ist.

Zudem wird für die weitere Planung angefragt, ob wesentlichen Elementen des Vorhabens (zwei Vollgeschosse statt I+D, die abweichende Firstrichtung SO-NW statt NO-SW und die Grundrisse) in einem Genehmigungsverfahren das Einvernehmen der Gemeinde erteilt würde.

Hierzu kann Folgendes festgestellt werden:

- Doppelhaus statt Einfamilienhaus:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits andere Doppelhäuser errichtet, u. a. auch auf wesentlich geringeren Flächen. Die Größe des Grundstückes lässt eine Doppelhausbebauung problemlos zu.

- Bauweise mit zwei Vollgeschossen:

Laut Bebauungsplan ist für Neuerrichtungen eine Bauweise 1+D zulässig. Hierzu gibt es bereits Bezugsfälle in der näheren Umgebung.

- Abweichende Firstrichtung:

Auch hierzu wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits entsprechende Befreiungen genehmigt. Die Firstrichtung passt sich zudem den unmittelbaren Nachbargebäuden auf der südlichen Seite der Heinrichsburgstraße an.

- Die Doppelhaushälften haben Grundrisse von 12 m x 13 m bzw. 12 m x 11,5 m. In Summe ergibt sich dadurch ein relativ großes Doppelhaus, welches allerdings auch auf einer großen Grundstücksfläche errichtet werden würde. Das Verhältnis zwischen Bebauung und Fläche ist angemessen.

Im Rahmen der Aussprache spricht Gemeinderat Kreuzer die Massivität der Baukörper sowie die direkte Lage eines Doppelhauses am Ludwigskanal an. Nachdem Anträge auf Errichtung von Doppelhäusern im Baugebiet „Heinrichsburgstraße“ - die erste Baureihe am Ludwigskanal betreffend - von Seiten des Gemeinderates bereits abgelehnt worden sind, schlägt er vor, vor einer Entscheidung zu der vorliegenden Bauvoranfrage mit Errichtung eines Doppelhauses zu prüfen, ob es sich hier um einen Grundsatzbeschluss oder nur um eine Willenserklärung des Gemeinderates gehandelt hat (ggf. wäre der mögliche Grundsatzbeschluss aufzuheben).

Der Gemeinderat ist mit dem Vorschlag einverstanden. Der Tagesordnungspunkt wird vertagt. Seitens der Verwaltung ist die Angelegenheit zu prüfen. Die Bauvoranfrage ist erneut auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung zu setzen.

Beschluss: 19 : 0

g) Musiol Christian und Gabriele, Lange Gasse 10, 92348 Berg – Antrag auf Nutzungsänderung: Teilweise Umnutzung des bestehenden Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage als Ferienwohnungen - Monteursunterkunft auf dem Grundstück Fl-Nr. 1454 der Gemarkung Berg in Berg

Auf der Fl-Nr. 1454 der Gemarkung Berg befindet sich ein bestehendes Wohnhaus, welches von den Antragstellern als Zweifamilienwohnhaus beschrieben wird.

Laut Beschreibung des Antrages und eingereicherter Planunterlagen sollen eine Wohnung im Dachgeschoss sowie eine Einliegerwohnung im Keller an Feriengäste oder Monteure als Kurzzeitunterkunft je nach Nachfrage vermietet werden. Der Bereich im EG und ein Teil des Kellers werden ausschließlich privat genutzt.

Das Bestandsgebäude befindet sich im Innerortsbereich und kann hinsichtlich der Art der Bebauung nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO als allg. Wohngebiet beurteilt werden. Auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind entsprechend.

Ein allg. Wohngebiet dient nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Ein Beherbergungsbetrieb im Sinne des § 4 BauNVO liegt hier nicht vor.

Im vorliegenden Fall kann bei einer teilweisen Nutzung des Gebäudes als Ferienwohnung bzw. Monteursunterkunft aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht von einem störenden Gewerbebetrieb ausgegangen werden.

Der An- und Abfahrtsverkehr bleibt in einem Umfang, der einer Nutzung in einem Wohngebiet entspricht. Etwaiiges ordnungsrechtliches Verhalten von Benutzern ist für eine bauplanungsrechtliche Beurteilung nicht relevant.

Es sind laut Antragsunterlagen zwei Stellplätze für die Eigennutzung und drei Stellplätze für die Mietnutzung auf dem Grundstück vorhanden bzw. vorgesehen. Das Landratsamt wird gebeten, auf Grund des Sachverhaltes trotz des vereinfachten Verfahrens den Stellplatznachweis zu prüfen.

Eine langfristige Umwandlung des Gebietscharakters muss auf Grund des vorliegenden Falles nicht befürchtet werden, zumal der Antragsteller glaubhaft versichert, dass längerfristig wieder alle Bereiche des Gebäudes für private Zwecke genutzt werden.

Die Gemeinde hat daher den Ermessensspielraum, der beantragten Nutzungsänderung zuzustimmen.

Die Nachbarbeteiligung ist nicht vollständig.

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss: 19 : 0

h) Drotleff Melanie und Torsten, Mittenhuberstr. 4, 92318 Neumarkt – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl-Nr. 164/15 der Gemarkung Stöckelsberg in Stöckelsberg

Die Antragsteller planen ein Wohnhaus mit Satteldach bei 24 Grad Dachneigung. Das Wohngebäude hat Grundmaße von 14,24 x 9,24 Metern. Zudem wird eine Doppelgarage an der östlichen Grenze mit 9 Meter errichtet.

Die zu bebauende Fläche wird nach Rücksprache mit dem Landratsamt Neumarkt auf Grund der anliegenden Bebauung im Süden und Nordosten, der Einstufung von Fl-Nr. 164/14 sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan (Dorfgebiet) nach § 34 BauGB beurteilt.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

Die Erschließung ist gesichert, die Zufahrt im öffentlichen Bereich wird dem Vorhaben und dem Nutzungszweck entsprechend befestigt. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden.

Die Nachbarbeteiligung ist vollständig.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss: 19 : 0

i) Kölbl Bau GmbH, Johann-Mois-Ring 18, 92318 Neumarkt - Antrag auf Vorbescheid: Neubau "Ensemble Wohnen und Gewerbe" auf dem Grundstück Fl-Nr. 956 der Gemarkung Berg in Berg

Bereits bei der Besichtigungsfahrt am 12.05.2018 haben die Bauherren dem Gemeinderat die angedachte Bebauung auf diesem Grundstück mit den Nutzungen Wohnen und Gewerbe vorgestellt. Bei dem Termin vor Ort wurde diese Bebauung von den anwesenden Gemeinderatsmitgliedern grundsätzlich befürwortet. Es wurde aber das Maß der baulichen Nutzung, die Höhe der Gebäude, die Parkplatz-Situation sowie die Gestaltung der Fassaden diskutiert.

In der heutigen Sitzung sind die Architekten Rico Lehmeier und Andreas Schmid vom planenden Architekturbüro Berschneider + Berschneider GmbH, Pilsach, anwesend. Anhand einer Powerpoint-Präsentation stellen sie dem Gemeinderat das Konzept für die künftige Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 956 in der Neumarkter Straße in Berg vor.

Von Seiten der Antragsteller ist auf dem Grundstück in der Neumarkter Straße in Berg mit einer Fläche von knapp 3.000 m<sup>2</sup> eine verdichtete Bebauung mit drei verbundenen Baukörpern geplant. Diese Baukörper sollen gewerblichen Einrichtungen sowie der Wohnnutzung (v. a. kleinere, seniorengerechnete Wohnungen) dienen.

Das Haus A - welches als Geschäftshaus entlang der Neumarkter Straße entstehen soll - ist mit einer Traufhöhe von 8 m und einer Firsthöhe von 14,5 m geplant. Bei der Firsthöhe haben sich die Planer an der Firsthöhe des auf der gegenüberliegenden Straßenseite, am Ortseingang von Berg befindlichen Geschäftshauses orientiert. Die Firsthöhe von Haus A ist somit höher als die Firsthöhe des angrenzenden Ärztehauses. Dieses Gebäude soll mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss entstehen.

Die Errichtung der Häuser B und C - in welchem vor allem kleinere seniorengerechte Wohnungen entstehen sollen - ist mit zwei Vollgeschossen und einem eingerückten Dachgeschoss vorgesehen. Die Traufhöhen betragen 6,5 m bzw. 8,6 m bei einer Firsthöhe von 10,5 m.

Ferner soll an der nördlichen Seite des Grundstücks ein eingeschossiger Verbindungsbau zwischen den beiden Baukörpern Haus A und Haus B entstehen.

Bei der Vorstellung der Planung wird auch die Platzgestaltung mit Innenhof, der Zugang zu den Gebäuden, die Parkplatzsituation mit Errichtung einer Tiefgarage (derzeit sind 28 Stellplätze geplant) sowie vor allem die erforderliche Gliederung der komplexen Gebäudekörper erläutert.

Nach Vorstellung der Planungen erfolgt eine Aussprache im Gemeinderat, wo u. a. folgende Argumente, Bedenken, Anregungen und Vorschläge zu diesem geplanten Bauvorhaben vorgebracht werden:

- Es wird festgestellt, dass es sich bei der Bebauung des Grundstücks um gewaltige Baumassen handelt. Grundsätzlich stellt dieses Bauvorhaben ein gutes und wichtiges Projekt für die Gemeinde dar - vor allem im Hinblick auf das Entstehen von weiteren Wohnungen in der Gemeinde Berg. Es muss aber die beim Ortstermin vorgegebene Obergrenze der Gebäudehöhe - nämlich die Höhe des benachbarten Ärztehauses - eingehalten werden. Eine Firsthöhe, welche sich an dem bestehenden Geschäftshaus auf der gegenüberliegenden Seite orientiert, wird vom Gemeinderat keine Befürwortung finden.
- Für gut wird insbesondere die Stellplatzlösung mit dem Bau einer Tiefgarage sowie - bezogen auf die Fassadengestaltung - die Gliederung der Gebäudekörper geheißen. Um sich ein genaues Bild zu dem geplanten Maß der baulichen Nutzung auf diesem Grundstück am Ortseingang von Berg machen zu können, ist von Seiten des planenden Architekturbüros noch die Erstellung eines Modells erforderlich, in welchem die geplanten Baukörper mitsamt Umfeld dargestellt sind.
- Im Zuge der Planerstellung ist vor allem darauf zu achten, dass ausreichend Parkplätze (Tiefgarage - sollte öffentlich zugänglich sein, Kurzzeitparkplätze - oberirdisch) geschaffen werden. Es wird auch der Hinweis auf Berücksichtigung der erforderlichen Feuerwehruzufahrten bei der Planung vorgebracht.
- Zu der Anfrage der Abstandsfläche zwischen dem geplanten Geschäftshaus und der Neumarkter Straße teilen die planenden Architekten mit, dass der Abstand etwa 4 m beträgt.
- Ferner wird hinsichtlich der Immissionen (Lärmbelästigung) auf den bestehenden Gewerbebetrieb, welcher unmittelbar an die geplante Wohnbebauung angrenzen wird, hingewiesen. Angeregt wird auch, dass die Bauherren Kontakt mit den von diesem Bauprojekt betroffenen Grundstücksnachbarn aufnehmen sollten.
- Auf Nachfrage hinsichtlich der Nutzung des geplanten eingeschossigen Verbindungsbaus teilen die Planer mit, dass von den Bauherren derzeit vorgesehen ist, in diesem Baukörper eventuell eine Praxis für Krankengymnastik, Physiotherapie, etc. einzurichten. Im Zusammenhang mit der Errichtung der geplanten seniorengerechten Wohnungen würden sich solche Einrichtungen auf diesem Gelände sehr gut eignen.

Zusammenfassend ist festzustellen:

Dieses Bauprojekt wird vom Gemeinderat grundsätzlich befürwortet. In folgenden Punkten sind noch Nacharbeiten erforderlich: Parkraum - ggf. Ausweitung der Tiefgarage, Reduzierung der Gebäudehöhe mit Angleichung der Höhe vom angrenzenden Ärztehaus (Obergrenze), Gestaltung der Fassade mit Gliederung der Baukörper sowie Erstellung eines Modells für dieses Bauvorhaben samt umgebender Bebauung.

Sobald diese Vorgaben in die Planungen eingearbeitet sind und auch das Modell erstellt ist, wird sich der Gemeinderat nach Vorlage der Unterlagen wieder mit der Bauangelegenheit befassen.

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt ohne Beschlussfassung.

j) Bauangelegenheiten in laufender Verwaltung - Gemeinderat zur Kenntnis

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name, Anschrift</b>	<b>Bauvorhaben</b>	<b>Einvernehmen erteilt</b>
Nr. 24-2018	Schraußl Gerhard und Oliver Richtheimer Hauptstr. 24 92348 Berg-Richtheim	Erweiterung eines Wohnhauses und Neubau von Garagen auf dem Grundstück Fl-Nr. 829/1 der Gemarkung Loderbach in Richtheim	ja
Nr. 33-2018	Hodl Rudolf Ludwigskanalstraße 4 92348 Berg-Unterölsbach	Errichtung eines Nebengebäudes an der Grenze auf dem Grundstück Fl-Nr. 785/7 der Gemarkung Oberölsbach in Unterölsbach	ja
Nr. 36-2018	Bachmeier Annemarie Sonnleite 30 84048 Mainburg-Sandelzhausen	Neubau von Garagen mit einem Abstellraum auf dem Grundstück Fl-Nr. 67 der Gemarkung Sindlbach in Sindlbach	ja

Punkt 4: Barrierefreiheit im Rathaus II - Errichtung eines Personenaufzuges

Mit dieser Angelegenheit hat sich der Gemeinderat bereits in seiner letzten Besichtigungsfahrt am 12.05.2018 befasst.

Der 1. Bürgermeister führt hierzu aus, dass es für gehandicapte Personen erforderlich ist, am neuen Rathaus einen Personenaufzug zu errichten, um künftig auch diesem Personenkreis einen beschwerdefreien Zugang zum Sitzungssaal - welcher auch als Wahlraum dient, zum Trauzimmer sowie zu den Räumlichkeiten im Kellerbereich (Toilettenanlagen, Gemeindearchiv) zu gewähren. Es ist angedacht, an der Ost-Giebelseite des Rathauses im Außenbereich einen Personenaufzug anzubringen. Daher schlägt er vor, zeitnah von einem Architekturbüro ein entsprechendes Konzept der Barrierefreiheit für das Rathaus II (Keller- bis Dachgeschoss) erstellen zu lassen.

Die Planung wird dem Gemeinderat wieder vorgelegt werden.

Beschluss: 18 : 0 (Gemeinderat Braun befindet sich bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.)

Punkt 5: Anlage eines Pumptrack- und Dirtline-Platzes in der Nähe von Berg

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass neben dem Skaterpark am Ludwigskanal für Jugendliche eine weitere Freizeiteinrichtung - ein sog. Pumptrack- und Dirtline-Platz - geschaffen werden soll. Die Erstellung eines solchen Pumptrack- und Dirtline-Platzes war bereits Thema der letzten Besichtigungsfahrt am 12.05.2018. Hier traf man sich mit den Jugendlichen und deren Eltern am geplanten Standort in der Nähe der BAB A 3 zwischen Berg und Unterwall.

Ingenieur Birgmeier stellt die Errichtung eines solchen Platzes im Detail vor. Hierzu führt er aus, dass die Anlage modellierbar bleiben soll, das bedeutet, bei der Erstellung soll nur mit Erde und Lehm gearbeitet werden. Es erfolgen daher keine festen und so hohen Verbauten - welche nicht verändert werden können - wie auf dem Platz in der Nachbarstadt Neumarkt. Auch wird dieser Pumptrack- und Dirtline-Platz kleiner werden als die Anlage in der Hasenheide. Anhand eines Lageplans stellt er den Grundriss mit dem vorgesehenen Kurs - im Wesentlichen mit verschiedenen hohen Hügeln - vor. Es soll ein Rundkurs für Mountainbikes und BMX-Bikes entstehen, welcher auch als Wettkampffeld nutzbar ist. Wichtig sind bei der Erstellung die sog. Pumptracks. Wie bereits erwähnt, kann die entstehende Hügellandschaft zu einem späteren Zeitpunkt jederzeit verändert



werden; ggf. durch verschiedene Einbauten. Ferner ist im Zuge der Erstellung dieser "Hügellandschaft" auf dem Gelände eine Drainage zu verlegen.

Die Herstellung/Modellierung dieser Freizeitanlage wird durch den gemeindlichen Bauhof erfolgen; zum Schluss wird man in der letzten Phase der Herstellungsarbeiten dann auch noch die Jugendlichen mit einbeziehen.

Die Kosten für Material und Personal werden sich auf rund 10.000 Euro belaufen.

Im Rahmen der Aussprache im Gemeinderat regt Gemeinderat Sichert an, den auf diesem Platz stehenden Bauwagen zu entfernen. Ingenieur Birgmeier teilt hierzu mit, dass - wie vom Gemeinderat in einer der letzten Sitzungen bereits angesprochen - das kleinere Unterstellhäuschen vom Skaterpark zu dieser neuen Freizeiteinrichtung verlegt wird. 3. Bürgermeister Bergler spricht die Lage dieser neuen Freizeitanlage im Hinblick auf die geplante Trassenführung der Ortsumgehung von Berg an. Auf Vorschlag von Gemeinderat Kreuzer sollen - wie am Skaterpark in Berg - eine bzw. zwei Solarleuchten auf dem Pumtrack- und Dirtlineplatz aufgestellt werden.

Abschließend ist sich der Gemeinderat einig, diese von den Jugendlichen angeregte Freizeiteinrichtung - wie von Herrn Birgmeier vorgestellt - auf dem Grundstück Fl.Nr. 482 der Gemarkung Berg in der Nähe zur BAB A3 zwischen Berg und Unterwall zu bauen.

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

#### Punkt 6: Oberflächenwassersituation in Unterrohrenstadt (Biergasse, Hammergasse, Untere Dorfstraße, Zum Wiesengrund)

Dem Gemeinderat wurde die Notwendigkeit der Verbesserung der Abführung des Oberflächenwassers in den Bereichen "Untere Dorfstraße/Biergasse", "Untere Dorfstraße/Zum Wiesengrund" bereits bei seiner letzten Besichtigungsfahrt am 12.05.2018 vor Ort erläutert.

Im Bereich der "Unteren Dorfstraße" an der Einmündung "Zum Wiesengrund" ist es in den letzten Jahren immer wieder bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen vor allem eines Privatgrundstückes gekommen. Die eingebaute ACO-Rinne DN 200 mm reicht offenbar wegen den im Oberflächenwasser mitgeführten Sand- und Humusanteilen in ihrem Einlaufquerschnitt nicht aus. Ursächlich für die hohen Oberflächenwasserabflüsse sind die nördlich, oberhalb von Unterrohrenstadt, gelegenen landwirtschaftlichen Gebiete mit einer Gesamtfläche von 30 ha, die zudem sehr viel Bodenmaterial durch Erosion mitführen. Die oberflächige Ableitung des Regenwassers erfolgt bei Starkregen über die Fahrbahnflächen der "Biergasse" und der "Hammergasse" zur "Unteren Dorfstraße". Dort wird das Wasser entsprechend der vorhandenen Längs- und Querneigung der Straße in Richtung Südwesten bis zur Einmündung "Zum Wiesengrund" geführt und überschwemmt - u. a. die Wohngrundstücke Fl.Nrn. 891/2 und 891/7.

Bürgermeister Himmler weist darauf hin, dass die kommunale Haftpflichtversicherung den Schaden zwar reguliert hat, aber Abhilfemaßnahmen zur gefahrlosen Abführung des Oberflächenwassers in Unterrohrenstadt verlangt.

Daher wird zur Abhilfe des Problems eine Querrinne DN 500 mm vor der Einmündung der Biergasse in die "Untere Dorfstraße" verlegt und das Wasser direkt über die Regenwasserleitung DN 600 mm in den Vorfluter geleitet, damit das abfließende Wasser frühzeitig von der Wohnbebauung abgehalten werden kann.

Zur weiteren Sicherheit wird an der Einmündung "Zum Wiesengrund" die vorhandene Querrinne DN 200 mm mit einer Querrinne DN 500 mm ersetzt. Durch die Erhöhung der Einlaufquerschnitte ist die Gefahr, dass sich die Rinne durch im Wasser mitgeführte Sedimente zusetzt, erheblich minimiert.

Die Kosten für die Umsetzung der Baumaßnahme werden auf 40.000,00 Euro geschätzt. Für die Durchführung der Bauarbeiten wird die Firma Mickan aus Neumarkt auf der Basis des Leistungsverzeichnisses "Dorferneuerung Loderbach" beauftragt.

Der Gemeinderat stimmt der vorgesehenen Planung zu und erteilt der Firma Mickan unter den genannten Bedingungen den Auftrag für die Durchführung der Entwässerungsarbeiten.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 7: Erschließung „Am Grabengarten“ in Unterrohrenstadt (Geltungsbereich der Klarstellungssatzung „Unterrohrenstadt - Am Grabengarten“)

Wie bei der letzten Besichtigungsfahrt am 12.05.2018 wurde den Gemeinderatsmitgliedern von Herrn Birgmeier nochmals die Erschließung der Bauparzellen Fl.Nr. 927, 927/1, 927/2, 927/3 (Wasserversorgung/Abwasserentsorgung) im Bereich „Am Grabengarten“ erläutert.

Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich werden Kosten von rund 41.000 Euro brutto anfallen. Es wird vorgeschlagen, diese Bauarbeiten von der Firma Mickan, Neumarkt auf der Basis des Leistungsverzeichnisses „Dorferneuerung Loderbach“ (teilweise modifiziert) durchführen zu lassen.

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung der Erschließungsmaßnahme zu und erteilt der Firma Mickan aus Neumarkt hierfür den Auftrag.

Beschluss: 18 : 0 (Gemeinderat Nießbeck ist bei der Abstimmung nicht anwesend.)

Punkt 8: Neubau eines Kindergartens in Berg in der Neumarkter Straße: Vergabe von Bauleistungen für die Gewerke Blitzschutzanlage, Wasser- und Entwässerungsanlagen, Wärmeversorgung, Elektroinstallation, Rohbauarbeiten, Holzbauarbeiten)

Ingenieur Birgmeier informiert über die am 02., 03. und 09.05.2018 stattgefundenen Submissionen und stellt die geprüften Submissionsergebnisse des Vergabepaketes 1 zur Beschlussfassung über die Vergabe der einzelnen Bauleistungen vor:

a)				
Paket 1 - Nr. 001	Blitzschutzanlage			
<b>KG 440 (Teil) in Elektroarbeiten enthalten</b> <i>Beschränkte Ausschreibung</i> <i>Beteiligt: 6 Firmen</i> <i>Erhalten: 3 Angebote</i>				
Rang	Firma	Angebotssumme	Nachlass	Angebotssumme
1.	Pesa - Neumarkt	5.284,74 €	0%	5.284,74 €
2.	Schmelmer - St. Englmar	7.071,27 €	0%	7.071,27 €
3.	Preiss & Wagner - Nürnberg	9.077,71 €	0%	9.077,71 €

Entsprechend der Vergabe-Empfehlung beschließt der Gemeinderat, den Bieter - Firma Pesa, Neumarkt - mit der angebotenen Leistung und gemäß seinem Angebot in Höhe von 5.284,74 Euro zu beauftragen.

Beschluss: 19 : 0

b)			Anteil	Kostenberechnung
Paket 1 - Nr. 002	<b>Wasser- und Entwässerungsanlagen</b>	Kostenberechnung:	3,81%	51.201,65 €
<b>KG 410</b> <i>Beschränkte Ausschreibung</i> <i>Beteiligt: 14 Firmen</i> <i>Erhalten: 2 Angebote</i>				
Rang	Firma	Angebotssumme	Nachlass	Angebotssumme
1.	EHM - Sulzbach-Rosenberg	46.891,11 €	0%	46.891,11 €
2.	Knixa - Neumarkt	56.975,80 €	0%	56.975,80 €

Entsprechend der Vergabe-Empfehlung beschließt der Gemeinderat, den Bieter - Firma EHM aus Sulzbach-Rosenberg - mit der angebotenen Leistung und gemäß seinem Angebot in Höhe von 46.891,11 Euro zu beauftragen.

Beschluss: 19 : 0

c)			Anteil	Kostenberechnung
Paket 1 - Nr. 003	<b>Wärmeversorgung</b>	Kostenberechnung:	7,35%	98.815,62 €
<b>KG 420 + KG 430 + Sonstige Maßnahmen</b> <i>Beschränkte Ausschreibung</i> <i>Beteiligt: 14 Firmen</i> <i>Erhalten: 2 Angebote</i>				
Rang	Firma	Angebotssumme	Nachlass	Angebotssumme
Nebenangebot	ME Heizungspartner - Sulzbach-Rosenberg			92.999,42 €
1.	ME Heizungspartner - Sulzbach-Rosenberg	107.883,97 €	3%	104.647,45 €
2.	Knixa - Neumarkt	122.406,14 €	0%	122.406,14 €

Entsprechend der Vergabe-Empfehlung beschließt der Gemeinderat, den Bieter - Firma ME Heizungspartner aus Sulzbach-Rosenberg - mit der angebotenen Leistung und gemäß seinem Nebenangebot in Höhe von 92.999,42 Euro zu beauftragen.

Beschluss: 19 : 0

d)			Anteil	Kostenberechnung
Paket 1 - Nr. 004	<b>Elektroarbeiten</b>	Kostenberechnung:	5,13%	68.970,00 €
<b>KG 440</b> <i>Beschränkte Ausschreibung</i> <i>Beteiligt: 7 Firmen</i> <i>Erhalten: 4 Angebote</i>				
Rang	Firma	Angebotssumme	Nachlass	Angebotssumme
1.	Schertl - Edelsfeld	77.870,23 €	0%	77.870,23 €

2.	Klein - Berg	87.936,79 €	3%	85.298,69 €
3.	EAA - Sulzbach-Rosenberg	89.825,84 €	0%	89.825,84 €
4.	Eibl - Lauf a.d. Pegnitz	119.689,36 €	0%	119.689,36 €

Entsprechend der Vergabe-Empfehlung beschließt der Gemeinderat, den Bieter - Firma Schertl aus Edelsfeld - mit der angebotenen Leistung und gemäß seinem Angebot in Höhe von 77.870,23 Euro zu beauftragen.

Beschluss: 19 : 0

e)		Anteil		Kostenberechnung
Paket 1 - Nr. 005	<b>Holzbauarbeiten (Gebäude)</b>	Kostenberechnung:	41,97%	564.581,50 €
	<b>KG 300/2 + KG 300/3 + KG 300/4 + KG 300/5 KG 300/6 + KG 300/7 + KG 300/8 KG 300/12 + KG 300/15 Öffentliche Ausschreibung</b>	<b>Gerüstbau+Holzarbeiten +Dachdeckerarbeiten+Klempnerarbeiten Fassadenarbeiten + Fenster + Trockenbauarbeiten Metallbauarbeiten + Sonnenschutz</b>		
Rang	Firma	Angebotssumme	Nachlass	Angebotssumme
1.	Braun - Berg	551.114,32 €	2%	540.308,16 €

Entsprechend der Vergabe-Empfehlung beschließt der Gemeinderat, den Bieter - Firma Braun aus Berg - mit der angebotenen Leistung und gemäß seinem Angebot in Höhe von 540.308,16 Euro zu beauftragen.

Beschluss: 19 : 0

f)		Anteil		Kostenberechnung
Paket 1 - Nr. 006	<b>Rohbauarbeiten (Gründung)</b>	Kostenberechnung:	12,54%	168.630,00 €
	<b>KG 300/1 Öffentliche Ausschreibung</b>			
Rang	Firma	Angebotssumme	Nachlass	Angebotssumme
1.	Nießbeck - Berg	232.161,96 €	2%	227.609,76 €
2.	Dörrmann - Berg	264.231,09 €	0%	264.231,09 €

Entsprechend der Vergabe-Empfehlung beschließt der Gemeinderat, den Bieter - Firma Nießbeck aus Berg - mit der angebotenen Leistung und gemäß seinem Angebot in Höhe von 227.609,76 Euro zu beauftragen.

Beschluss: 19 : 0

Gesamtbetrachtung:

			Anteil	Kostenberechnung
<b>Paket 1</b>	<b>Gesamtauftragssumme</b>	<b>990.963,42 €</b>	<b>70,78%</b>	<b>952.198,77 €</b>

Paket 2 - Nr. 007	Estricharbeiten	Kostenberechnung:		33.740,00 €
Paket 2 - Nr. 008	Fliesenarbeiten	Kostenberechnung:		10.400,00 €
Paket 2 - Nr. 009	Bodenbelagsarbeiten	Kostenberechnung:		42.204,00 €
Paket 2 - Nr. 010	Malararbeiten	Kostenberechnung:		11.087,00 €
Paket 2 - Nr. 011	Schreinerarbeiten, Türen und Ausbau	Kostenberechnung:		41.495,00 €
Paket 2 - Nr. 012	Bauendreinigung	Kostenberechnung:		2.480,00 €
Paket 2 - Nr. 013	Nutzungsspezifische Anlagen	Kostenberechnung:		9.000,00 €
Paket 3 - Nr. 014	Außenanlagen	Kostenberechnung:		142.645,03 €
Paket 3 - Nr. 015	Ausstattung	Kostenberechnung:		100.000,00 €
	<b>Gesamtkostenbetrachtung</b>	<b>1.384.014,45 €</b>		<b>1.345.249,80 €</b>

Punkt 9: Auftausalz für den Winter 2018/2019: Vergabe der Lieferleistung

Ingenieur Birgmeier gibt das Wertungsergebnis der Angebotseinholung zum Bezug von Auftausalz bekannt:

Nr.	LIEFERANT	ANGEBOTSPREIS (pro t)
<b>Nr. 01</b>	<b>Südwestdeutsche Salzwerte AG Salzgrund 67 74046 Heilbronn</b>	<b>57,00 €</b>
Nr. 02	Global Salz GmbH Oberwiesenacker 2 92355 Velburg	61,50 €
Nr. 03	KCW - Chemie GmbH & Co. KG Stockumer Straße 28 58453 Witten	62,00 €
Nr. 04	h & w Handels oHG Robert - Koch - Straße 1 84489 Burghausen	62,90 €
	<b>Bestellmenge: 500 t</b>	
	<b>Lieferpreis: 57,00 €/t</b>	
	Nettogesamtpreis	28.500,00 €
	19% MwSt.	5.415,00 €
	<b>Bruttogesamtpreis</b>	<b>33.915,00 €</b>

Ingenieur Birgmeier schlägt aufgrund der Angebotsauswertung vor, den Auftrag an die Südwestdeutsche Salzwerke AG zu vergeben.

Entsprechend dem Vergabevorschlag beschließt der Gemeinderat, das Auftausalz (500 t) für den Winter 2018/2019 (Frühjahrsbezug) von der Südwestdeutschen Salzwerke AG, Heilbronn, zum Brutto-Auftragswert in Höhe von 33.915,00 Euro zu beziehen.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 10: Bürgerfest der Gemeinde Berg vom 6. bis 8. Juli 2018: Grundlagen für die Durchführung des 22. Bürgerfestes - Beratung und Beschlussfassung

Es wird auf die allen Mitgliedern des Gemeinderates vorliegenden Grundlagen für die Durchführung des 22. Bürgerfestes verwiesen.

2. Bürgermeisterin Hierl geht auf die Grundlagen ein und teilt mit, dass gegenüber dem Vorjahr keine Änderungen vorgenommen worden sind.

Der Gemeinderat beschließt die Grundlagen für die Durchführung des 22. Bürgerfestes im Juli 2018 in der vorliegenden Fassung.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 11: Bündelausschreibungen für die kommunale Erdgasbeschaffung in Bayern; Lieferzeitraum vom 01.01.2019 bis 01.01.2022; Auftragsvergabe

Der 1. Bürgermeister erläutert den Sachverhalt zu den durchgeführten Bündelausschreibungen anhand des allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung zugegangenen Aktenvermerks.

Diesem Aktenvermerk ist Folgendes zu entnehmen:

Entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 01.06.2016 hat die Gemeinde Berg an den vom Bayerischen Gemeindetag getragenen und vom Beratungsbüro KUBUS GmbH durchgeführten Bündelausschreibungen für die kommunale Erdgasbeschaffung teilgenommen.

Zu den erzielten Abschlüssen teilen Bayerischer Gemeindetag und KUBUS GmbH in einer gemeinsamen Erklärung folgendes mit:

*Teilnehmer der Bündelausschreibung Oberpfalz sind die öffentlichen Auftraggeber aus dem Regierungsbezirk Oberpfalz, für die die Erdgasbeschaffung für den Zeitraum vom 01.10.2018 (umfasst auch Lieferbeginn ab Anfang 2019) bis 01.01.2022 erfolgte. Es handelt sich insgesamt um 14 Auftraggeber.*

*Es wurde im Rahmen der Bündelausschreibung "Oberpfalz, öffentliche Auftraggeber, Lieferbeginn ab 01.10.2018" folgendes Los ausgeschrieben. Es haben sich 11 Bieter an der Bündelausschreibung beteiligt. Die Ergebnisse der Bündelausschreibung sind in der folgenden Übersicht dargestellt.*

<b>Teilnehmer der Bündelausschreibung</b>	
Regierungsbezirk	Oberpfalz
Landkreise	Regensburg, Neumarkt i.d.Oberpfalz, Cham, Schwandorf, Amberg-Sulzbach, Neustadt a.d. Waldnaab, Tirschenreuth
Lieferung	Erdgas
LOS	SLP
Zeitraum	01.10.2018 bis 01.01.2022
Anzahl der Abnahmestellen	100
Gesamtverbrauch in kWh	13.933.762 kWh
<b>erfolgreicher Bieter</b>	<b>REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG &amp; Co. KG</b>
<b>Arbeitspreis</b>	<b>1,7460 ct/kWh</b>

Erfolgreicher Bieter ist die REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG mit einem Arbeitspreis von 1,7460 ct/kWh (bisher: 2,2080 ct/kWh <> Preisabstand: 0,4620 ct/kWh).

Im Arbeitspreis sind enthalten:

- die Entgelte für die Lieferung des Erdgases
- die Kosten der Abrechnung durch den Auftragnehmer.

Hinzukommen:

- die Kosten für Messung, Messstellenbetrieb und Abrechnung durch den Netzbetreiber bzw. den Messstellenbetreiber
- die Netznutzungsentgelte
- die Bilanzierungsumlage
- das Konvertierungsentgelt
- die Konzessionsabgabe
- die Energiesteuer
- die Mehrwertsteuer.

Bei einem durchschnittlichen Jahresverbrauch von ca. 1,4 Mio. bis 1,5 Mio. kWh (nach Fertigstellung des Sport- und Kulturzentrums Berg) und einem Preisabstand von 0,4620 ct/kWh ist mit einer jährlichen Einsparung in Höhe von ca. 6.500 bis 7.000 EUR auf den reinen Energiepreis zu rechnen.

Das Beratungsbüro KUBUS GmbH hat mit Schreiben vom 24.04.2018 den Vertragsentwurf des erfolgreichen Bieters übermittelt. Es wird gebeten, vom Ausschreibungsergebnis Kenntnis zu nehmen und der Auftragsvergabe zuzustimmen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem Ergebnis der durchgeführten Ausschreibung und stimmt der Auftragsvergabe an die REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG zu.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 12: Neufassung des Gesellschaftsvertrages der REGINA Kommunalentwicklungs- und Wirtschaftsförderungs-GmbH; Beschlussfassung

Bürgermeister Himmler teilt dem Gemeinderat mit, dass der Gesellschaftsvertrag der REGINA GmbH aus dem Jahr 1997 eine neue Fassung - insbesondere in Anpassung an die tatsächlichen Entwicklungen und rechtlichen Vorgaben - erhalten soll.

Bevor dieser überarbeitete Gesellschaftsvertrag von der Gesellschafterversammlung beschlossen wird, sind vorab die Beschlüsse der Gesellschafter erforderlich.

Den Mitgliedern des Gemeinderates sind hierzu mit der Sitzungsladung bereits ein Entwurf des neuen Vertrages sowie eine Gegenüberstellung des alten und neuen Vertrages zugegangen.

Der Gemeinderat billigt die vorgenommenen Änderungen und beschließt den Gesellschaftsvertrag in der vorgelegten Fassung.

Beschluss: 19 : 0

Punkt 13: Bekanntgaben der Verwaltung, Anfragen der Gemeinderatsmitglieder und Verschiedenes

a) Mittelinseln an der Staatsstraße 2240 am Ortsbeginn Oberölsbach sowie in Berg

Der 1. Bürgermeister verweist auf ein Schreiben des Staatlichen Bauamtes Regensburg vom 25.04.2018 in Bezug auf die Nachfrage der Gemeinde Berg zur Errichtung solcher Mittelinseln.

Wie diesem Schreiben u. a. zu entnehmen ist, wird die Machbarkeit dieser Mittelinseln mit Querungshilfen im Zuge der Baumaßnahmen an der BAB A 3 mit untersucht werden.

Diese Baumaßnahmen (Deckenerneuerung auf der BAB A 3 zwischen Altdorf/Burgthann und Oberölsbach) musste die Autobahndirektion Nordbayern auf das nächste Jahr verschieben.

Um eine sinnvolle Bauabwicklung sowie Synergieeffekte nutzen zu können, wird das Staatliche Bauamt Regensburg die Sanierung der Staatsstraße 2240 sowie die Umbaumaßnahmen an der Anschlussstelle Oberölsbach (Errichtung von Linksabbiegespuren) als Gemeinschaftsmaßnahme im Jahr 2019 durchführen.

b) Ampelanlage an der Ortsdurchfahrt Berg - Nähe Ärztehaus

Ferner teilt der 1. Bürgermeister mit, dass man nach wie vor mit den Markierungsarbeiten im Bereich der Ampelanlage in der Neumarkter Straße in Berg nicht einverstanden ist. Daher muss nochmals eine weitere Nachbesserung durch das Staatliche Bauamt (Staatsstraße) erfolgen.

c) Freizeitanlage am Ludwigskanal in Berg - Erstellung des Schwimmpontons, der Sommerstockbahn und der Bocciabahn

- Teil 1: Vergabe der Freizeitanlagen (Sommerstockbahn, Bocciabahn) - Erd- und Pflasterarbeiten  
Ingenieur Birgmeier teilt mit, dass für die beschränkte Ausschreibung zum 16.04.2018 fünf Firmen eingeladen worden sind. Davon wurden drei Angebote abgegeben.



Die Submission ergab folgendes Ergebnis:

Rang	Firma	Ort	Angebotssumme	Differenz	Differenz
1.	Niklas & Falkner	Berg	39.712,08 €		
2.	Weißmüller	Riebling	43.453,92 €	3.741,84 €	9,42%
3.	Mickan	Neumarkt	44.001,95 €	4.289,87 €	10,80%

- Teil 2: Errichtung eines Schwimmpontons

Das angepasste Angebot der Firma Duwe & Partner für den 12,00 x 4,00 m großen Pontonsteg mit Holzverkleidung beträgt einschließlich der Montagearbeiten 24.733,32 €.

Der Gemeinderat wird davon in Kenntnis gesetzt, dass die Firmen Niklas & Falkner aus Berg bereits mit den Erd- und Pflasterarbeiten entsprechend Ihrem Angebot mit einer Angebotssumme von 39.712,08 Euro sowie Duwe & Partner mit der Errichtung des Pontonstegs (Angebotssumme: 24.733,32 Euro) beauftragt worden sind. Die Gesamtkosten hierfür belaufen sich auf insgesamt 64.445,40 Euro. Der Ermächtigungsbeschluss des Gemeinderates zur Vergabe dieser Bauleistungen erfolgte in der letzten Sitzung am 12.04.2018.

#### d) Breitbandversorgung

Der 1. Bürgermeister informiert den Gemeinderat davon, dass die Gemeinde Berg von der Firma Breitbandberatung Bayern GmbH aus Neumarkt im Rahmen des Förderprogramms "Bundesförderung Breitband" folgende Leistungen erbringen lässt:

- Erstellung einer DSL-Bitratenanalyse:

Anhand der Bitratenanalyse erfolgt die adressengenaue Darstellung der DSL-Versorgung (Status und zukünftiger Ausbau) des gesamten Gemeindegebietes. Für jede Adresse wird die technisch mögliche Übertragungsgeschwindigkeit berechnet. Hierbei werden auch technisch bedingte unterversorgte Anschlüsse ermittelt und somit Schwachstellen in den Anschlussbereichen aufgezeigt. Das Ergebnis dieser Analyse wird für die Bürger visuell dargestellt (Homepage der Gemeinde Berg). Anhand einer Grafik erhält der Bürger direkte Einblicke und Informationen über die möglichen Geschwindigkeiten an ihrem Anschluss.

- Erstellung eines Glasfaser-Masterplanes:

Dieser Plan stellt die notwendigen Trassenführungen und Verbindungen zu existierenden Netzwerken, Hausanschlüssen und Standorten der Glasfaserverteiler auf einer Karte dar. Dieser Plan kann in das bestehende GIS-Programm der Gemeinde integriert und für Planungszwecke herangezogen werden.

Der Auftrag in Höhe von 50.000 Euro wurde bereits an die Breitbandberatung Bayern GmbH vergeben, nachdem die Gemeinde Berg hierfür die Förderzusage in Höhe von 50.000 Euro im Rahmen des Breitbandförderprogrammes des Bundes erhalten hat.

#### e) Sport- und Kulturzentrum Berg - Submissionspaket Nr. 7

In der Sitzung des Gemeinderates am 12.04.2018 hat der Gemeinderat die Verwaltung ermächtigt, die Vergaben für die beiden Gewerke "Bauendreinigung" und "Ausstattungen" entsprechend dem Ausschreibungsergebnis an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Die Submission hierzu fand am 20.04.2018 statt.

Ingenieur Birgmeier gibt das Ergebnis der Ausschreibung mit der entsprechenden Vergabe bekannt und informiert über derzeitigen Auftragsbestand.

1. Gewerk:

<b>320 Bauendreinigung</b>	<b>23.800,00 €</b>	<b>Kostenberechnung</b>
----------------------------	--------------------	-------------------------

Submissionsergebnis:

<b>1. Terranova Nürnberg</b>	<b>15.113,00€</b>
2. Milo Nürnberg	24.175,39 €
3. Hemmerich Nürnberg	40.049,69 €

Das Angebot der Firma Terranova aus Nürnberg lag um 8.687,00 €, d. h. um 36,50 %, unter der Kostenberechnung. Nach formeller und sachlicher, fachtechnischer und wirtschaftlicher Prüfung lag der Bieter - die Firma Terranova OHG Glas- und Gebäudereinigung, Wetzlarer Str. 9, 90427 Nürnberg - auf Rang 1. Demnach wurde diese Firma mit der angebotenen Leistung entsprechend ihrem Angebot in Höhe von 15.113,00 Euro brutto beauftragt.

2. Gewerk:

<b>600 Ausstattung</b>	<b>159.500,46 €</b>	<b>Kostenberechnung</b>
------------------------	---------------------	-------------------------

Submissionsergebnis:

<b>1. Benz, Winnenden</b>	<b>190.484,71 €</b>
Anteil der Sporthalle	119.562,44 €
Anteil der Schwimmhalle	70.922,27 €

Das Angebot der Firma Benz aus Winnenden liegt um 30.984,25 €, d. h. um 19,43%, über der Kostenberechnung. Nach formeller und sachlicher, fachtechnischer und wirtschaftlicher Prüfung lag der Bieter - die Firma Benz Turngerätefabrik GmbH + Co. KG, Grüninger Straße 1 - 3, 71364 Winnenden - auf Rang 1. Somit wurde diese Firma mit der angebotenen Leistung entsprechend ihrem Angebot in Höhe von 190.484,71 Euro brutto beauftragt.

Gesamtbetrachtung des Auftragsbestandes:

Mit der Submission vom 20.04.2018 sind nunmehr 100 % der Bauleistungen vergeben. Derzeit kann von einer voraussichtlichen Kostensumme von 9.493.147,12 € für die Gewerke der Kostengruppen 300 bis 600 mit einer Kostensteigerung von 7,93 %, d. h. von 697.453,10 €, im Vergleich zur ursprünglichen Kostenberechnung (8.795.694,03 €) ausgegangen werden.

Zu dieser Kostensumme von 9.493.147,12 € kommen noch verschiedene zusätzliche Aufwendungen für die Realisierung des Projektes, welche in der Kostenberechnung nicht enthalten waren. Diese Mehrkosten für zusätzlich beauftragte Gewerke in Höhe von 267.500,00 Euro erhöhen die voraussichtliche Kostensumme auf 9.760.647,12 €. Das bedeutet eine Kostensteigerung von 10,97% (= 964.953,09 €) im Vergleich zur ursprünglichen Kostenberechnung.

Hinzu kommen die Kosten aus der Kostengruppe 700 (Honorare und Baunebenkosten) von derzeit geschätzt 1.787.000,00 €.

Somit beinhalten die beauftragten Vergabesummen derzeit einen Prognosestand für die Gesamtrealisierung des Gebäudekomplexes für das Sport- und Kulturzentrum Berg von 11.547.647,12 €.

Die Auftragssummen teilen sich entsprechend der DIN 276 in die folgenden Kostenanteile auf:

200	Herrichten und Erschließen	439.790,12 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	6.348.653,45 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.504.563,18 €
600	Ausstattung	190.484,71 €
700	Baunebenkosten	1.787.000,00 €

f) Zuschuss für Klassenfahrt

Der Gemeinderat erhält Kenntnis von der Bezuschussung einer Klassenfahrt der 4. Klasse der Chunradus-Grundschule Sindlbach ins Umweltbildungshaus Kloster Ensdorf vom 11. bis 13. Juni 2018. Der Zuschuss beträgt 350 Euro.

g) Zuschuss der Gemeinde Berg für den Schüleraustausch mit der Partnergemeinde Walce

Vom 10. bis 15. Juni 2018 fahren zwei Klassen der Schwarzachtal-Schule Berg in die Partnergemeinde Walce. Hierzu beteiligt sich die Gemeinde Berg mit dem üblichen Zuschuss in Höhe von jeweils 350 Euro pro Klasse sowie mit 600 Euro an den Fahrtkosten. Der Gesamtzuschuss für diesen Schüleraustausch beträgt somit 1.300 Euro.

h) Gemeinderat Kreuzer bittet um Wiederherstellung der Bankette im Gewerbegebiet "Meilenhofen-Ost". Nach Aussage von Ingenieur Birgmeier sind die Bankette wieder anzugleichen.

i) Nachdem es aufgrund des zunehmenden Verkehrs immer schwieriger wird, von den Seitenstraßen bzw. Grundstücksausfahrten in die Ortsdurchfahrt von Berg einfahren zu können, schlägt Gemeinderat Braun vor, die Ampelanlage beim Ärztehaus in der Neumarkter Straße in Berg zumindest für ein paar Stunden (früh und spätnachmittags/abends) auf "Automatik" zu schalten. Der 1. Bürgermeister teilt hierzu mit, dass es sich bei den beiden Ampelanlagen um Bedarfsampeln handelt. Gleichwohl wird man sich nochmals an das zuständige Staatliche Bauamt Regensburg wenden und die Angelegenheit besprechen.

gez.  
H i m m l e r  
1. Bürgermeister

gez.  
G ö t z  
Schriftführerin