



Gemeinde Bernhardswald

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 11.11.2020
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:16 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Bernhardswald
Aktenzeichen:	GR/11/2020/0008

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Obermeister, 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

Laepple, Marianne

Mindel, Friedhelm

Müller, Michael

Niebelschütz, Merten, Dr. Fraktionsvorsitzen-
der GRÜNE

Rehm, Martin

Schiegl, Albert

Stuber, Manfred

Weigert, Dietmar

ab TOP 6 der öffentlichen Tagesordnung

Verwaltung

Auburger, Lisa

Schulmeyer, Sigrid

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---------------|---|------------------|
| TOP 1 | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.10.2020 | 2020/0157 |
| TOP 2 | Bekanntgabe von Beschlüssen, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind | 2020/0159 |
| TOP 3 | Kommunalwahl 2020; Feststellung der Niederlegung des Amtes als Gemeinderat durch Herrn Dr. Otto Pfranger | 2020/0169 |
| TOP 4 | Kommunalwahl 2020; Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers der Liste der Freien Wähler (FW) | 2020/0170 |
| TOP 5 | Kommunalwahl 2020; Vereidigung des ehrenamtlichen Mitglieds des Gemeinderates Martin Rehm | 2020/0171 |
| TOP 6 | Breitbandausbau; Beratung und Beschlussfassung über den Beitritt und Aufgabenübertragung zur Laber-Naab Infrastruktur GmbH ("LNI") | 2020/0154 |
| TOP 7 | Bauleitplanung; Bernhardswald Am Seeacker, Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | 2020/0151 |
| TOP 8 | Bauleitplanung; Bernhardswald Am Seeacker, Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan | 2020/0150 |
| TOP 9 | Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen für die Haushaltsjahre 2015 - 2018 gem. Art. 105 GO, Vorlage des Berichts des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes | 2020/0127 |
| TOP 10 | Hochbau, Sanierung und Modernisierung des Gebäudes "Radlbahnhof" in Hauzendorf, Beratung und Beschlussfassung über die auszuführenden Gewerke | 2020/0168 |
| TOP 11 | Straßen- und Wegerecht; Umbenennung "Bayerwaldstraße 16" in "Grabenhof 1" | 2020/0153 |
| TOP 12 | Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes | |

TOP 1	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.10.2020	2020/0157
--------------	--	------------------

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.10.2020 wird genehmigt.

TOP 2	Bekanntgabe von Beschlüssen, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind	2020/0159
--------------	---	------------------

Es wurden die Beschlüsse folgender Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates vom 14.10.2020 bekanntgegeben, weil die Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:

	<i>Ausübung des Vorkaufsrecht am Grundstück Flur Nr. 379/9 Gemarkung Bernhardswald</i>	2020/0128
--	---	------------------

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

- 1) *Die Gemeinde Bernhardswald übt das Vorkaufsrecht an dem Grundstück Fl. Nr. 379/9 aus. Der Kaufpreis beträgt 540.000 €*
- 2) *Der Gemeinderat genehmigt eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 540.000 €. Diese wird gedeckt durch Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 8180.95000 (Breitbandversorgung) und Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 6200.93206 (Baugebiet Kürn)*
- 3) *Die Verwaltung wird beauftragt ein Nutzungskonzept für das Gebäude, Fl. Nr. 379/9 auszuarbeiten.*

TOP 3	Kommunalwahl 2020; Feststellung der Niederlegung des Amtes als Gemeinderat durch Herrn Dr. Otto Pfranger	2020/0169
--------------	---	------------------

Sachverhalt:

Herr Dr. Otto Pfranger hat mit Schreiben vom 25.10.2020, eingegangen bei der Gemeinde Bernhardswald am 26.10.2020 sein Mandat im Gemeinderat Bernhardswald niedergelegt. Gemäß Art. 48 Abs. 3 GLKrWG hat nach Beginn der Wahlzeit der Gemeinderat anstelle des Wahlausschusses die Niederlegung des Amtes festzustellen und über das Nachrücken des Listennachfolgers zu entscheiden.

Der Gemeinderat stellt fest, dass Herr Dr. Otto Pfranger sein Mandat als Mitglied des Gemeinderates Bernhardswald mit Schreiben vom 25.10.2020 niedergelegt hat.

TOP 4	Kommunalwahl 2020; Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers der Liste der Freien Wähler (FW)	2020/0170
--------------	---	------------------

Sachverhalt:

Herr Dr. Otto Pfranger hat sein Mandat als Mitglied des Gemeinderates niedergelegt. Gem. Art. 48 GLKrWG entscheidet der Gemeinderat nach Beginn der Wahlzeit anstelle des Wahlausschusses über das Nachrücken des Listennachfolgers. Herr Martin Rehm erfüllt die Wählbarkeitsvoraussetzungen und hat die Annahme des Amtes mit Schreiben vom 5.11.2020 bestätigt.

Der Gemeinderat stellt fest, dass Herr Martin Rehm als Listennachfolger der Liste 03 Freie Wähler für Herrn Dr. Otto Pfranger nachrückt.

TOP 5	Kommunalwahl 2020; Vereidigung des ehrenamtlichen Mitglieds des Gemeinderates Martin Rehm	2020/0171
--------------	--	------------------

Sachverhalt:

Gem. Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) sind alle Gemeinderatsmitglieder in der ersten nach ihrer Berufung stattfindenden öffentlichen Sitzung in feierlicher Form zu vereidigen

Erster Bürgermeister Obermeier nimmt Herrn Martin Rehm den Eid ab.

TOP 6	Breitbandausbau; Beratung und Beschlussfassung über den Beitritt und Aufgabenübertragung zur Laber-Naab Infrastruktur GmbH ("LNI")	2020/0154
--------------	---	------------------

Sachverhalt:

Die Laber-Naab Infrastruktur GmbH („LNI“) wurde im Jahre 2014 zum Zwecke der Unterstützung von Kommunen beim Auf- und Ausbau von Breitbandinfrastruktur als öffentliche Infrastrukturgesellschaft durch ausschließlich kommunale Gesellschafter („Altgesellschafter“) gegründet.

Zielsetzung ist die Bündelung von Kompetenzen sowie die Nutzung von Synergieeffekten beim Breitbandausbau durch ein koordiniertes Zusammenwirken. Bereits die bisherigen Aktivitäten der LNI führten zu einer nachhaltigen Verbesserung der Versorgung mit Breitbanddiensten in den Gebieten der Altgesellschafter.

Seit einigen Monaten finden verschiedene Abstimmungen mit weiteren Kommunen unter Einbeziehung der Altgesellschafter der Landkreise Regensburg und Neumarkt statt, inwieweit die LNI weitere öffentliche Gesellschafter („Neugesellschafter“) aufnehmen und auf diese Weise der Gesellschafterkreis erweitert werden soll. Die Erwägungen dabei sind, durch die Erweiterung des Wirkungskreises der LNI zum einen sämtlichen Kommunen angesichts des zunehmenden Handlungsdrucks im Bereich des Breitbandausbaus solidarisch zu begegnen. Zum anderen wäre damit die Möglichkeit gegeben, die Nachfrage nach Beratungsleistungen für die Beantragung von staatlichen Fördermitteln sowie der erforderlichen Fachplanungs- und Bauleistungen zu bündeln. Letztgenannte Leistungen könnten auf diese Weise in einer Bündelrahmenvereinbarung ausgeschrieben werden, um ausreichend Kapazitäten zu langfristig wirtschaftlichen Konditionen auf dem Markt für den Breitbandausbau zu sichern. Die Kommunen würden als Gesellschafter die Aufgaben des Breitbandausbaus im Wege der Aufgabendelegation als sog. Inhousevergabe auf die LNI übertragen. Dabei wurden verschiedene Lösungsansätze unter Einbeziehung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes (BKPV) und der Rechtsanwaltskanzlei Watson Farley & Williams erörtert und in Folge ein Gesellschaftsvertrag auf Grundlage der bisherigen Satzung der LNI sowie eine Vereinbarung zur Aufgabenübertragung ausgearbeitet.

Am Donnerstag, den 24. September 2020 fand im Landratsamt Regensburg unter Leitung der Landrätin und Beteiligung von interessierten Kommunen eine Informationsveranstaltung zur „Gründung einer Gigabitgesellschaft“ (im hybriden Format einer Präsenz- und Videokonferenz)

statt. Anschließend fand die Versammlung der Altgesellschafter der LNI statt um das weitere Vorgehen zu erörtern und einen Beschluss zur Kapitalerhöhung und Aufnahme weiterer Gesellschafter unter dem Vorbehalt der Zustimmung der jeweiligen kommunalen Gremien zu fassen.

Breitbandbeauftragter des Landkreises Regensburg, Herr Weiß, erläutert den Mitgliedern des Gemeinderates die geplante Vorgehensweise.

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

1. Dem Beitritt zur LNI der Gemeinde Bernhardswald als neuer Gesellschafter sowie der Übernahme eines Geschäftsanteils in Höhe von EUR 5.000,00 wird zugestimmt. Der Bürgermeister und die Verwaltung werden damit betraut, die Gemeinde Bernhardswald zur Umsetzung des vorliegenden Gesellschaftsvertrags und der erforderlichen notariellen Beurkundung mit der Befugnis zu etwaigen redaktionellen Anpassungen zu vertreten.

Es erfolgt anschließend die Genehmigung der notariellen Urkunde durch den Gemeinderat.

2. Die Gemeinde Bernhardswald stimmt der Aufgabenübertragung im Bereich Breitbandausbau auf die LNI zu und betraut den Bürgermeister und die Verwaltung zur Umsetzung durch den Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung über die Aufgabenübertragung.

TOP 7	Bauleitplanung; Bernhardswald Am Seeacker, Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	2020/0151
--------------	--	------------------

Sachverhalt:

Die Auslegung des Planentwurfs „Bernhardswald Am Seeacker“ fand für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und für Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2020 bis 26.08.2020 statt.

Folgende Einwände aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen dazu ein:

1.) Niederschlagswasserbeseitigung

Nach § 55 Abs. 2 WHG gehört es zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung, des Niederschlagswasser ortsnahe versickert oder verrieselt und in Ausnahmefällen über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser ggf. in ein Gewässer eingeleitet wird.

Ist eine Übernahme des Abwassers durch die Gemeinde nicht oder nicht ausreichend geklärt, so ist ein Abwasserbeseitigungskonzept aufzustellen und i. S. d. Art. 34 Abs. 2 Satz 2 BayWG fortzuschreiben.

2.) Hochwasserschutz

Die Bauleitplanung hat als wesentlicher Teil der Vorbeugemaßnahmen eine Schutzfunktion für Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG) und Risikogebiete (§ 73 WHG). Überschwemmungsgebiete sind nach § 76 Abs. 1 WHG Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Bauleitpläne müssen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes in der Abwägung berücksichtigen. Die mit dem Hochwasserschutzgesetz II erfolgte Regelung stellt klar, dass zu den Belangen des Hochwasserschutzes auch die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden gehört.

In solchen Fällen hat die Gemeinde in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen, dass

- Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- Die Vermeidung oder einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes
- Und ggf. hochwasserangepasste Errichtung für das Vorhaben notwendig werden

Aufgrund örtlicher Starkregenereignisse kann es auch zu Überflutungen kommen.

Eine Vorsorge gegen derartige „urbane Sturzfluten“ muss die entsprechende Topographie (natürliche Wasserscheiden, Hanglagen, Zufluss von Außengebietswasser, etc.) und Lage zu potenziellen Fließwegen (Straßenverläufe, Mulden, Bäche etc.) berücksichtigen.

Nach dem aktuellen Hochwasserschutzgesetz ist insofern auch die neue wasserrechtliche Gebietskategorie „Hochwasserentstehungsgebiete“ zu berücksichtigen.

Dies sind Gebiete, in denen bei Starkniederschlägen oder bei Schneeschmelze in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse entstehen können, die zu einer Hochwassergefahr und damit zu einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen können.

Dabei ist bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

- Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- oder Wasserrückhaltevermögens des Bodens
- Der Ausgleich einer Beeinträchtigung durch Maßnahmen wie das Anlegen oder die Schaffung von Rückhalteräumen im Entstehungsgebiet

3.) Fazit

Konkret zeigt die vorliegende Vorplanung keine Hinweise und konkretere Herangehensweisen dazu auf. Weitere Unterlagen zur Dimensionierung und Berechnung der Wasserableitung konnten uns bis dato nicht übergeben werden.

Insbesondere notwendige Instrumente zur Grundlagenermittlung wie Versickerungsfähigkeit, Retentionsüberlegungen und eine damit verbundene Beurteilung des vorhandenen und anstehenden Bodens im Rahmen einer Baugrunduntersuchung liegt in diesem Zusammenhang nicht vor.

Ferner sollten auch Hinweise aus bodenveränderlichen Maßnahmen und ggf. anthropogenen Aufschüttungen nachgekommen und in diesem Zusammenhang untersucht werden.

Vielmehr sind, wie in der planungsrechtlichen Begründung bereits hingewiesen, entsprechende Regenrückhaltevorrichtungen aus den Grundstücks- und der wasserrechtlichen Vorschrift und der Empfehlungen des LfU u.a. in naturnahem Umgang mit Niederschlagswasser nachzukommen.

Aufgrund der bestehenden, bereits sehr stark überlasteten Mischwasserkanalisation in dem betreffenden Gebiet und den von uns dokumentierten Überlastungsereignissen in bestehende unterliegende Fischteiche, ist hier in besonderem Maße Sorge zu tragen, dass derartige Ereignisse im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Untersuchung vermieden werden.

Wie im Gespräch von uns vorgetragen, wurden mit uns als Unterlieger bis dato im Vorfeld keinerlei klärende Gespräche zur Lösung der Sachverhalte geführt.

Ferner wurden wir als Unterlieger in keinsten Weise über die weitere der vorliegenden Bauleitplanung hinausgehende massive Regenwasserableitung angrenzender Straßenzüge – wie oben beschrieben – informiert.

Eine Durchleitung von bisher in der Mischwasserkanalisation abgewickelten Regenwasserableitung und damit verbundenen Risiken wie z.B. Schmutzbeaufschlagungen, Hochwasserentlastungen, Instandhaltungsmaßnahmen, etc. können wir unter dem gegebenen Rahmen nicht zustimmen, da hier erhebliche allgemeine Risiken zu Lasten von privaten Unterliegern abgewickelt werden.

Darüber hinaus ist die Dimensionierung der vorhandenen privaten Verrohrung des Bachhöfbächls in keinsten Weise für derartige Ableitungsmengen und damit verbundenen Überlastungsereignissen ausgelegt. Ferner wären damit einhergehende Unterhalts- und ggf. notwendige Instandsetzungsmaßnahmen der privaten Verrohrungen zu klären.

Wie bei unserem persönlichen Gespräch mitgeteilt, erlauben wir uns auf bereits bestehende Risiken hinzuweisen, da das im Bereich der Bebauung „Bayernwaldstraße“ neu errichtete Regenrückhaltebeckens besteht.

Unabhängig von der Bauleitplanung haben Sie uns ferner mitgeteilt, dass parallel zur Bauleitplanung ein weiteres wasserrechtliches Erlaubnisverfahren zur Regenwasserableitung stattfindet. Rein vorsorglich teilen wir hierzu mit, dass ungeachtet der vorliegenden Einwendungen wir uns veranlasst sehen, unsere Bedenken hierzu ebenfalls vorzutragen und eine weitere darüberhinausgehende massive Regenwasserableitung über unsere bestehende Verrohrung ohne weiteres in der vorliegenden Form nicht zustimmen können.

Wir möchten Sie um zeitnahe Mitteilung zum weiteren Verfahrensablauf unserer Einwendungen und um mögliche konstruktive Lösungsvorschläge bitten, sind jedoch an einer einvernehmlichen Regelung, vorerst ohne weitere Inanspruchnahme von Rechtsmitteln, interessiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

Zu 1.) Niederschlagswasserbeseitigung

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer über eine Kanalisation gehört damit ebenso zu einer regelkonformen Niederschlagswasserbeseitigung.

Vor einer Niederschlagswasserbeseitigung durch Ableitung werden zunächst andere Möglichkeiten der Abwasserbeseitigung Teilbereich Niederschlagswasser untersucht.

Für eine Beurteilung der Aufnahmefähigkeit (Sickerfähigkeit) des Untergrundes wurden durch das Baugrundinstitut Stephan, Bad Abbach, am 11.10.2018 Felduntersuchungen durchgeführt. Aufgrund der durchgeführten Felduntersuchungen ist nach Ermessen des Baugrundinstitutes eine dauerhaft wirksame und ausreichende Versickerung nicht möglich.

Als Vorflut steht der Bachhöflbach, ein Gewässer dritter Ordnung, unmittelbar angrenzend zur Verfügung. Für eine Benutzung des Bachhöflbachs wird eine gehobene Wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Hierbei werden die für die Einleitung sicher zu stellenden Bedingungen wie z. B. Rückhalte- und Drosseleinrichtungen oder Sicherheitseinrichtungen entsprechend den geltenden Vorschriften bewertet und festgelegt.

Zu 2.) Hochwasserschutz

Ein Risikogebiet gem. § 73 WHG liegt entsprechend des Kartenmaterials des IÜG (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete) nicht vor.

Ein Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG liegt entsprechend des Kartenmaterials IÜG (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete) nicht vor.

Wassersensible Bereiche entsprechend des Informationsdienstes des Landesamtes für Umwelt liegen nicht vor.

Aufgrund örtlicher Starkregenereignisse kann es naturgemäß immer zu Überflutungen tiefer liegender Anlieger kommen.

Zu 3) Fazit

Die Vorliegende Planung berücksichtigt die Belange von Unterlieger. Für die Beurteilung der Bodenverhältnisse wurden durch ein qualifiziertes Fachbüro Bodenuntersuchungen durchgeführt. Für die schadlose Entsorgung werden Regenrückhaltemaßnahmen vorgesehen. Zum Schutz gegen Verunreinigungen werden Maßnahmen entsprechend dem Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) vorgenommen. Es wird eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 15 WHG beantragt. Die vorgesehenen Maßnahmen sind dafür geeignet, alle aus dem Baugebiet einwirkende, nachteilige Ereignisse in ausreichendem Maß zu kompensieren.

Die vorgesehenen Maßnahmen können jedoch nicht den natürlichen Abfluss, der über die bestehende Geländemulde, Graben und Bach talwärts fließt und ein Vielfaches der Größe des vorliegenden Baugebietes besitzt, kompensieren.

Abstimmung:

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
19	19	19	0	

Folgende Einwände durch die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen dazu ein:

Träger öffentlicher Belange	Bemerkungen
Regierung der Oberpfalz	Keine Bedenken
Landratsamt Regensburg - Kreisbrandrat	Es besteht Einverständnis
Landratsamt Regensburg – L16	Bedenken bzgl. Wendefläche
Landratsamt Regensburg – S41	Hinweise zur Bauleitplanung
Landratsamt Regensburg – L19	Die Belange werden von der Planung nicht berührt.
Landratsamt Regensburg – L 18	Mit der Planung besteht Einverständnis.
Landratsamt Regensburg – S 42	Einwand bzgl. Dachform am Bebauungsrand
Landratsamt Regensburg – S 31	Wasser- und Bodenrecht
Landratsamt Regensburg – Untere Immissions-schutzbehörde	Regelung Luft-Wärmepumpen
Landratsamt Regensburg – S 52	Einwendung hinsichtlich giftiger Pflanzen
Zweckverband zur Wasserversorgung	Hinweise bezüglich Löschwasserversorgung
Wasserwirtschaftsamt Regensburg	Keine Einwände, nur ein Hinweis
Staatliches Bauamt Regensburg	Keine Einwendungen, Hinweis bzgl. B 16
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Einwendungen
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	Keine Bedenken und Einwendungen
Regionaler Planungsverband Regensburg	Keine Äußerung
Bayernwerk	Allgemeine Informationen

<i>Rewag</i>	<i>Keine Äußerung</i>
<i>Vodafone GmbH</i>	<i>Keine Einwände</i>
<i>Gemeinde Wenzelbach</i>	<i>Keine Äußerungen</i>
<i>GFN/RVV</i>	<i>Keine Äußerungen</i>
<i>Immobilien Freistaat Bayern</i>	<i>Keine Einwände</i>
<i>Autobahndirektion Südbayern</i>	<i>Keine Belange berührt</i>
<i>Stadt Nittenau</i>	<i>Keine Äußerungen</i>
<i>Eisenbahn-Bundesamt</i>	<i>Keine Äußerungen</i>
<i>Gemeinde Wald</i>	<i>Keine Äußerungen</i>

01 Landratsamt Regensburg L 16 Abfallwirtschaft

Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärtsfahren. Entsprechend dieser Regelungen müssen Sackgassen bzw. Stichstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichende große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Mindestdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei- oder vier Achsen und einer Länge von rd. 11m) für ein Wendemanöver benötigt beträgt mindestens 18 m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein.

Beim Befahren von Straßen muss außerdem sichergestellt sein, dass für die am Fahrzeug befindlichen Personen keine Quetschgefahr besteht. Zu diesem Zweck muss beiderseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5m Breite vorhanden sein.

Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fractionen muss gem. § 15 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.

Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den/die Eigentümer befahren (§ 15 Abs. 7 AWS).

Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:

Die im Plan eingezeichnete Wendefläche kann bezüglich der Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen nicht abschließend beurteilt werden. Ein Wendemanöver mit derzeit üblichen Entsorgungsfahrzeugen funktioniert gesichert auf einer kreisförmigen und quadratischen Fläche mit 18m Durchmesser (Mittelpunkt überfahrbar). Der Innenkreis bei der ausgewiesenen Wendeanlage beträgt 12m, so dass die anschließenden Flächen (nach entsprechender Freistellung) mitgenutzt werden müssten. Über die Eignung der Wendeanlage für Müllfahrzeuge kann die RAST 06 Hinweise geben, aber nach der berufsgenossenschaftlichen DGUV_Information_214_033_2016, müssen weitere Kriterien erfüllt sein (z.B. zusätzlicher Freiraum von 1m). Die RAST 06 spricht des Weiteren von 3-achsigen Müllfahrzeugen, wohingegen inzwischen der 4-Achser Standard ist. Die geplante Wendefläche müsste, um eine endgültige Beurteilung vornehmen zu können, getestet werden.

Sollte eine Anfahrbarkeit nicht möglich sein, müssten die Abfallbehälter usw. an der nächstmöglich anfahrbaren Stelle bereitgestellt werden.

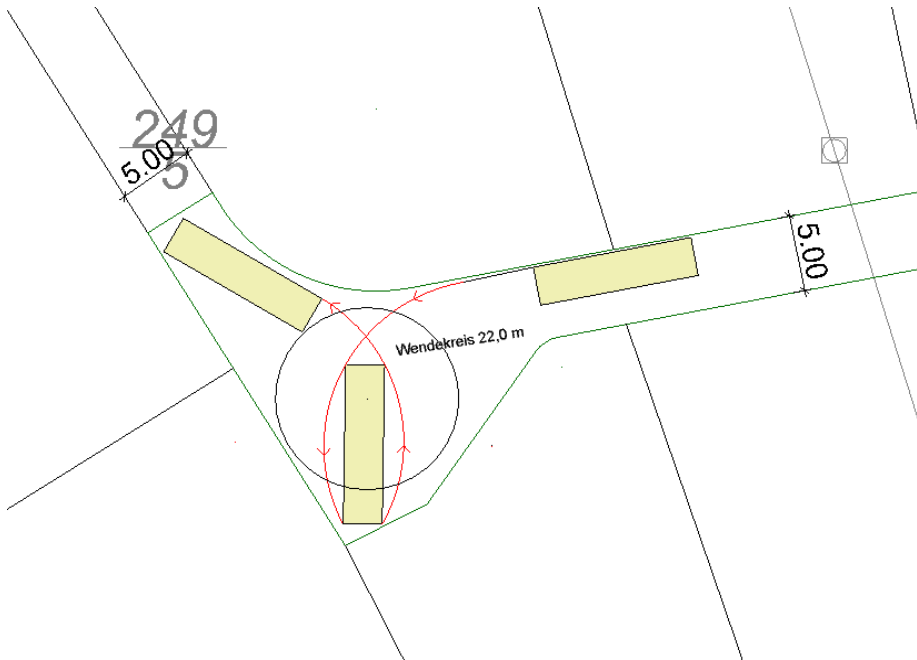
Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um die Ausführung des Wendehammers optimiert.

Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt endet die Stichstraße mit einem Wendehammer, der in Anlehnung an den Wendehammer für 3-achsige Müllfahrzeuge gem. RAS 06 Bild 59 ausgebildet ist. Damit wäre die Straße gem. RAS 06 bereits anfahrbar.

Durch die Angabe des Wendekreises von 22,0 m für ein 4-achsiges Müllfahrzeug von Entsorgungsunternehmen wurden die Schleppkurven überprüft. Die Größe des Fahrzeuges wurde mit 10,50 m auf 2,55 m Breite gewählt.

Die Schleppkurve ist untenstehend dargestellt. Die Befahrbarkeit ist gegeben. Separate Abholstellen müssen nicht eingerichtet werden.



Außerdem wurde durch einen gemeinsamen Termin beim Entsorgungsunternehmen Meindl in Regensburg/Lappersdorf der Wendehammer mit einem 4-achsigen Müllfahrzeug befahren. Der Wendehammer wurde dazu in tatsächlicher Größe abgesteckt. Die Befahrbarkeit bzw. Wendemöglichkeit für ein 4-achsiges Müllfahrzeug ist gegeben. Jedoch sollte der Wendehammer noch etwas optimiert werden, um die Befahrbarkeit insgesamt zu verbessern. Siehe Skizze unten. Die Baugrenzen und die Grundstücksgröße ändern sich dadurch nicht. Es wird empfohlen, diese Optimierung mit in den Bebauungsplan zu übernehmen.



Abstimmung:

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
19	19	19	0	

02 Landratsamt Regensburg S41 Bauabteilung

Der Anwendungsbereich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes i. S. des § 13b BauGB unterfallen nur solche Bebauungspläne, deren Wohnbauflächen sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen. Im Zusammenhang bebaute Ortsteile sind nicht nur die unbeplanten Ortsteile, wenn sie tatsächlich bebaut sind. Letzteres scheidet für das in Richtung Osten angrenzende Gebiet des Bebauungsplanes „Bayerwaldstraße“ aus. Darüber hinaus schließen in Richtung Westen Grünflächen an.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann der Eindruck der Geschlossenheit trotz vorhandener baulicher Lücken noch vermittelt werden, wenn derartige Nutzungen (z.B. Erschließungsstraße oder wohnungsnahe Grünfläche zwischen dem Ortsteil und dem Plangebiet) auch innerhalb des Ortsteils den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechen würden. Generell kann für die Feststellung, ob sich das Plangebiet an den bebauten Ortsteil anschließt, auf die Kriterien des Bebauungszusammenhangs zurückgegriffen werden. Im Fall eines neuen, selbstständigen Siedlungsansatzes sei auf den Beschluss vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382, des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs hingewiesen, wonach die Anwendbarkeit des § 13b BauGB verneint wurde. Wir bitten um Ergänzung der Tatbestandsvoraussetzung und entsprechenden Einarbeitung in der Begründung.

Redaktionelles / Planteil:

- Verwendung des Planzeichens 3.1.1 PlanZV (Einzelhäuser)
- Wendekreis bemaßen
- Verwendung Planzeichen 15.3 PlanZV (Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, ...)

- In einer anhängigen Normenkontrollsache einer Landkreisgemeinde wurde seitens des BayVGH ausgeführt, dass die Festsetzungen straßenseitiger und hinterer Baugrenzen i.S.v. § 23 hinausreichende Baugrenzen in Kombination mit der unverbindlichen Planung der Gebäude eine ganze Lage von Wohngebäuden ermöglicht. Dies wirft die Frage auf, welcher Höhenbezugspunkt gelten soll, wenn ein geplantes Gebäude sich über den Bereich zweier dargestellter Parzellen erstrecken sollte. Wir empfehlen hinreichend konkrete Baugrenzen für jede einzelne Parzelle festzusetzen.
- Das Plansymbol „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ gemäß der Ziffer 15.14 PlanZV wurde in der Planzeichnung unnötigerweise entlang von Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen geführt. Die „Knotenlinie“ zielt darauf ab, beispielsweise ein Baugebiet aufgrund eines differenziert festgesetzten Maßes der Nutzung oder/und aufgrund der abweichenden Nutzung oder / und aufgrund der abweichenden Nutzungen zu trennen. Es können ebenso Baufenster, Gemeinbedarfsflächen, etc... mittels der „Abgrenzungslinie“ geteilt werden, sofern sich der Nutzungszweck oder das Maß der baulichen Nutzung auf diesen Flächen unterscheiden soll. Grundsatzgedanke: Die Teilung einer Fläche, nicht die Abgrenzung zu anderen Flächen – diese erfolgt bereits durch unterschiedliche Farben und Schraffuren gemäß PlanZV.

Textliche Festsetzungen:

4. Der Sinn der Festsetzung zur flächenmäßigen Beschränkung von Terrassen wird erkannt, allerdings können nur Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. Art 81 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 1 BayBO getroffen werden.

6: Als oberer Bezugspunkt sollte auf die Höhe des Rohfußbodens (anstelle der Oberkante des fertig ausgebauten Fußbodens) abgestellt werden. Die Fertigstellung des Fußbodens bezieht sich nur auf den Innenausbau des Gebäudes und hat keinen Einfluss auf die nach außen sichtbare Höhe des Baukörpers.

Das Regelbeispiel „Bautyp E+D“ als auch „E“ veranschaulicht für das Teilgebiet 1 und 2 die Lage des Gebäudes anhand der EFOK über der Verkehrsfläche. Im Teilgebiet 1 und den Regelschnitten A-A bis D-D wird jedoch deutlich, dass die Verkehrsfläche über bzw. auf gleicher Höhe zu den nördlich gelegenen Parzellen 1-4 liegt. Wir bitten die Regelbeispiele anzupassen.

Des Weiteren empfehlen wir die Regelbeispiele hinsichtlich einer besseren Lesbarkeit besser darzustellen.

Die Wandhöhe über fertigem Gelände wurde in den Regelbeispielen nicht festgesetzt. Bezieht sich die Formulierung, dass beide Bedingungen erfüllt werden müssen, auf die Wand- und Firsthöhe?

Die Definition der Bemessung der Firsthöhe ist zu ergänzen.

7. Für Garagen und Nebengebäude gelten die Festsetzungen der EFOK wie bei den Hauptgebäuden an dem maßgeblichen Planeintrag. Wir weisen darauf hin, dass

- ebenfalls auf die Höhe des Rohfußbodens abgestellt werden sollte und
- die Lage der Garage mangels Baufenster gerade nicht bestimmt wurde.

9. Wir empfehlen eine verbindliche Firstrichtung festzusetzen.

11. Was soll mit dem Satz „Bei Einfriedungen sind die Sichtfelder nach den gültigen Vorschriften zulässig“ zum Ausdruck gebracht werden? Wenn dem Bauherrn ein gewisses Tun oder Unterlassen (Freihalten eines Sichtfeldes) auferlegt werden soll, so bitten wir dies detailliert darzulegen.

§ 6 Abs. 2: Einarbeitung einer Begründung warum vom geltenden Abstandsflächenrecht abgewichen wird und 3 m im Mittel nun von der EFOK anstelle des in der BayBO vorgesehenen natürlichen Geländes bemessen werden.

§ 7: Bedauerlicherweise zeigt die Erfahrung, dass in dem sich an die Bauleitplanung abschließenden Freistellungs- bzw. Baugenehmigungsverfahren die differenzierte Festsetzung von Wandhöhen, welche im Bebauungsplan festgelegt wurden (EFOK) und welche für die Ermittlung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO (natürliches Gelände mit Ausnahme der Grenzgaragen, vgl. § 6 Abs. 2) heranzuziehen sind, zu Abstandsflächenproblemen führen. Um diesen Missstand zu umgehen, kann entweder ein einheitlicher Nenner gefunden oder zumindest das natürliche Gelände in einem exakten Geländenivellement den Planunterlagen beigelegt werden.

§8: Ergänzung der notwendigen Absturzsicherung auf Stützmauern.

§11 Dachgauben: Art. 30 Abs. 5 BayBO regelt, dass Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln und Solaranlagen so anzuordnen und herzustellen sind, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden können. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen sie mindestens 1,25 m entfernt sein. Aus städtebaulicher Sicht empfehlen wir das Maß der Gesamtbreite aller Gauben/Aufbauten auf ein Drittel der Dachbreite bzw. Trauflänge zu begrenzen (Vermeidung überdimensionaler Gauben). Eine absolute Größenangabe ist nicht zielführend, da die Gebäudebreiten variieren. Es empfiehlt sich die Angabe des Verhältnisses der Breite von Gauben zur Gebäudebreite.

§ 11 Nebengebäude und Garagen: Sind zunächst dem Hauptgebäude unterzuordnen und in der Form anzupassen. Des Weiteren gilt für gemeinsame Grenzgaragen das gegenseitige Anpassungsgebot in Höhen und Fluchten, Dachneigung und Gestaltung, so dass sich die Frage stellt, was gelten soll, wenn der Erstbauende eine Pultdachgarage an der Grenze errichtet hat und der Nachbarbauende ein Hauptgebäude als auch eine Garage mit Satteldach errichten möchte. Wir bitten um Überprüfung.

§13: Mit einer Beschränkung des Kiesbeete auf max. 5% sollen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion vermieden werden. Die Gemeinde Bernhardswald könnte in Anlehnung an § 19. Abs. 4 Satz 1 BauNVO – welcher dem Ziel die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB umzusetzen dient- eine Formulierung einarbeiten, dass es sich bei Kiesfläche mit Platten und/oder Rasenkantensteinen, welche in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden sind, ebenfalls um bauliche Anlagen handelt. Diese Flächen haben eine bodenrechtliche Relevanz, da sie meist von beträchtlicher Größe sind und in ihrer konkreten Gestaltung (gemeinsam mit Pflanzkübeln und Gartengestaltungselementen) unmittelbar der Gartengestaltung und damit auch den Zweck dienen, sich dort aufzuhalten. Die bodenrechtliche Relevanz der Kiesbeete ergibt sich daraus, dass diese durch die erheblichen Auswirkungen auf die Bodenflora- und fauna, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berühren und bei der Ermittlung der GRZ nicht außer Acht gelassen werden können.

Ausführungen des VG Hannover aus dem Urteil vom 26.11.2019, Az. 4 A 1259/17:.. das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz antwortete namens der Landesregierung auf eine kleine Anfrage bzgl. der Frage, welche Auswirkungen Stein-, Kies- und Schotterflächen auf die Bodengesundheit, den häufig verwendet, um den Boden mit Ökosystem zu verstehen. Dem liegt die Kenntnis zugrunde, dass insbesondere humose Oberböden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts sind, mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme bilden und gleichzeitig grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme einbringen. Zu nennen sind beispielsweise

Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften von humosen Oberböden, ihre Rolle in den Wasser- und Nährstoffkreisläufen und nicht zuletzt ihre Fähigkeit, Wasser zu speichern. Insbesondere durch die mit der Wasserspeicherfähigkeit einhergehende Kühlfunktion sind Böden mitbestimmend für das lokale Klein- und Stadtklima. Bei einem Ersatz von humosen Oberböden durch Stein-, Kies- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden. Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Stein-, Kies- und Schotterflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperatenausgleichend zu wirken. Was den Wasserhaushalt betrifft, kann, in Abhängigkeit von der Art und dem Aufbau des Untergrundes und mit der verminderten Speicherkapazität einhergehend, die Versickerungsrate erhöht werden. Das kann zur erhöhten Schadstoffanreicherung im Grundwasser, etwa mit Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln, beitragen. Im Übrigen wird mit der Anlage von Stein-, Kies- und Schotterflächen i. d. R. das Ziel verfolgt, unerwünschten Bewuchs zu verhindern. Entsprechend sind solche Flächen nicht oder nur spärlich mit Vegetation bestanden. Derartige Flächen sind in Bezug auf ihre Biodiversität in alle Regel arten- und individuenarm.“ Daraus ergibt sich, dass Schotter-/ Kiesflächen weitgehend ökologisch wertlos sind. Stein-, Schotter- und Kiesflächen stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind. Pflanzen können aufgrund des Vlieses und der Schotterflächen kaum bis gar nicht wachsen. Zwar sind die Kiesflächen nach dem Vertrag des Klägers und wasserdurchlässig, sie haben jedoch den oben beschriebenen Einfluss auf das örtliche Mikroklima. Kiesflächen sind von den Flächen mit Rindenmulch zu unterscheiden. Bei einem Rindenmulch handelt es sich um zerkleinerte, unfermentierte Baumrinde ohne weitere Zusätze. Auch die Rindenmulchauflage wird benutzt, um das Wachstum unerwünschter sog. Unkräuter zu erschweren. Jedoch hat der Rindenmulch andere Folgen und Eigenschaften als die Steinflächen, denn der Boden unter dem Rindenmulch trocknet nicht so schnell aus und bleibt länger feucht. Zudem siedeln sich vermehrt Kleinstlebewesen an, die Fruchtbarkeit des Bodens auf Dauer erhöhen.

3. Hinweise: Etwaige Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Versickerungsanordnungen, ...) müssen konkret im Textteil erfolgen. Von wesentlichen Ausführungen in den Hinweisen, der Begründung, Wiederholungen oder Empfehlungen wird abgeraten.

Begründung:

Die Aussage zum Verfahren nach § 13b BauGB sind entsprechend der einzelnen Tatbestandsvoraussetzungen zu ergänzen. Unter anderem ist es notwendig im Zuge der Vorprüfungspflicht i. R. d. § 13a BauGB (Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UPVG) abwägungsrelevante Umweltbelange zum gegenständlichen Vorhaben zu begründen und darzulegen, warum die planungsrechtliche Situation gerade nicht zur Durchführung eines Regelverfahrens führt.

Die derzeitigen Ausführungen zur Bedarfsbegründung bitten wir um zur Baugebietsausweisung „Bayerwaldstraße“ bereits nachgewiesenen Inhalte zu ergänzen.

Kernpunkte der Planung, d.h. maßgebliche Grundgedanken und Leitziele detaillierter begründen (mit unter § 6 Abs. 2).

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Zur Anwendung § 13 b BauGB: Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB sind unter 1. in der Begründung erwähnt. Eine weitere Ausführung soll nicht erfolgen. Der Zusammenhang zur Bebauung ist unter 2. in der Begründung dargestellt.

Zu Redaktionelles/Planteil:

- *Das Planzeichen wird im Planteil noch ergänzt. Textlich ist dies bereits unter 4. der Planzeichnung erwähnt.*
- *Der Wendekreis wird noch bemaßt*

- Das Planzeichen 15.3 PlanZV soll nicht verwendet werden. Es sollen nur die Zufahrten festgesetzt werden. Unter 12. Garagen und Nebenanlagen der Planzeichnung ist die Anordnung von Garagen und Stellplätzen beschrieben.
- Der Hinweis bezüglich der Festlegung der Baugrenzen wird zur Kenntnis genommen. An den Festlegungen soll jedoch nichts geändert werden. Die EFOK wurden planlich festgesetzt. Die einzelnen Fußbodenoberkanten unterscheiden sich pro Parzelle um 20 – 50 cm. Sollte sich wirklich eine Teilung bzw. andere Aufteilung der Grenzen ergeben kann der Bezugspunkt trotzdem bestimmt werden. Bei den Parzellen 6-9 ist die Festlegung der FOK gleich, in der südlichen Reihe weist nur die Parzelle 10 eine andere FOK auf. Bei den Parzellen 1-5 beträgt der Unterschied zwischen den einzelnen Parzellen 20 cm.
- Das Plansymbol „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ wurde zur besseren Verständlichkeit der beiden Teilbereiche mit aufgenommen. Das Baugebiet ist bezüglich der zulässigen Wandhöhen und zulässigen Dachformen/Dachneigungen in zwei Teilgebiete aufgeteilt

Zu textliche Festsetzungen:

- § 6 (4) Die Festsetzung soll entfallen.
- 6. Gebäudehöhen (Planzeichnung)**
- Der Höhenbezugspunkt „Fertigfußbodenhöhe“ wird belassen, da sich die Eingänge, Fenster und Terrassen an die Fertigfußbodenhöhe orientieren und dadurch nach außen abzeichnen, wo hingegen die Rohfußbodenhöhe später nicht mehr sichtbar und ohne Zerstörung kontrollierbar ist. Eine Änderung am Bebauungsplan ist nicht veranlasst.
 - Die Regelbeispiele „E+D“ und „E“ dienen als Erläuterung der Wandhöhen, dabei ist es nebensächlich, ob die Verkehrsfläche über oder unter der EFOK liegt. Die Wandhöhe wird immer ab EFOK bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand mit der Dachhaut, bzw. die Firsthöhe ab EFOK bis zum First gemessen. Zur genaueren Darstellung wurden noch die Schnitte A-A bis E-E aufgeführt.
 - Die Regelbeispiele werden größer dargestellt. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur, die keinen Einfluss auf die Planungsabsichten der Gemeinde hat.
 - Der Satz „Wandhöhe über fertigem Gelände bis zur Verschneidung der Außenwand mit der Dachhaut wird entfernt.“ Dieser Satz hat für die Festsetzungen keine Bedeutung.
 - Die Firsthöhe ist in der Planzeichnung unter 6. erläutert. Zur Verständlichkeit wird diese noch in einem Satz erläutert.

Zu 7. Nebenanlagen und Garagen

- Die Lage der Garagenzufahrten wurde festgelegt, ebenso dass die Garagen innerhalb des Baufensters errichtet werden müssen. Bezüglich der Rohfußbodenoberkante wird auf oben genannte Ausführung verwiesen.
- **Zu 9.** Im Bebauungsplan sind die Firstrichtungen bisher vorgeschlagen und auch bereits als Empfehlung mit Firstrichtung entlang der Erschließungsstraße angeordnet. Sollte sich dennoch jemand für eine Drehung der Firstrichtung entscheiden, soll dies nicht eingeschränkt werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht veranlasst.
- **Zu 11.** Der Satz „Bei Einfriedungen sind die Sichtfelder nach den gültigen Vorschriften zulässig“ soll entfernt werden. Hier handelt es sich um einen Schreibfehler.
- **§6 Abs. 2:** Die Abstandsflächen für Garagen und Nebenanlagen wurden abweichend festgelegt. Eine Begründung hierzu wird ergänzt.
- **Zu §7:** Ein Höhenplan wird als Anlage den Planunterlagen angefügt. Somit ist das natürliche Gelände klar ersichtlich
- **Zu §8:** Die Absturzsicherung von Stützmauern wird noch mit aufgenommen.
- **Zu § 11 Dachgauben:** Die Dachgauben sind in ihrer Größe durch die Ansichtsfläche von 4,0 m² beschränkt. Diese wird als ausreichend groß angesehen. Das Breitenmaß von 1/3 der Gebäudebreite bezeichnet einen Zwerchgiebel aber nicht eine Dachgaube und wäre zu breit.
- **Zu § 11 Nebengebäude und Garagen:** Für gemeinsame Grenzgaragen kommen im Bebauungsplan keine Parzellen in Betracht. Da die Festsetzung somit keine Auswirkungen hat, wird sie beibehalten. Eine Änderung am Bebauungsplan ist nicht veranlasst.

- **Zu § 13:** Eine weitere Beschränkung soll nicht erfolgen.
- **Zu 3. Hinweise:** Wird zu Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen der Planunterlagen.
- **Zu Bedarfsbegründung:** Die Bedarfsbegründung wurde im Bebauungsplan „Bayerwaldstraße“ ausführlich ermittelt. Im Bebauungsplan Seeacker wird Bezug auf diese genommen. Die genaue Ermittlung soll nicht mehr Bestandteil des neuen Bebauungsplanes werden. Durch die Regierung wurden keine Bedenken geäußert, wodurch davon ausgegangen wird, dass mit dem Bedarf Einverständnis besteht. Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

03 Landratsamt Regensburg S42 Technische Bauaufsicht

Zu Dachformen

In dem am äußersten Ortsrand gelegenen Baugebiet sollen annähernd alle Dachformen mit Ausnahme von Flachdächern realisiert werden dürfen. Es steht zu befürchten, dass hier ein willkürliche Dachlandschaft entsteht, welches sich so gar nicht in die bestehenden Ortsstruktur einbinden will. Diese zugestandene, größtmögliche Individualität steht jedoch im starken Widerspruch zu dem auf Seite 5 der Begründung formulierten Planungsziel:

„Die Planung zielt besonders daraufhin ab, zu den überplanenden Bereich innerhalb der vorgegebenen Parameter möglichst verträglich in das dörfliche, landschaftliche und ökologische Umfeld einzugliedern.“

Hier wäre die Herausnahme von Zelt-, Walm- und Pultdächern äußerst begrüßenswert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Planungen wird unverändert festgehalten. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

Die Einteilung der Dachformen wird in Teilgebiet 1 und 2 unterschieden. Das Teilgebiet 1 schließt im Norden an die freie Landschaft an. In diesem Teilgebiet sind nur Bebauungen E+D und die Dachformen Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zulässig. Die Wandhöhen sind auch entsprechend niedriger festgesetzt. Diese Festsetzungen werden als ausreichend für ein verträgliches Einfügen in die Umgebung angesehen.

Weiterhin sind regionaltypische Formen in diesem Bereich nicht mehr signifikant erkennbar. Eine Ensemble-Wirkung ist nicht gegeben. Die Gemeinde hält an der Gestaltung fest.

04 Landratsamt Regensburg Natur- und Umweltschutz

Wasserrecht :

1. Schutzbereiche

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.

2. Niederschlagswasser:

Zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers finden sich knappe Ausführungen dahingehend, dass eine Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen soll. Die Entsorgung des Niederschlagswassers durch Versickerung ist nur bedingt möglich. Das Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Grundstücke soll wohl unge-drosselt in den Regenwasserkanal gehen und von dort in ein Regenrückhaltebecken gehen.

Ob die abwassertechnische und –rechtliche Erschließung so möglichst ist, ist rechtzeitig in einem Wasserrechtsverfahren abzuklären.

3. Grundwasser und Schichtenwasser

Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. Art. 30 Bayerische Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung vom Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen.

4. Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche

Im Hinblick auf die immer häufig werdenden Starkregenereignisse besteht mittlerweile eine „Hochwassergefahr“ auch weit ab von Oberflächengewässern. Die Folgen (Vernässung und Verschlammung von Gebäuden, Verkehrsflächen und Grundstücksflächen, Bodenabtrag, Überlauf der Kanalisation etc.) können nur durch entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen verhindert bzw. abgemildert werden. Hierzu wurde in § 14 des Satzungsentwurfs lediglich auf eine DIN-Vorschrift hingewiesen

Bodenschutzrecht:

1. Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt. Um unliebsame Überraschungen zu vermeiden und auch zur der Abklärung der Bodenqualität wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

Man sollte aber noch folgendes ergänzen:

Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist die Aushubmaßnahme zu unterbrechen und das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen. De belastete Erdaushub ist z.B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung/Entsorgung zwischenzulagern.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Es sollten trotz der bereits aufgenommenen Hinweise auch Überlegungen seitens der Gemeinde im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz angestellt werden. Hierbei sind Überlegungen dahingehend empfehlen,

- Wie der Oberboden und Humus geschützt werden kann,
 - Was quantitativ und qualitativ an Erdaushub im Baugebiet anfallen wird und
 - Wie dieser vor Ort verwertet oder anderweitig entsorgt werden kann/muss.
- Zudem sollten Überlegungen angestellt werden, wie der Boden während der Bauarbeiten in seiner Qualität (chemische und physikalische Eigenschaften) geschützt werden kann.

Wir möchten Sie dazu auf die Publikationen des Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm> hinweisen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Planungen wird unverändert festgehalten. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

Zu Wasserrecht:

Zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Einwendungen enthalten.

Zu 2. Eine genauere Erläuterung ist im Bebauungsplan nicht notwendig. Ein Wasserrechtverfahren wird parallel durchgeführt.

Zu 3. Der Hinweis auf §49 WHG ist unter Punkt 4 in den Hinweisen enthalten.

Zu 4. Unter Punkt 1 in den Hinweisen sind Empfehlungen für die Sicherung gegen Wassereinträge enthalten.

Zu Bodenschutzrecht:

Zu 1. Hinweise diesbezüglich sind bereits unter Punkt 10 der Hinweise enthalten.

Zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt

05 Landratsamt Regensburg Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Soweit eine Regelung zu Luft-Wärmepumpen gewünscht wird, könnte folgende Festsetzung (oder ein Hinweis) mit aufgenommen werden:

Es dürfen nur lärmarme Geräte nach dem Stand der Technik aufgestellt und betrieben werden (LW<53 dB(A); der Aufstellort ist dabei so zu wählen, dass sich im Einwirkungsbereich der Anlagen keine Immissionsorte befinden (nach Regelung unter Nr. 2.2 der TA Lärm) oder zumindest die Zusatzbelastung als irrelevant gilt; entsprechende Nachweise sind auf Verlangen der Gemeinde Bernhardswald oder dem LRA Regensburg vorzulegen (z.B. mittels einer Abstandsrechnung Bundesverband Wärmepumpen BWP).

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Planungen wird unverändert festgehalten.

Der Hinweis zu einer Festsetzung für Luft-Wärmepumpen wird dankend angenommen. Die Festsetzung wird hinsichtlich dem Vorschlag redaktionell geändert. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind dadurch nicht berührt.

06 Landratsamt Regensburg S52 Gesundheitsamt

In den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplanentwurf werden unter dem Punkt Grünordnerische Festsetzungen für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen Pflanzlisten zur Verwendung angegeben, auf denen auch giftige Pflanzen aufgelistet sind. Durch das Bundesinstitut für Risikobewertung werden das Pfaffenhütchen und die Rote Heckenkirsche als giftig eingestuft. Diese Pflanzen sollten aus der Liste gestrichen werden oder zumindest nicht in Bereichen gepflanzt werden dürfen, wo sich die Kinder aufhalten bzw. spielen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Planungen wird unverändert festgehalten.

Die giftigen Pflanzen Pfaffenhütchen und die Rote Heckenkirsche werden entfernt. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind dadurch nicht berührt

07 Zweckverband zur Wasserversorgung Lkr. Regensburg-Süd

Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass die Versorgung des Plangebietes „Bernhardswald am Seeacker“ mit Trinkwasser gesichert werden kann.

Für den Brandschutz kann im Zuge der Trinkwasserversorgung eine Menge von bis zu 48 m³ pro Stunde, für mindestens 2 Stunden, entsprechend DVGW Arbeitsblatt W405, bereitgestellt werden.

Im Bebauungsplanverfahren ist die Menge des benötigten Löschwassers im Rahmen des Grundschatzes festzulegen und zu überprüfen. Dieser Hinweis fehlt in der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes.

Vorsorglich weist der Zweckverband darauf hin, dass für die Entsorgung von Altlasten und die Freilegung und Sicherung von Bodendenkmälern keine Kostenbeteiligung des Zweckverbandes erfolgen kann

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Planungen wird unverändert festgehalten.

Der Hinweis bezüglich der bereitzustellenden Löschwassermenge wird in die Begründung zum Bebauungsplan noch mit aufgenommen. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind dadurch nicht berührt.

Beratung:

Gemeinderat Schiegl weist darauf hin, dass zur Sicherung der Löschwasserversorgung eine Ringleitung statt der geforderten Stichleitung erforderlich wäre.

Gemeinderat Brey stellt aufgrund der erheblichen Einwendungen bezüglich der Löschwasserversorgung den Antrag zur Geschäftsordnung, den Beschluss zur Abwägung Nr. 07 Zweckverband zur Wasserversorgung Lkr. Regensburg – Süd zu vertragen. Die zuständige Feuerwehr soll einen Leistungstest durchführen.

Die Beschlussfassung über die Abwägung Nr. 07 Zweckverband zur Wasserversorgung Lkr. Regensburg- Süd wird vertagt.

08 Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem vorgelegten Bebauungsplan grundsätzlich Einverständnis. Folgender Hinweis ist zu beachten:

Auf Grund der bekannten Problematik im Zuge der Niederschlagswasserbeseitigung (siehe BBP Bayerwaldstraße) ist die Planung frühzeitig zu erstellen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg abzustimmen. Der Wasserrechtsantrag ist dann beim Landratsamt Regensburg einzureichen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Planungen wird unverändert festgehalten.

Die Planunterlagen bleiben unverändert.

Für eine Beurteilung der Aufnahmefähigkeit (Sickerfähigkeit) des Untergrundes wurden durch das Baugrundinstitut Stephan, Bad Abbach, am 11.10.2018 Felduntersuchungen durchgeführt. Aufgrund der durchgeführten Felduntersuchungen ist nach Ermessen des Baugrundinstitutes eine dauerhaft wirksame und ausreichende Versickerung nicht möglich.“

Als Vorflut steht der Bachhöflbach, ein Gewässer dritter Ordnung, unmittelbar angrenzend zur Verfügung. Für eine Benutzung des Bachhöflbachs wird eine gehobene Wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Hierbei werden die für die Einleitung sicher zu stellenden Bedingungen wie z. B. Rückhalte- und Drosseleinrichtungen oder Sicherheitseinrichtungen entsprechend den geltenden Vorschriften bewertet und festgelegt.

09 Staatliches Bauamt Regensburg

Gegen die mit o. a. Schreiben übersandte Bauleitplanung bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes Regensburg keine grundsätzlichen Einwände.

Für evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen im Planungsgebiet aufgrund der Lärmemissionen der Bundesstraße 16 können keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger geltend gemacht werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Planungen wird unverändert festgehalten. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

Die Bundesstraße B 16 befindet sich ca. 500 m entfernt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10 Bayernwerk Netz GmbH

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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

Eine Verkabelung der bestehenden Niederspannungsfreileitung ist vorerst nicht geplant und ist somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

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

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet. Prüfungsnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen

Das 20 KV - Kabel nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert und hat Bestand und ist somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen.

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

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir verweisen 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 2,5m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-schwandorf@bayern.de, oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 09431-730-338.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch an weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Planungen wird unverändert festgehalten. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

Die Lage der 20 kV-Leitung ist bekannt. Sofern diese im späteren Privatgrund liegt, ist diese im Zuge der Erschließung zu verlegen. Das Bayernwerk wurde bereits während der Erschließung Baugebiet Bayerwaldstraße darüber informiert.

Die abschließende Beschlussfassung zur Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates gesetzt und damit zurückgestellt.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der heutigen Sitzung am 11.11.2020 abschließend behandelt. Aufgrund der Beratungen im öffentlichen Teil kann der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bernhardswald Am Seeacker“ in der Fassung vom 11.11.2020 unter Einarbeitung der unter TOP 2020/0151 gefassten Abwägungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Die Bekanntmachung erfolgt nach notarieller Beurkundung des Erschließungsvertrages.

Beratungen:

Siehe TOP 7 der heutigen öffentlichen Tagesordnung

Da die Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht abschließend behandelt werden konnte, wird der Tagesordnungspunkt vertagt und damit zurückgestellt.

Sachverhalt:

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband hat die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen für die Jahre 2015 – 2018 in der Zeit vom 15.7.2019 bis 21.10.2019 durchgeführt. Der Bericht wurde der Gemeinde Bernhardswald am 8.5. bzw. am 2.7.2020 zugestellt.

Prüfungsgebiete:

Neben kommunalwirtschaftlichen Angelegenheiten wurden vertieft geprüft:

- Informationstechnik
- Vertragliche Angelegenheiten
- Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge
- Kostenerstattung für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
- Abwasserbeseitigung
- Kindertagesbetreuung

Die Bauausgaben wurden gesondert geprüft.

Die Mitglieder des Gemeinderates hatten die Gelegenheit, den Prüfungsbericht einzusehen.

Der Prüfungsverband berichtet über die finanziellen Verhältnisse und die Kassenlage im Prüfungszeitraum wie folgt:

Der **Haushaltsausgleich** wurde in den Berichtsjahren auch in der tatsächlichen Haushaltswirtschaft erreicht.

Es ergaben sich stets Überschüsse i.S. von § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV-Kameralistik. Auf die veranschlagten Rücklagenentnahmen konnte jeweils verzichtet werden. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass im Jahr 2018 neue Haushaltseinnahmereste von rd. 683 T€ für Kredite gebildet wurden, die zur Verbesserung des Einnahmesolls des laufenden Haushaltsjahres führten. Ansonsten wäre zum Ausgleich des Haushalts eine Rücklagenentnahme erforderlich gewesen. Haushaltsausgabereste stehen dem nicht gegenüber. Zur Bildung von Haushaltseinnahmeresten verweisen wir im Übrigen auf die Ausführungen bei TZ 2.

Der Verwaltungshaushalt schloss in allen Berichtsjahren mit einer **Zuführung an den Vermögenshaushalt** ab, die jeweils deutlich über dem Voranschlag lag und den Mindestbetrag nach § 22 Abs. 1 KommHV-Kameralistik überschritt. Die Gemeinde verfügte in den ersten beiden Berichtsjahren über eine zufriedenstellende finanzielle Bewegungsfreiheit. In den Folgejahren war ein günstiges Ergebnis zu verzeichnen. Im Berichtszeitraum konnten zwischen 7,9 % (2015) und 17,1 % (2017) der um innere Verrechnungen und kalkulatorische Kosten gekürzten Gesamteinnahmen des Verwaltungshaushalts für Investitionen bereitgestellt werden.

Wesentlich geprägt wird die freie Finanzspanne vom **Nettosteueraufkommen**, das im Prüfungszeitraum eine deutliche Aufwärtsentwicklung zeigte und seinen Höchststand im letzten Berichtsjahr erreichte. Dies lag vor allem am Anstieg des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer, welche die mit Abstand bedeutendste steuerliche Einnahmeart darstellt. Die gebuchten Gewerbesteuererträge schlossen in den Berichtsjahren mit schwankenden Ergebnissen, erhöhten sich aber insgesamt gesehen ebenfalls. Aufgrund der zeitversetzten Auswirkungen des Finanzausgleichs erreichten die Schlüsselzuweisungen im Jahr 2018 ihren Höchstwert.

Trotz der positiven Entwicklung blieb das Nettosteueraufkommen bezogen auf die Einwohnerzahl stets unter den landesweiten Mittelwerten (für das Jahr 2018 lagen zum Zeitpunkt der Prüfung noch keine Vergleichszahlen vor).

Die **Realsteuerkraft** bei der Grundsteuer A lag in den Berichtsjahren über dem Landesdurchschnitt. Bei der Grundsteuer B und bei der Gewerbesteuer schloss diese dagegen immer deutlich unter dem jeweiligen Durchschnittswert.

Die **Finanzkraft**, in der sich neben der Realsteuerkraft auch die Einkommensteuerbeteiligung, die Umsatzsteuerbeteiligung, die Schlüsselzuweisungen und die Kreisumlage auswirken, war ebenfalls in allen Jahren unterdurchschnittlich.

Die im Prüfungszeitraum unveränderten **Hebesätze** für die Grundsteuern und die Gewerbesteuer liegen jeweils über den landesweiten Mittelwerten.

Große Bedeutung für die Finanzlage kommt auch den **Entgelten für die gemeindlichen Einrichtungen** zu (Art. 62 Abs. 2 GO). Die Abwasserbeseitigung als einzige **kostenrechnende Einrichtung** im Kameralhaushalt wies im Prüfungszeitraum insgesamt einen Überschuss von rd. 748 T€ aus. Die Einnahmen enthalten auch die durchgebuchten Straßenentwässerungsanteile mit rd. 88 T€. Anzumerken ist hierbei aber, dass die in den kameralen Jahresrechnungen gebuchten kalkulatorischen Kosten erheblich unter denjenigen, die in der aktuellen Gebührenbedarfsberechnung angegeben sind, liegen. Die Gebührensätze wurden zum 01.10.2018 neu festgelegt.

Weitere Beträge setzte die Gemeinde für die **sonstigen Einrichtungen** ein, bei denen zwar eine volle Kostendeckung regelmäßig nicht erzielt werden kann, aber dennoch stets auf einen angemessenen Kostendeckungsgrad geachtet werden sollte. Die Bücherei wies im Berichtszeitraum einen Zuschussbedarf von insgesamt rd. 68 T€ auf. Für die Kindertagesstätten, die alle in Trägerschaft der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. betrieben werden, waren insgesamt rd. 2,2 Mio. an allgemeinen Deckungsmitteln aufzuwenden. Davon entfielen auf den Ausgleich von Betriebskostendefiziten rd. 362 T€. Darüber hinaus trug die Gemeinde auch Ausgaben für den Gebäude- und Grundstücksunterhalt.

Die Gemeinde erzielte in den Berichtsjahren Einnahmen aus Konzessionsabgaben i.H. von rd. 478 T€.

An Umlagen an den Schulverband Wenzenbach (Mittelschule) waren im Berichtszeitraum rd. 826 T€ und an den Schulverband Grundschule Altenthann rd. 44 T€ zu leisten. Zum Zeitpunkt der Prüfung waren Maßnahmen zur Auflösung des Schulverbandes Wenzenbach ohne Änderung des Schulsprengels in Vorbereitung. Das Verfahren hierzu war bis zum Ende der Prüfung noch nicht abgeschlossen (vgl. Gemeinderatsitzung vom 28.05.2019). Es ist vorgesehen, die künftigen Verhältnisse durch einen öffentlich-rechtlichen Kooperationsvertrag zu regeln.

Die **Personalausgaben** haben sich von 2014 (letztes Jahr des vorhergehenden Prüfungszeitraums) bis 2018 um rd. 65 T€ oder 4,5 % erhöht. Sie beanspruchten damit im Jahr 2018 rd. 17,2 % der bereinigten Gesamteinnahmen des Verwaltungshaushalts. Die Beamtenbezüge und die Beschäftigtenentgelte stiegen um rd. 32 T€ oder 3,4 % an. Diese Erhöhung liegt unter der allgemeinen Personalkostensteigerung infolge line-

arer Besoldungs- und Entgeltanpassungen von 9,0 % (Beamte) bzw. 10,2 % (Beschäftigte). Ursächlich hierfür sind u.a. das Ausscheiden von Mitarbeitern im Prüfungszeitraum und längerfristige Erkrankungen von Mitarbeitern.

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung eine Personalerhebung in der Kernverwaltung durchgeführt. Besondere Auffälligkeiten ergaben sich nicht. Insgesamt gesehen liegt der Personaleinsatz bei der Gemeinde im Rahmen unserer überörtlichen Vergleichswerte. Die Ergebnisse unserer Auswertung haben wir der Gemeinde überlassen.

Für **Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen** wendete die Gemeinde im Berichtszeitraum rd. 9,4 Mio. € auf. Den Schwerpunkt bildeten die Ausgaben für

- den Breitbandausbau,
- die energetische Sanierung des Rathauses,
- die Erschließung von Bau- und Gewerbegebieten (z.B. GE Hauzendorf),
- die Baumaßnahmen an Gemeindeverbindungsstraßen (z.B. GVS Bernhardswald - Adlmannstein, GVS Mauth - Plitting) und
- der Grunderwerb.

Die Gemeinde konnte rd. 5,1 Mio. € (54,1 %) der Ausgaben mit Eigenmitteln (Zuführungen vom Verwaltungshaushalt, Verkaufserlöse sowie Ist-Überschuss aus dem vorherigen Berichtszeitraum) decken. Beiträge und ähnliche Entgelte trugen mit rd. 1,5 Mio. € (15,6 %) und Zuweisungen und Zuschüssen mit rd. 2,0 Mio. € (21,2 %) zur Finanzierung der Investitionen bei. Neue Kredite wurden i.H. von 98 T€ (1,0 %) aufgenommen. Am Ende des Berichtszeitraums war ein Ist-Fehlbetrag von rd. 759 T€ zu verzeichnen.

Die **Verschuldung** der Gemeinde sank im Prüfungszeitraum um rd. 2,3 Mio. € auf rd. 6,1 Mio. €. Die Pro-Kopf-Verschuldung lag zum 31.12.2017 bei 1.215 € und zum 31.12.2018 bei 1.121 €. Trotz der getätigten Tilgungsleistungen übersteigt diese immer noch beträchtlich den Landesdurchschnitt von 750 € je Einwohner (Stand 31.12.2017). Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass mehr als die Hälfte des Darlehensbestandes auf die Abwasserbeseitigungsanlage entfällt. Insoweit kann der Schuldendienst durch Erhebung kostendeckender Gebühren refinanziert werden. Mittelbare Schulden der Gemeinde bestehen durch die Mitgliedschaft beim Wasserverband Wenzenbacher Gruppe i.H. von rd. 475 T€.

Die Gemeinde verfügte am Ende des Berichtszeitraums über eine **allgemeine Rücklage** von rd. 2,2 Mio. €, die den Mindestbetrag nach § 20 Abs. 2 KommHV-Kameralistik überstieg. Die Rücklage ist vollständig zur Kassenbestandsverstärkung eingesetzt.

Nach dem **Haushaltsplan für das Jahr 2019** fällt die freie Finanzspanne auf 829 T€ bzw. 9,3 % der bereinigten Gesamteinnahmen des Verwaltungshaushalts. Die Gemeinde ging bei der Haushaltsplanung von einem leichten Rückgang der Gewerbesteureinnahmen aus. Das Nettosteueraufkommen soll nach den Planungen der Gemeinde ebenfalls etwas sinken. Ferner wird auf der Ausgabenseite mit einem Anstieg des Personalaufwands sowie des sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwands gerechnet. Nach den Erfahrungen aus den vorhergehenden Jahren sind die Einnahme- und Ausgabeansätze aber vorsichtig angesetzt.

Im **Vermögenshaushalt 2019 und im Finanzplan für die Jahre bis 2022** sind Investitionsausgaben von rd. 5,8 Mio. € vorgesehen. Größere geplante Maßnahmen sind hierbei

- der weitere Ausbau der Breitbandversorgung im Gemeindegebiet,
- die restlichen Maßnahmen für die Erschließung des Gewerbegebiets Hauzendorf,
- die Erschließung von Wohnbaugebieten,
- die Baumaßnahmen an den Gemeindeverbindungs- und den Ortsstraßen und
- der Grunderwerb.

Die Investitionen sollen hauptsächlich durch Verkaufserlöse, Beiträge und Zuweisungen bzw. Zuschüsse gedeckt werden. Für das Jahr 2019 ist eine Rücklagenentnahme geplant, die aber durch Zuführungen in den Folgejahren mehr als ausgeglichen werden soll. Es wird demnach mit einer Aufstockung des Rücklagenbestandes bis 2022 gerechnet. Weiterhin soll der Schuldenstand planungsgemäß um rd. 1,8 Mio. € zurückgehen.

3.2 Kassenlage

Die Kassenlage der Gemeinde war zu Beginn des Prüfungszeitraums angespannt. In den Folgejahren verbesserte sich die Kassenlage leicht, wobei aber immer noch Kontenüberziehungen ersichtlich waren. Die Rücklagemittel waren ständig zur Kassenbestandsverstärkung eingesetzt. Die Aufnahme von Kassenkrediten war teilweise erforderlich.

Der Prüfungsverband fasst das Prüfungsergebnis wie folgt zusammen:

1. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Der **Haushaltsausgleich** wurde in den Berichtsjahren auch in der tatsächlichen Haushaltswirtschaft erreicht.

Die Gemeinde verfügte in den ersten beiden Berichtsjahren über eine zufriedenstellende finanzielle Bewegungsfreiheit. In den Folgejahren wurde ein günstiges Ergebnis erzielt. Wesentlich geprägt wird die freie Finanzspanne vom **Nettosteueraufkommen**, das im Prüfungszeitraum eine deutliche Aufwärtsentwicklung zeigte.

Für **Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen** wendete die Gemeinde im Berichtszeitraum rd. 9,4 Mio. € auf. Die **Verschuldung** der Gemeinde sank im Prüfungszeitraum um rd. 2,3 Mio. € auf rd. 6,1 Mio. €.

Die **Kassenlage** der Gemeinde war zu Beginn des Prüfungszeitraums angespannt. In den Folgejahren verbesserte sich die Kassenlage leicht.

Im Bereich des **Haushalts- und Kassenwesens** (Berichtsabschnitt 4.2) waren Anmerkungen zur Bildung und Übertragung von Haushaltseinnahmeresten und Hinweise zur Kassensicherheit aufzunehmen. Die Einführung einer Kosten- und Leistungsrechnung ist empfehlenswert. Zum Betrieb der digitalen Waage am gemeindlichen Bauhof waren verschiedene Hinweise erforderlich.

Bei der eingesetzten **Informationstechnik** (Berichtsabschnitt 4.3) wurde insbesondere der Umsetzungsstand unserer Feststellungen im Vorbericht geprüft. Neue Feststellungen haben wir nur insoweit aufgenommen, als sich wesentliche Änderungen der damals bewerteten Sachverhalte oder neue Hinweise aus dem technischen und organisatorischen Umfeld ergaben. Vor allem machen wir erneut auf die unzureichende Abgrenzung der lokalen Netzwerke und IT-Systeme der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes Realsteuerstelle untereinander und die damit verbundenen Zugriffsmöglichkeiten anderer Mitgliedsgemeinden auf die Datenbestände der Gemeinde aufmerksam. Hier wären aus unserer Sicht zwingend technische Verbesserungen erforderlich.

Unter Verschiedenes (Berichtsabschnitt 4.6) waren Ausführungen zu den Reinigungsleistungen für mehrere gemeindliche Gebäude veranlasst. Diese wären dem Wettbewerb zu unterstellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung und Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes zur überörtlichen Prüfung der Jahresrechnungen 2015 – 2018.

**"Radlbahnhof" in Hauzendorf, Beratung und Beschlussfassung
über die auszuführenden Gewerke**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.07.2020 beschlossen, dass folgende Punkte vom Ingenieurbüro Huber für ein Sanierungs- und Kostenkonzept zu überprüfen sind:

- Trockenlegung Keller
- Umschluss Regenwasserkanal
- Umrüstung der Heizungsanlage
- Erneuerung der Fenster- und Fassadenelemente mit erforderlichen baulichen Maßnahmen
- Neuorganisation der Küche
- Innenrenovierung der Sanitäranlagen und Gasträume

Das ausgearbeitete Sanierungs- Kostenkonzept weist folgende Sachinformationen und Kosten-schätzungen auf:

1. Trockenlegung Keller

Ist-Zustand:

Die vorhandenen Außenwände im UG weisen eine erhebliche Durchfeuchtung mit Putzschäden auf.

Sanierungskonzept:

- Freilegung der Außenwandflächen im Süden, Westen und teilweise Norden	ca. 7.000,00 €
- Trockenlegung/Dämmung der Außenwände	ca. 10.000,00 €
- Verfüllung der Arbeitsräume und Wiederherstellung der Befestigung	ca. 9.000,00 €
Summe	ca. 26.000,00 €

2. Umschluss Regenwasserkanal

Ist-Zustand:

Im Jahr 2007 wurde die 3-Kammer-Kehrgrube stillgelegt mit einem Anschluss an den im Süden verlaufenden Schmutzwasserkanal zwischen Schacht S10 und S9 in der Erlbacher Straße. Der Bauhof der Gemeinde stellt fest, dass das Regenwasser an den Schmutzwasserkanal angeschlossen ist.

Sanierungskonzept:

- Umschluss und Verlegung einer Regenwasserleitung an den öffentlichen Regenwasserkanal	ca. 10.000,00 €
Summe	ca. 10.000,00 €

3. Umrüstung der Heizungsanlage

Ist-Zustand:

Im UG ist eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1991 in Betrieb mit 2 x 2.000 Liter Öl-Bevorratung.

Sanierungskonzept 1:

- Demontage der vorhandenen Öl-Zentrale einschl. Wasserboiler und Öl-Bevorratung sowie Einbau einer neuen Brennwert-Gastherme mit Flüssiggas und neuem Kaminanschluss	ca. 15.000,00 €
- Bauliche Maßnahmen mit Zuordnung des bisherigen Tankraums an die Lagerräume im UG einschl. Erneuerung der Türen	a. 15.000,00 €
Vorteil Sanierungskonzept 1:	
<ul style="list-style-type: none">- geringe Baukosten- Erhaltung der Heizungsinstallation mit Heizkörper in allen Geschossen	
Nachteil Sanierungskonzept 1:	
<ul style="list-style-type: none">- Beheizung des Gebäudes weiterhin mit Primärenergien (Austauschpflicht der EnEV 2014 § 10)	
Hinweis: Es wird empfohlen, die Versorgung mit Flüssiggastanks im Leasing-Verfahren abzuwickeln, zur Vermeidung weiterer Investitionskosten in Flüssiggastanks.	
Summe	ca. 30.000,00 €

Sanierungskonzept 2:

Umrüstung der Öl-Zentralheizung mit nachwachsenden Rohstoffen
(z.B. Pelletheizung)

- | | |
|---|-----------------|
| - Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (z.B. Pellets) | ca. 35.000,00 € |
| - Bauliche Maßnahmen (wie Sanierungskonzept 1, mit Pelletlager) | ca. 15.000,00 € |

Vorteil Sanierungskonzept 2:

- Umstellung der Heizungsanlage auf nachwachsende Rohstoffe

Nachteil Sanierungskonzept 2:

- Erhebliche Investitionskosten, Unwirtschaftlichkeit

Summe	ca. 50.000,00 €
--------------	------------------------

Sanierungskonzept 3:

Umrüstung der Heizungsanlage auf Luft-Wärmepumpe

- | | |
|---|-----------------|
| - Wärmepumpe mit Umrüstung der Beheizung über Fußbodenheizung anstelle Temperierung über Heizkörper | ca. 50.000,00 € |
|---|-----------------|

Vorteil Sanierungskonzept 3:

- Beheizung des Gebäudes ohne Primärenergie

Nachteil Sanierungskonzept 3:

- Hohe Baukosten, unwirtschaftlich bezogen auf den beabsichtigten tageweisen Betrieb

Summe	ca. 50.000,00 €
--------------	------------------------

4. Erneuerung der Fenster- und Fassadenelemente mit erforderlichen baulichen Maßnahmen

Ist-Zustand:

Die Fenster- und Fassadenelemente aus dem Jahr 1991 aus Kunststoff weisen einen K-Wert von 3,0 auf (Floatglas)

Sanierungskonzept:

- Einbau von Alu-Glaselementen beim Eingang an der Südseite, beim Wintergarten an der Nordseite, beim Haupteingang im Norden und der nebenliegenden Außentoilette	
- Erneuerung der Fensterelemente mit Kunststoff $u_g = 1,1$	
- Demontage	ca. 4.000,00 €
- Kunststofffenster	ca. 10.000,00 €
- Wintergarten	ca. 17.000,00 €
- Fassadenelemente aus Aluminium/Glas	ca. 19.000,00 €
Zwischensumme	ca. 50.000,00 €
- Neuer Aufgang zum Haupteingang Südseite mit Differenzstufenanlage im Westen und barrierefreie Rampe nach Osten	ca. 15.000,00 €
- Ausbildung einer geschlossenen Sockelzone umlaufend um den Wintergarten mit Dämmung	ca. 15.000,00 €
- Anpassung der Fußwege entlang der Nordseite barrierefrei zu den Eingängen	ca. 15.000,00 €
Zwischensumme	ca. 45.000,00 €
Gesamtsumme	ca. 95.000,00 €

5. Neuorganisation Küche

Ist-Zustand:

Unstrukturierte Küchenanlage.

Sanierungskonzept:

Anpassung der Kücheninstallationen an eine funktionsfähige geplante Küchenmöblierung einschl. Innenrenovierung des Küchenraums	
- Küchenmöblierung	ca. 25.000,00 €
- Küchenrenovierung	ca. 10.000,00 €
- Installationsanpassung	ca. 5.000,00 €
Summe	ca. 40.000,00 €

6. Innenrenovierung der Sanitäranlagen und Gasträume

Ist-Zustand:

Die Einrichtungsgegenstände in den Sanitärräumen weisen zum Teil erhebliche Gebrauchssuren auf mit Mängeln/Schäden an Wand- und Bodenflächen.

Beim Erschließungsflur im Norden sind die Fliesenbeläge beim Treppenaufgang zum Gastraum teils erheblich geschädigt.

Sanierungskonzept:

Die Sanitärräume werden behutsam modernisiert und neu gestaltet mit teilweise neuen Sanitäreinrichtungsgegenständen. Die Gasträume werden Innenrenoviert.

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| - Modernisierung der Sanitärräume | ca. 35.000,00 € |
| - Innenrenovierung der Gasträume | ca. 20.000,00 € |

Summe	ca. 55.000,00 €
--------------	------------------------

7. Kostenzusammenstellung

1. Trockenlegung Keller	ca. 26.000,00 €
2. Umschluss Regenwasserkanal	ca. 10.000,00 €
3. Umrüstung der Heizungsanlage	ca. 30.000,00 €
4. Erneuerung der Fenster- und Fassadenelemente	ca. 95.000,00 €
5. Neuorganisation Küche	ca. 40.000,00 €
6. Innenrenovierung der Sanitäranlagen und Gasträume	ca. 55.000,00 €
Summe	ca. 256.000,00 €
Baunebenkosten 10 %	ca. 25.600,00 €
Gesamtkosten netto	ca. 281.600,00 €

zzgl. gültiger MwSt.

Förderauskunft:

Das Amt für ländliche Entwicklung hat den Kauf des Radlbahnhofs in Höhe von 75.468,00 € (50%) gefördert. Ein ähnlicher Förderanteil für die Sanierung kann erwartet werden. Die Förderung kann erst mit Vorliegen einer detaillierten Kostenberechnung und Planunterlagen beantragt werden.

Beratungen:

Die Mitglieder des Gemeinderates beraten den Sachverhalt ausführlich. Gemeinderat Griesbeck gibt zur Kenntnis, dass er den Radlbahnhof pachten würde.

Beschluss der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat spricht sich für folgende Gewerke, wie aufgeführt, zur Sanierung/Modernisierung des Gebäudes „Radlbahnhof“ in Hauzendorf mit einer voraussichtlichen Gesamtauftragssumme (inkl. Baunebenkosten und gültiger MwSt.) in Höhe von ca. 361.000 € aus:

1. Trockenlegung Keller	ca. 26.000,00 €
2. Umschluss Regenwasserkanal	ca. 10.000,00 €
3. Umrüstung der Heizungsanlage mit Sanierungskonzept 2	ca. 50.000,00 €
4. Erneuerung der Fenster- und Fassadenelemente	ca. 95.000,00 €
5. Neuorganisation Küche	ca. 40.000,00 €
6. Innenrenovierung der Sanitäranlagen und Gasträume	ca. 55.000,00 €
3. Er beauftragt den Bürgermeister und die Verwaltung gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Huber die genannten Gewerke detaillierter zu planen, sowie die Ausschreibungsunterlagen und Kostenberechnungen für eine weitere Beschlussfassung vorzubereiten.
4. Er beauftragt weiter, dass die Förderunterlagen beim Amt für ländliche Entwicklung zur Einfachen Dorferneuerung erarbeitet und eingereicht werden.

TOP 11	Straßen- und Wegerecht; Umbenennung "Bayerwaldstraße 16" in "Grabenhof 1"	2020/0153
---------------	--	------------------

Sachverhalt:

Gemäß Art. 56 Abs. 2 GO muss die Gemeinde Bernhardswald für den ordnungsgemäßen Gang der Geschäfte in der Gemeinde und damit auch für eine rasche und zuverlässige Orientierung im Gemeindegebiet sorgen. Sie gewährleistet dadurch insbesondere für Notfälle einen effektiven Einsatz der Rettungsdienste und der Polizei, sie erleichtert amtliche Zustellungen, aber auch den privaten Besuchsverkehr (Art. 52 Abs. 1 BayStrWG).

Das Anwesen „Grabenhof“ in der „Bayerwaldstraße 16“ ist aufgrund des neu entstandenen Baugebiets „Bayerwaldstraße“ nicht mehr sofort zu finden, da nicht klar erkennbar ist, dass die „Bayerwaldstraße“ über das Baugebiet hinaus weiter verläuft. Auch ein logischer Fortlauf der Hausnummern ist nicht gegeben, da im Baugebiet neue Straßen („Bürgermeister-Loidl-Straße“ und „Rosenweg“) gebildet wurden. Das Anwesen „Grabenhof“ ist nun durch das Baugebiet von der „Bayerwaldstraße“ nahezu abgetrennt, da es sich zwischen „Grabenhof“ und „Bayerwaldstraße“ befindet. Eine einwandfreie Orientierung ist hier nicht mehr möglich, vor allem nicht für Nicht-Ortskundige.

Um den Vorschriften des Art. 52 Abs. 1 BayStrWG gerecht zu werden, ist eine Umbenennung der „Bayerwaldstraße 16“ erforderlich. Sinnvoll wäre eine Umbenennung von „Bayerwaldstraße 16“ zu „Grabenhof 1“, da das Anwesen „Grabenhof“ im Weiler „Grabenhof“ liegt. Eine Aufstellung eines entsprechenden Wegweisers zu „Grabenhof 1“ wäre zweckmäßig.

Der Gemeinderat stimmt der Umbenennung von „Bayerwaldstraße 16“ zu „Grabenhof 1“ zu.

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Obermeier informiert, dass mit der Baumaßnahme für den Spielplatz „Überdeckte Tieflage“ begonnen wurde.

Erster Bürgermeister Obermeier berichtet über den Fortschritt der energetischen Sanierung der Grundschule. Der Einbau der Türen bereitet Probleme, weil die beauftragte Firma nicht vertragsgemäß liefert.

Bei der gleichen Baumaßnahme sind Mehrausgaben zu verzeichnen, weil im Bereich der Rampenabfahrt zur Turnhalle ein Regenwasserkanal ertüchtigt werden muss.

Gemeinderat Dr. Niebelschütz erklärt sich bereit, bei der Erstellung eines Konzeptes für das Gebäude Rathausplatz 4 mitzuarbeiten.