

**Gemeinde Bernhardswald**

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 12.05.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:17 Uhr  
Ort: Turnhalle der Grundschule Bernhardswald, in der  
Kreuther Str. 22  
Aktenzeichen: GR/05/2021/0006

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Obermeier, Florian Erster Bürgermeister

### Mitglieder des Gemeinderates

Auburger, Claudia Fraktionsvorsitzende CSU  
Auburger, Markus Dritter Bürgermeister  
Beer, Thomas  
Berger, Markus Fraktionsvorsitzender SPD  
Bräu, Christian  
Brey, Reinhard  
Erl, Ludwig Fraktionsvorsitzende FW  
Fichtl, Josef  
Griesbeck, Max  
Hiltner, Robert  
Laepfle, Marianne  
Lingauer, Christian  
Mindel, Friedhelm  
Müller, Michael  
Niebelschütz, Merten, Dr. Fraktionsvorsitzende GRÜNE  
Rehm, Martin  
Rößler, Rainer-Michael Zweiter Bürgermeister  
Schiegl, Albert  
Stuber, Manfred  
Weigert, Dietmar

### Verwaltung

Auburger, Lisa

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |               |   |                  |
|---------------|---|------------------|
| <b>TOP 1</b>  | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.04.2021   | <b>2021/0300</b> |
| <b>TOP 2</b>  | Bekanntgabe von Beschlüssen, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind  | <b>2021/0302</b> |
| <b>TOP 3</b>  | Bauleitplanung; Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Seibersdorf" gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauBG   | <b>2021/0293</b> |
| <b>TOP 4</b>  | Bauleitplanung; Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Solarpark Seibersdorf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauBG  | <b>2021/0294</b> |
| <b>TOP 5</b>  | Bauleitplanung und Flächennutzungsplan; Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie FNP "Solarpark Seibersdorf"  | <b>2021/0295</b> |
| <b>TOP 6</b>  | Bauleitplanung; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 u. 2. und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1. u. 2 zum Vorhaben "Solarpark Seibersdorf"   | <b>2021/0296</b> |
| <b>TOP 7</b>  | Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nordost" mit Anpassung des Flächennutzungsplans  | <b>2021/0289</b> |
| <b>TOP 8</b>  | Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Bernhardswald "Nordost" sowie Anpassung des Flächennutzungsplans; Billigung des Planentwurfs vom 12.05.2021.                                      | <b>2021/0291</b> |
| <b>TOP 9</b>  | Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nordost" mit Anpassung des Flächennutzungsplans Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | <b>2021/0292</b> |
| <b>TOP 10</b> | Straßen- und Wegerecht; Widmung der Ortsstraße Pfarrer-Lauenroth-Ring   | <b>2021/0257</b> |
| <b>TOP 11</b> | Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes   |                  |

## Sitzung des Gemeinderats vom 12.05.2021

### **Bauleitplanung; Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Seibersdorf"**

In der Gemeinderatssitzung am 24.06.2020 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 30.01.2020 beschlossen. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 12.08.2020 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß Baugesetzbuch am Verfahren beteiligt. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Erforderliche Belange finden bei den Planungen bzw. bei der Umsetzung Berücksichtigung.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß Baugesetzbuch am Verfahren beteiligt. Während der Auslegungsfrist konnte jedermann Stellungnahmen zur Planung abgeben. Neben den Trägern öffentlicher Belange wurden vier Stellungnahmen aus der Bürgerschaft abgegeben.

In einer persönlichen Begehung der Fläche am 22.03.2021 durch die Gemeinde sowie mehreren persönlichen Gesprächen mit Anwohnern des Solarparks Seibersdorf, dem Flächeneigentümer und dem Vorhabenträger wurden verschiedene Planungsalternativen geprüft.

#### **Abwägungsvariante 1:**

Eine Umplanung der Flächen, wie sie in der Stellungnahme vorgeschlagen wird (s. Abbildung1), wird demnach von der Gemeinde als die am besten geeignete Variante erachtet, um sowohl den Belangen der Anwohner, als auch dem Schutz der Umweltbelange gerecht zu werden.



Abbildung 1

## Abwägungsvariante 2:

Eine Verkleinerung des Sondergebiets II, wie sie in einer Begehung der Gemeinde gemeinsam mit potenziell betroffenen Bürger\*innen am 22.3.2021 besprochen wurde (s. Abbildung 2), wird ggf. auch als geeignete Variante erachtet.



Abbildung 2

Der Gemeinderat entscheidet sich mehrheitlich, mit einer Gegenstimme, für die Abwägungsvariante 1.

### Beschluss:

Den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwänden und Hinweisen der Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird einstimmig beigetreten.

### **Bauleitplanung und Flächennutzungsplan; Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie FNP "Solarpark Seibersdorf"**

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Flächennutzungsplans „Solarpark Seibersdorf“ vom 30.01.2020 wurde in der heutigen Sitzung abgewägt. Im Entwurf werden diese Einwendungen entsprechend eingearbeitet. Die Verwaltung stellt den Entwurf vor.

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Flächennutzungsplans in der Abwägungsvariante 1 wird einstimmig gebilligt.

### **Bauleitplanung; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 u. 2. und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1. u. 2 zum Vorhaben "Solarpark Seibersdorf"**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit noch einzuarbeitenden Resultaten der Abwägung sowie der Planentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, in welchem die Ergebnisse der heutigen Abwägung eingearbeitet werden, wurde in der heutigen Gemeinderatssitzung gebilligt.

(1) Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert die Gemeinde Bernhardswald die Öffentlichkeit über

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Seibersdorf“ sowie über die Planungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Unterlagen liegen mindestens für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer werden mindestens eine Woche vorher bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wird an den Ortstafeln und auf der Homepage der Gemeinde Bernhardswald veröffentlicht.

- (2) Gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB holt die Gemeinde Bernhardswald die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb eines Monats dazu ein.

### Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nordost" mit Anpassung des Flächennutzungsplans

Am 15.05.2018 fasst der Gemeinderat im Zuge der Erstellung eines zentralen Mehrgenerationen-Spielplatzes auf der Überdeckten Tieflage im Ort Bernhardswald den Beschluss, den Spielplatz am Wanderweg rückzubauen und zu schließen

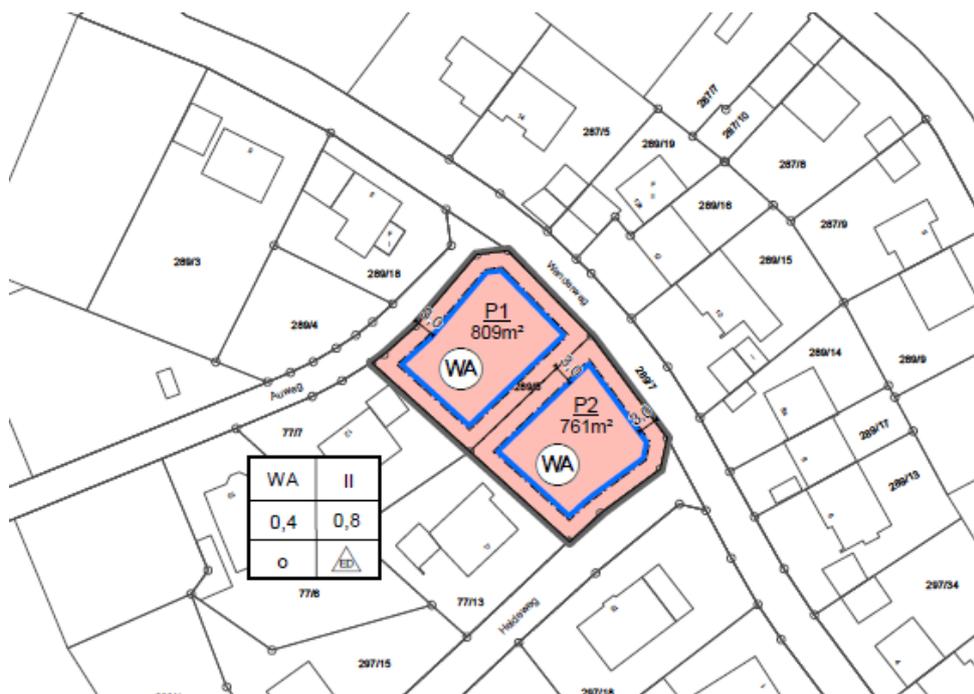
Am 27.08.2020 fasste der Gemeinderat den Beschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Bernhardswald „NordOst“, um den ehemaligen Spielplatz Wanderweg für den Wohnungsbau zugänglich zu machen.

Ursprünglich war das Planungsgebiet als Spielplatz vorgesehen. Da dieser zurückgebaut wurde, soll auf der Fläche nun Wohnbebauung möglich gemacht werden. Geplant ist eine Wohnbebauung mit je zwei Doppelhäusern a einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte oder 2 Mehrfamilienhäuser a 3 Wohneinheiten.

Das Verfahren soll nach §13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne gesonderte Umweltprüfung durchgeführt werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordost“ mit Anpassung des Flächennutzungsplans mit der Planung vom 12.05.2021 im beschleunigten Verfahren.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß §2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



## **Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Bernhardswald "Nordost" sowie Anpassung des Flächennutzungsplans; Billigung des Planentwurfs vom 12.05.2021.**

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Eichelacker“ mit Anpassung des Flächennutzungsplans vom 12.05.2021 wird einstimmig beschlossen.

## **Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nordost" mit Anpassung des Flächennutzungsplans; Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung**

- (1) Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert die Gemeinde Bernhardswald die Öffentlichkeit über die Planungen der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurfs „Nordost“. Die Unterlagen liegen mindestens für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer werden mindestens eine Woche vorher bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wird an den Ortstafeln und auf der Homepage der Gemeinde Bernhardswald veröffentlicht.
- (2) Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde Bernhardswald die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb eines Monats dazu ein.

## **Straßen- und Wegerecht; Widmung der Ortsstraße Pfarrer-Lauenroth-Ring**

Der „Pfarrer-Lauenroth-Ring“ im Baugebiet „Pettenreuth – Plittinger Straße“ wurde bereits fertiggestellt. Diese Straße ist entsprechend der Vorgaben des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen und in das Straßenbestandsverzeichnis der auf sie zutreffenden Straßenklasse aufzunehmen. Durch die Widmung erhält die Straße ihre Eigenschaft als öffentliche Straße.

Der Gemeinderat stimmt der Widmung zur Ortsstraße „Pfarrer-Lauenroth-Ring“ im Baugebiet „Pettenreuth – Plittinger Straße“ einstimmig zu.

## **Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes**

Bürgermeister Obermeier berichtet, dass Wenzelbach der Gemeinde Bernhardswald als Entschädigung für die Nutzung der Räumlichkeiten in der Mittelschule Wenzelbach für eine Kinderkrippe 10.000,- € überwiesen hat. Die Entschädigung beruht noch aus der Zeit des Zweckverbandes.