



Gemeinde Bernhardswald

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 19.05.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:15 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Bernhardswald
Aktenzeichen:	GR/006/2015

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Fischer, Werner Erster Bürgermeister

#### Mitglieder des Gemeinderates

Auburger, Claudia Fraktionsvorsitzende CSU  
Brey, Reinhard  
Emmerich, Sibylle  
Erl, Ludwig Fraktionsvorsitzender FW  
Graf, Xaver Zweiter Bürgermeister  
Griesbeck, Max Fraktionsvorsitzender SPD  
Kaiser, Herbert  
Lehner, Ulrike Dr. med. Fraktionsvorsitzende UBB  
Luft, Edgar  
Müller, Michael  
Riederer, Horst  
Schiegl, Albert  
Vilsmeier, Michael Dritter Bürgermeister  
Wagner, Albert  
Weindler, Johann

#### Verwaltung

Buchmann, Reinhard

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Mitglieder des Gemeinderates**

Auburger, Markus  
Fichtl, Josef  
Lingauer, Christian  
Schuierer, Rupert  
Stuber, Manfred

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |               |   |                 |
|---------------|---|-----------------|
| <b>TOP 1</b>  | Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit  | <b>2015/364</b> |
| <b>TOP 2</b>  | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.04.2015   | <b>2015/363</b> |
| <b>TOP 3</b>  | Bekanntgabe von Beschlüssen, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind  |                 |
| <b>TOP 4</b>  | Bauleitplanung; 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Hackenberg-Kohlstetten", Billigung des Änderungsentwurfes  | <b>2015/361</b> |
| <b>TOP 5</b>  | Bauleitplanung; 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Hackenberg-Kohlstetten"; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB   | <b>2015/362</b> |
| <b>TOP 6</b>  | Bauleitplanung; Abwägung nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan  | <b>2015/355</b> |
| <b>TOP 7</b>  | Bauleitplanung; Abwägung nach der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan  | <b>2015/356</b> |
| <b>TOP 8</b>  | Bauleitplanung; Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung des Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 02  | <b>2015/357</b> |
| <b>TOP 9</b>  | Bauleitplanung; Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes "Nahversorgung an der Finsinger Straße" nach § 11 BauNVO im Bereich der Grundstücke, FINr. 404 und 409 TF, Gemarkung Göppenbach | <b>2015/358</b> |
| <b>TOP 10</b> | Bauleitplanung; Billigung des Vorentwurfs zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nahversorgung an der Finsinger Straße"   | <b>2015/359</b> |
| <b>TOP 11</b> | Bauleitplanung; Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nahversorgung an der Finsinger Straße"   | <b>2015/360</b> |
| <b>TOP 12</b> | Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes   |                 |

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit 2015/364**

Erster Bürgermeister Fischer eröffnete die Sitzung des Gemeinderates vom 19.05.2015, begrüßte alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Ferner stellte er fest, dass gegen die Tagesordnung keine Einwände erhoben wurden.

**damit zur Kenntnis genommen**

**TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.04.2015 2015/363**

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
14	14	14	0	0

**damit einstimmig beschlossen**

**TOP 3 Bekanntgabe von Beschlüssen, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind**

Keine Bekanntgaben

**damit zur Kenntnis genommen**

**TOP 4 Bauleitplanung; 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Hackenberg-Kohlstetten", Billigung des Änderungsentwurfes 2015/361**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hackenberg-Kohlstetten“ wird gebilligt.

**Beschluss:**

Der Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hackenberg-Kohlstetten“ wird gebilligt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	16	0	0

**damit einstimmig beschlossen**

**TOP 5 Bauleitplanung; 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Hackenberg-Kohlstetten"; 2015/362**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB legt die Gemeinde Bernhardswald die Entwürfe der Bauleitpläne ohne umweltbezogene Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde Bernhardswald die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb eines Monats ein.

**Beschluss:**

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB legt die Gemeinde Bernhardswald die Entwürfe der Bauleitpläne ohne umweltbezogene Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde Bernhardswald die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb eines Monats ein.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	16	0	0

**damit einstimmig beschlossen**

<b>TOP 6</b>	<b>Bauleitplanung; Abwägung nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan</b>	<b>2015/355</b>
--------------	---	-----------------

**Stellungnahme von RA Andreas Mühlbauer**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Gemeinde hält aufgrund der Ergebnisse der städtebaulichen Studie und nach Prüfung von Planungsalternativen den vorgesehenen Standort für geeignet. Ergänzend zu dieser Studie wurde in der für das Vorhaben erstellten Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Lebensmittelmärkten in Bernhardswald nachgewiesen, dass dem Vorhaben keine Ziele der Landesplanung oder Regionalplanung entgegenstehen und im Gemeindegebiet Bernhardswald aktuell eine wohnortnahe Grundversorgung nicht sichergestellt ist. Diese Unterversorgung kann, wie die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse bestätigen, allein durch eine Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes, die aufgrund der Platzverhältnisse nur eingeschränkt möglich ist, nicht beseitigt werden. Zudem wird in der Auswirkungsanalyse nachgewiesen, dass eine Schädigung bestehender zentraler Versorgungsbereiche und deren Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht zu erwarten ist.

**Beschluss:**

Die Gemeinde hält aufgrund der Ergebnisse der städtebaulichen Studie und nach Prüfung von Planungsalternativen den vorgesehenen Standort für geeignet. Ergänzend zu dieser Studie wurde in der für das Vorhaben erstellten Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Lebensmit-

telmärkten in Bernhardswald nachgewiesen, dass dem Vorhaben keine Ziele der Landesplanung oder Regionalplanung entgegenstehen und im Gemeindegebiet Bernhardswald aktuell eine wohnortnahe Grundversorgung nicht sichergestellt ist. Diese Unterversorgung kann, wie die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse bestätigen, allein durch eine Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes, die aufgrund der Platzverhältnisse nur eingeschränkt möglich ist, nicht beseitigt werden. Zudem wird in der Auswirkungsanalyse nachgewiesen, dass eine Schädigung bestehender zentraler Versorgungsbereiche und deren Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht zu erwarten ist.

Die Gemeinde hält aus den o.g. Gründen an der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans fest.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	16	0	0

### **Stellungnahme Florian Buchner**

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Gemeinde hält aufgrund der Ergebnisse der städtebaulichen Studie und nach Prüfung von Planungsalternativen an der Planung fest. Die besondere Lage am Ortsrand mit straßenbegleitender Baumreihe wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde hält aufgrund der Ergebnisse der städtebaulichen Studie und nach Prüfung von Planungsalternativen an der Planung fest. Die besondere Lage am Ortsrand mit straßenbegleitender Baumreihe wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	15	1	0

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 7</b>	<b>Bauleitplanung; Abwägung nach der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan</b>	<b>2015/356</b>
--------------	---	-----------------

### **Stellungnahme des Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd**

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die bestehenden Wasserleitungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

#### **Beschluss:**

Die bestehenden Wasserleitungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
15	15	14	1	0

GR Luft befand sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

### **Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz**

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Gemeinde wird die Aufgabe, geeignete Entwicklungsstrategien zu entwickeln um Leerständen zu begegnen und um Handel und Gewerbe im Ortskern zu stärken, im Rahmen der weiteren kommunalen Planungen berücksichtigen.

**Beschluss:**

Die Gemeinde wird die Aufgabe, geeignete Entwicklungsstrategien zu entwickeln um Leerständen zu begegnen und um Handel und Gewerbe im Ortskern zu stärken, im Rahmen der weiteren kommunalen Planungen berücksichtigen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
15	15	15	0	0

GR Luft befand sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Gemeinde hält an den Ergebnissen der städtebaulichen Studie sowie an der daraus hervorgehenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans fest.

**Beschluss:**

Die Gemeinde hält an den Ergebnissen der städtebaulichen Studie sowie an der daraus hervorgehenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans fest.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	15	1	0

**Stellungnahme des Landratsamtes Regensburg, SG L 51 Tiefbau**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des SG Tiefbau wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des SG Tiefbau wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	15	1	0

**Stellungnahme des Landratsamtes Regensburg, Abteilung Bauleitplanung**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die verschiedenen Planauszüge werden in einem Deckblatt zusammengefasst; die Verkaufsflächenobergrenze wird in das Deckblatt aufgenommen.

**Beschluss:**

Die verschiedenen Planauszüge werden in einem Deckblatt zusammengefasst; die Verkaufsflächenobergrenze wird in das Deckblatt aufgenommen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	15	1	0

**Stellungnahme des Landratsamtes Regensburg, SG 33-1 Immissionsschutz**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Das Planzeichen wird an der Südgrenze ergänzt.

**Beschluss:**

Das Planzeichen wird an der Südgrenze ergänzt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	15	1	0

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 8</b>	<b>Bauleitplanung; Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung des Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 02</b>	<b>2015/357</b>
--------------	---	-----------------

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald fasst zum Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Bernhardswald, Deckblatt Nummer 02, den Feststellungsbeschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald fasst zum Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Bernhardswald, Deckblatt Nummer 02, den Feststellungsbeschluss.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	15	1	0

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 9</b>	<b>Bauleitplanung; Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes "Nahversorgung an der Finsinger Straße" nach § 11 BauNVO im Bereich der Grundstücke, FINr. 404 und 409 TF, Gemarkung Göppenbach</b>	<b>2015/358</b>
--------------	--	-----------------

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald beschließt die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung an der Finsinger Straße“.

Er umfasst die Flurnummern 404 und 409 (Tf) und 448/3 (Tf) in der Gemarkung Göppenbach.

Hinweis: Der aufzustellende vorhabensbezogene Bebauungsplan überlagert den nördlichen Teil des Planbereichs des Bebauungsplanes „Bernhardswald, Nordosterweiterung, 2. Bauabschnitt (nördlich der Finsinger Straße).

und wird von folgenden Flurnummern eingefasst:

Im Norden: FINr 415 und 417, Gemarkung Göppenbach, Gemeinde Bernhardswald

Im Süden: FINr. 403 TF, Gemarkung Bernhardswald, Gemeinde Bernhardswald

Im Westen: FINr 404/1 und 414/1, Gemarkung Bernhardswald, Gemeinde Bernhardswald  
und FINr 409 TF, Gemarkung Göppenbach, Gemeinde Bernhardswald

Im Osten: FINr. 448/3 TF, Landkreis Regensburg, Gemeinde Bernhardswald

Der Änderungs- und Erweiterungsbeschlusses wird nach § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald beschließt die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung an der Finsinger Straße“.

Er umfasst die Flurnummern 404 und 409 (Tf) und 448/3 (Tf) in der Gemarkung Göppenbach.

Hinweis: Der aufzustellende vorhabensbezogene Bebauungsplan überlagert den nördlichen Teil des Planbereichs des Bebauungsplanes „Bernhardswald, Nordosterweiterung, 2. Bauabschnitt (nördlich der Finsinger Straße).

und wird von folgenden Flurnummern eingefasst:

Im Norden: FINr 415 und 417, Gemarkung Göppenbach, Gemeinde Bernhardswald

Im Süden: FINr. 403 TF, Gemarkung Bernhardswald, Gemeinde Bernhardswald

Im Westen: FINr 404/1 und 414/1, Gemarkung Bernhardswald, Gemeinde Bernhardswald

und FINr 409 TF, Gemarkung Göppenbach, Gemeinde Bernhardswald

Im Osten: FINr. 448/3 TF, Landkreis Regensburg, Gemeinde Bernhardswald

Der Änderungs- und Erweiterungsbeschlusses wird nach § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
16	16	15	1	0

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 10</b>	<b>Bauleitplanung; Billigung des Vorentwurfs zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nahversorgung an der Finsinger Straße"</b>	<b>2015/359</b>
---------------	---	-----------------

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Planentwurf „Nahversorgung an der Finsinger Straße“ wird gebilligt.

**Beschluss:**

Der Planentwurf „Nahversorgung an der Finsinger Straße“ wird gebilligt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
14	14	13	1	0

GR Griesbeck und GR Weindler befanden sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 11</b>	<b>Bauleitplanung; Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nahversorgung an der Finsinger Straße"</b>	<b>2015/360</b>
---------------	--	-----------------

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert die Gemeinde Bernhardswald die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Die Unterlagen liegen für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB holt die Gemeinde Bernhardswald die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb eines Monats ein.

### **Beschluss:**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert die Gemeinde Bernhardswald die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Die Unterlagen liegen für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB holt die Gemeinde Bernhardswald die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb eines Monats ein.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
15	15	15	0	0

GR Griesbeck befand sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**damit einstimmig beschlossen**

### **TOP 12 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes**

- GRätin Lehner bittet die Verwaltung um die Einholung eines Angebots zur Beleuchtung auf dem Weg zum Sportheim und zukünftigen Jugendtreff und Überprüfung der technischen Machbarkeit.
- Zweiter Bürgermeister Graf bittet die Verwaltung um Überprüfung der Gewerbesteuer ab 1999 der beiden ansässigen Apotheken. Das Ergebnis soll in einer der nächsten nichtöffentlichen Sitzungen vorgelegt werden.

**damit zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Werner Fischer um 21:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Werner Fischer  
Erster Bürgermeister

Reinhard Buchmann  
Schriftführer/in