



**Gemeinde Bernhardswald**

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.11.2017
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:55 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Bernhardswald
Aktenzeichen:	GR/012/2017

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Vilsmeier, Michael Dritter Bürgermeister

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Auburger, Claudia Fraktionsvorsitzende CSU  
Brey, Reinhard  
Erl, Ludwig  
Kaiser, Herbert  
Lehner, Ulrike Dr. med. Fraktionsvorsitzende  
UBB  
Lingauer, Christian  
Luft, Edgar  
Müller, Michael  
Riederer, Horst  
Schiegl, Albert  
Stuber, Manfred Fraktionsvorsitzender FW  
Wagner, Albert

#### **Verwaltung**

Buchmann, Reinhard  
Schulmeyer, Sigrid

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**1. Bürgermeister**

Fischer, Werner Erster Bürgermeister

**Mitglieder des Gemeinderates**

Auburger, Markus

Emmerich, Sibylle

Fichtl, Josef

Graf, Xaver Zweiter Bürgermeister

Griesbeck, Max Fraktionsvorsitzender SPD

Schuiener, Rupert

Weindler, Johann

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |               |  |                 |
|---------------|--|-----------------|
| <b>TOP 1</b>  | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.10.2017  | <b>2017/939</b> |
| <b>TOP 2</b>  | Bekanntgabe von Beschlüssen, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind   | <b>2017/941</b> |
| <b>TOP 3</b>  | Bauleitplanung; Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Pettenreuth Plittinger Straße" gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauBG                                   | <b>2017/933</b> |
| <b>TOP 4</b>  | Bauleitplanung; Billigung des Entwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Pettenreuth Plittinger Straße"   | <b>2017/935</b> |
| <b>TOP 5</b>  | Bauleitplanung; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurf "Pettenreuth Plittinger Straße"                      | <b>2017/936</b> |
| <b>TOP 6</b>  | Bauleitplanung; Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, 3. Änderung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauBG   | <b>2017/934</b> |
| <b>TOP 7</b>  | Billigung des 3. Deckblattes zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 07.09.2000 im Bereich der Grundstücke FINr. 190 und 190/2, Gmkg. Pettenreuth, zur Darstellung eines allg. Wohngebiets“ gemäß § 4 BauNVO. | <b>2017/937</b> |
| <b>TOP 8</b>  | Bauleitplanung; Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 03)           | <b>2017/938</b> |
| <b>TOP 9</b>  | Kommunalinvestitionsprogramm - Erneuerung der Heizungsanlage in der Grundschule Bernhardswald;<br>Information und Erteilung des Planungsauftrages  | <b>2016/708</b> |
| <b>TOP 10</b> | Vergabe; Grundschule Bernhardswald Wärmeversorgungsanlage und Sanitärarbeiten  | <b>2017/942</b> |
| <b>TOP 11</b> | Beratung und Beschlussfassung über den Beitritt bzw. Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz   | <b>2017/943</b> |
| <b>TOP 12</b> | Kommunalabgabenrecht; Erstellung der Beitrags- bzw. Gebührenbedarfsberechnung (Globalkalkulation) für den Zeitraum 2018 bis 2021   | <b>2017/944</b> |
| <b>TOP 13</b> | Rückwirkende Anpassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Bernhardswald (BGS/EWS) vom 19.12.2013; Kommunalabgabenrecht  | <b>2017/945</b> |
| <b>TOP 14</b> | Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes  |                 |

Dritter Bürgermeister Michael Vilsmeier eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.10.2017</b>	<b>2017/939</b>
--------------	--	-----------------

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.10.2017 wird genehmigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	11	1	

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 2</b>	<b>Bekanntgabe von Beschlüssen, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind</b>	<b>2017/941</b>
--------------	---	-----------------

<b>TOP 5</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2017</b>	<b>2017/918</b>
--------------	---	-----------------

**Beschluss:**

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2017 wird genehmigt.

**damit zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 3</b>	<b>Bauleitplanung; Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Pettenreuth Plittinger Straße" gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauBG</b>	<b>2017/933</b>
--------------	---	-----------------

**Einwände der Behörden und Träger Öffentlicher Belange:**

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände wird in den textlichen Festsetzungen bereits hingewiesen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	11	1	

## WWA Regensburg

### 1. Wasserversorgung

#### Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Das zuständige Wasserversorgungsunternehmen wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Behörden beteiligt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	12	0	

### 2. Bauwasserhaltung

#### Beschlussvorschlag:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	12	0	

### 3. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiet, wassersensibler Bereich, wild abfließendes Wasser

#### Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebiets wird muldenförmig gestaltet, so dass ggf. wild abfließendes Wasser geordnet in Richtung Plittinger Straße abgeleitet werden kann.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	12	0	

### 4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

#### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	12	0	

### 5. Hinweispapier für Bauherren

Für die Bauherren sollte, soweit nicht bereits ohnehin üblich - von der Gemeinde Bernhardswald bzw.

#### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erstellung eines Hinweispapiers wird von der Verwaltung geprüft

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	12	0	

## 6. Erhalt und Schaffung von Retentions- und Regenrückhalteräumen

### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	12	0	

### Vodafone Kabel Deutschland GmbH

### Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	12	0	

### BUND Naturschutz

### Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung eines Bauebots ist im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich. Eine entsprechende vertragliche Regelung über den Kaufvertrag wird durch den Gemeinderat entschieden.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	11	1	

### Deutsche Telekom Technik GmbH

Hinweise zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom

### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	11	1	

### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen sowie im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt

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

## Bayernwerk AG

### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

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

## Zweckverband zur Wasserversorgung Wenzelbacher Gruppe

### 1. Fernleitung DN 200 vom Hochbehälter Kürn Richtung Kohlsetten:

#### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Druckminderschacht ist im BPlan bereits auf öffentlichem Grund dargestellt.

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

### 2. Versorgungsleitung DN 125

#### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

### 3. Grunddienstbarkeiten zu Gunsten des Zweckverbandes

#### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Flurstücke befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des BPlans; insofern sind in dieser Planung entsprechende Regelungen nicht möglich.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## LRA Regensburg, SG Bauleitplanung

### 1. Regelquerschnitte

#### Beschlussvorschlag:

Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Im Einzelnen:

- Wandhöhe und Haustypen werden in der Nutzungsschablone ergänzt.
- Die Höhenangaben werden vergrößert dargestellt.

- Auf die Darstellung von Regelquerschnitten wird aufgrund der Vielfalt der gestalterischen Möglichkeiten, die der Bebauungsplan zulässt, verzichtet. Auf die Darstellung eines Geländeschnittes wird verzichtet, da die Lage der geplanten Gebäude nicht feststeht.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## 2. Höhenlage baulicher Anlagen

### Beschlussvorschlag:

An den bisherigen Regelungen zur Höhenlage wird festgehalten. Eine Festlegung der Straßenhöhen im Rahmen des Bebauungsplans ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich und führt erfahrungsgemäß bei den späteren Bauanträgen zu zahlreichen erforderlichen Befreiungen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## 3. Anzahl der Wohneinheiten (WE)

### Beschlussvorschlag:

Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## 4. Abstandsflächen

### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; auf die Formulierung „abweichende Bauweise“ wird verzichtet und stattdessen ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## 5. Gestaltung der Baulichen Anlagen/ Hauptgebäude

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beabsichtigt, im Baugebiet eine möglichst freie Gestaltung der Baukörper zuzulassen. Auf die Festsetzung von Gebäudeproportionen wird verzichtet, um die gestalterischen Möglichkeiten nicht einzuschränken.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	



## 6. Dachformen, Neigungen

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beabsichtigt, im Baugebiet eine möglichst freie Gestaltung der Baukörper zuzulassen. Daher wird auf die Reduzierung der zulässigen Dachformen auf das Satteldach verzichtet.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## 7. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

### Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung zu Dachaufbauten und Einschnitten werden entsprechend angepasst. Der Mindestabstand vom Ortsgang und der Gaubenabstand untereinander wird auf 1,25 m erhöht. Die Regelung zu Dacheinschnitten wird herausgenommen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## 8. Wandhöhe

### Beschlussvorschlag:

In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, dass sich die Definition der Wandhöhe der Gebäude von der Wandhöhe nach BayBO Art. 6 Abs. 4 zur Ermittlung der Abstandsflächen unterscheidet.

Ansonsten wird an der bisherigen Regelung festgehalten, da die Höhenlage der Gebäude aufgrund der noch nicht vorliegenden Straßenplanung nicht genau festgelegt werden kann.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## 9. Wandhöhe Garagen

### Beschlussvorschlag:

Die bisherige Definition wird beibehalten.

Begründung:

Die Definition der Wandhöhen nach Art 6 Abs. 9 BayBO ist nicht möglich, da aufgrund der topographischen Situation für die Parzellen 7-14, 18, 22-26, 31, 32, 34-39 in Ziff. 3 eine Abweichung von der BayBO festgesetzt ist.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

Hinweise

Ergänzungsvorschlag: Durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dürfen keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

### Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

#### 10. Redaktioneller Hinweis:

##### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Planungsunterlagen werden entsprechend angepasst.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

#### 11. Die Gemeinden haben in den notwendigen Planungsverfahren die Entwicklungspotenziale anhand eines kommunalen Flächenmanagements fortzuschreiben und eine ausführliche Bewertung des ermittelten Bedarfes an Bauflächen anhand der vorhandenen Flächenpotentiale vorzunehmen. Aus Sicht des Landratsamtes sollte der Gesichtspunkt des Bedarfes umfassender abgehandelt werden

##### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einführung eines kommunalen Flächenmanagements wird von der Verwaltung geprüft. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Besitzer freier Baugrundstücke und Flächenpotentiale bezüglich der Verkaufsbereitschaft angeschrieben; die Ergebnisse der Befragung werden in der Begründung dargestellt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

#### LRA Regensburg, Kommunale Abfallentsorgung

##### Beschlussvorschlag:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten. Zudem ist die Sammelstelle in der Planzeichnung dargestellt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

#### LRA Regensburg, Untere Denkmalschutzbehörde

##### Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## LRA Regensburg, Kreisbrandrat

### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## LRA Regensburg, SG Wasser- und Bodenschutzrecht

### Beschlussvorschlag:

Die Korrekturvorschläge werden berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## LRA Regensburg, SG Tiefbauamt

### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## LRA Regensburg, SG Naturschutz

- 1. Die Breite der Hecke im Osten ist nicht erkennbar. Sie kann nur dann - wie vorgesehen - als Ausgleichsfläche herangezogen werden, wenn sie mindestens 8 m Breite ausweist. Diese Breite beinhaltet den nötigen Fahrweg (Grünstreifen) zur Pflege. Diesbezüglich sollte im Plan eine entsprechende Maßangabe ergänzt werden. Die Hecke im Osten kann zudem nur als Ausgleichsfläche herangezogen werden, wenn sie sich in Gemeindeeigentum befindet oder aber eine entsprechende Dienstbarkeit erhält.**

### Beschlussvorschlag:

Auf die Darstellung als Ausgleichsfläche wird verzichtet. Die erforderliche Eingrünung wird auf den jeweiligen Privatgrundstücken festgesetzt. Die Fläche wird als öffentliche Grünfläche muldenförmig gestaltet, um die Baugrundstücke vor wild abfließendem Wasser zu schützen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

- 2. Die vorgesehene Grünstäur („Trenngrün“) zwischen der neuen und der bestehenden Bebauung ist unseres Erachtens verzichtbar. Es erschließt sich deren Sinn nicht - was soll hier getrennt werden und warum? Zudem muss diese Hecke gepflegt werden, das sollte sich die Gemeinde gut überlegen.**

**Beschlussvorschlag:**

Auf die Anpflanzung einer Hecke wird verzichtet. Die Fläche wird den angrenzenden Privatgrundstücken zugeordnet.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

- 3. Die betroffene Fläche wird biologisch ohne Verwendung chemischer Dünger und Pflanzenschutzmittel bewirtschaftet. Insofern ist die ökologische Einwertung dieses Ackers falsch, zumindest aber missverständlich**

**Beschlussvorschlag:**

Die Beschreibung des Plangebiets hinsichtlich der Bewirtschaftung wird angepasst. Der Kompensationsfaktor in Abstimmung mit dem SG Naturschutz von 0,30 auf 0,35 erhöht.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

- 4. Die zeitlich begrenzte Baufeldfreimachung (siehe 3.3. der Begründung) ist keine Minimierungsmaßnahme bzgl. der Eingriffe, sondern eine Vorsorge zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße. Sie kann daher auch nicht zur Begründung eines (niedrigen) Ausgleichsfaktors herangezogen werden**

**Beschlussvorschlag:**

Die Beschreibung der Baufeldfreimachung wird angepasst. Der Kompensationsfaktor in Abstimmung mit dem SG Naturschutz von 0,30 auf 0,35 erhöht.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

Aus fachlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung. Allerdings sollten aufbauend auf einem Belegungs- / Spielplan die Auswirkungen des Sportanlagenbetriebs, zumindest überschlägig schalltechnisch (in Anlehnung an die Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) geprüft werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bestehenden Häuserreihe entlang der Plittinger Straße und der Entfernung des Spielfelds zum geplanten Baugebiet sind durch den Spielbetrieb keine relevanten Lärmauswirkungen zu erwarten.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 4</b>	<b>Bauleitplanung; Billigung des Entwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Pettenreuth Plittinger Straße"</b>	<b>2017/935</b>
--------------	---	-----------------

**Beschluss:**

Der Planentwurf vom 21.11.2017 „Pettenreuth Plittinger Straße“ wird gebilligt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 5</b>	<b>Bauleitplanung; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurf "Pettenreuth Plittinger Straße"</b>	<b>2017/936</b>
--------------	--	-----------------

**Beschluss:**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert die Gemeinde Bernhardswald die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und dessen voraussichtlichen Auswirkungen.

Die Unterlagen werden einen Monat ausgelegt. Diese Auslegung wird vorher eine Woche bekannt gemacht.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde Bernhardswald die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu ein.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 6</b>	<b>Bauleitplanung; Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, 3. Änderung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauBG</b>	<b>2017/934</b>
--------------	---	-----------------

**Einwände der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**

**WWA Regensburg**

1. Wasserversorgung

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Das zuständige Wasserversorgungsunternehmen wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

2. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiet, wassersensibler Bereich

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

3. Schmutz- und Niederschlagswasser

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

4. Erhalt und Schaffung von Retentions- und Regenrückhalteräumen

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

**BUND Naturschutz**

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## **Regierung d. Oberpfalz, Landesplanerische Stellungnahme**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; an der Planung wird festgehalten.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

## **LRA Regensburg, SG Bauleitplanung**

1.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan (§§ 5 Abs. 5, 2a BauGB) dient insbesondere der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Genehmigungsbehörde. Art und Umfang der Begründung müssen ausreichend sein, um den am Aufstellungsverfahren Beteiligten zu ermöglichen, die Planung fachgerecht zu beurteilen. Auch im Hinblick auf das Abwägungsgebot zur Planrechtfertigung und zur Information der Betroffenen ist eine entsprechend den Planungsinhalten angepasste Begründung erforderlich.

Neben dem Ziel/ Zweck der Planung bitten wir die Auswirkungen der Planung gemäß §§ 1a

und 2a BauGB (naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange), den wesentlichen Anlass für die Planung (Kernpunkte, d.h. maßgebliche Grundgedanken und Leitziele), die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und eventuelle Entwicklungs- und Rahmenpläne, ggf. in Betracht gezogenen Alternativen für die städtebauliche Entwicklung oder Standorte sowie Angaben, wie die Wasserversorgung bzw. Abwasser- und Abfallentsorgung sichergestellt werden soll, umfassender abzuhandeln. Die Begründung umfasst für das Grundzentrum Bernhardswald die in der Regionalplanung vorgesehene Versorgungsfunktionen als auch die gesicherte Weiterentwicklung. Da die vorrangigen Potentiale der Innenentwicklung nicht genutzt werden können, sollte seitens der Gemeinde im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Entwicklungspotenziale anhand eines kommunalen Flächenmanagements fortgeschrieben und eine ausführliche Bewertung des ermittelten Bedarfes an Bauflächen anhand der vorhandenen Flächenpotentiale vorgenommen werden. Eine sog. „Abschichtung“ in der jeweiligen Untersuchungstiefe ist möglich - jedoch keine ausschließliche Verweisung auf das durchzuführende Bebauungsplanverfahren.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Die Einführung eines kommunalen Flächenmanagements wird von der Verwaltung geprüft. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Besitzer freier Baugrundstücke und Flächenpotentiale bezüglich der Verkaufsbereitschaft angeschrieben; die Ergebnisse der Befragung werden in der Begründung dargestellt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

2.

Da der Flächennutzungsplan mit der Ausfertigung als Originalurkunde hergestellt als auch der Wille des Normgebers nach außen wahrnehmbar gemacht wird, sind alle Einzelblätter des Flächennutzungsplanes

mit Regelungsinhalt zusammen mit den ausgefertigten Einzelblättern der Verfahrensvermerke durch eine Art „gedankliche Schnur“ untereinander zu verknüpfen. Entweder müssen der Textteil und die Planzeichnungen körperlich untrennbar miteinander verbunden oder alle Teile gesondert ausgefertigt werden (Inhaltsverzeichnis, fortlaufende Seitenzahlangebe bis zum letzten ausgefertigten Blatt, Angabe von Datum und Regelungsbezug auf alle zum Flächennutzungsplan gehörenden Blättern (z. B. Darstellungen/ Begründung/... zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan i. d. F. vom ...))

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Planungsunterlagen werden entsprechend angepasst

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

3.

Der Geltungsbereich ist entsprechend der Planzeichenverordnung schwarz darzustellen.

Es empfiehlt sich die Legende um die vormaligen Nutzungen als auch die kartierten Biotopflächen zu ergänzen

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

**LRA Regensburg, Untere Denkmalschutzbehörde**

Mit der Planung besteht Einverständnis. Auf die Meldepflicht von zufällig zutage tretenden Bodendenkmäler wird hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Von dem Hinweise wird Kenntnis genommen.

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

**LRA Regensburg, SG Tiefbauamt**

Hinweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

**LRA Regensburg, SG Wasser- und Bodenschutzrecht**



Hinweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	11	1	

Ohne GR Luft

**LRA Regensburg, SG Immissionsschutzrecht**

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bestehenden Häuserreihe entlang der Plittinger Straße und der Entfernung des Spielfelds zum geplanten Baugebiet sind durch den Spielbetrieb keine relevanten Lärmauswirkungen zu erwarten.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	11	1	

Ohne GR Luft

**Bayerischer Bauernverband**

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; an der der Planung wird festgehalten.

Begründung:

Die freien Bauparzellen befinden sich in privater Hand; die Verkaufsbereitschaft ist nach einer Anfrage der Gemeinde sehr gering. Die Gemeinde Bernhardswald hat seit Jahren keine neuen Wohngebiete ausgewiesen. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans reagiert die Gemeinde auf die inzwischen große Nachfrage nach Wohnbauland. Der Verwaltung liegen zurzeit 139 Anfragen nach Bauplätzen im Hauptort Bernhardswald und 119 Anfragen nach Bauplätzen im Ortsteil Pettenreuth vor.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

**damit mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 7</b>	<b>Billigung des 3. Deckblattes zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 07.09.2000 im Bereich der Grundstücke FINr. 190 und 190/2, Gmkg. Pettenreuth, zur Darstellung eines allg. Wohngebiets“ gemäß § 4 BauNVO.</b>	<b>2017/937</b>
--------------	---	-----------------

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald billigt den Entwurf vom 21.11.2017 Deckblatt 03) zur Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan vom 07.09.2000.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

damit mehrheitlich beschlossen

<b>TOP 8</b>	<b>Bauleitplanung; Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 03)</b>	<b>2017/938</b>
--------------	---	-----------------

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB zur dritten Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplanes.

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

damit einstimmig beschlossen

<b>TOP 9</b>	<b>Kommunalinvestitionsprogramm - Erneuerung der Heizungsanlage in der Grundschule Bernhardswald; Information und Erteilung des Planungsauftrages</b>	<b>2016/708</b>
--------------	---	-----------------

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt

Keine Abstimmung, dieser TOP wurde bereits am 31.01.2017 behandelt.

damit zurückgestellt

<b>TOP 10</b>	<b>Vergabe; Grundschule Bernhardswald Wärmeversorgungsanlage und Sanitärarbeiten</b>	<b>2017/942</b>
---------------	--	-----------------

**Beschluss**

Der Gemeinderat vergibt das Gewerk Wärmeversorgungsanlagen und Sanitärarbeiten an die Firma Melzl Heizungsbau GmbH Dahlienweg 6, 93080 Pentling zu einem Bruttopreis von 172.121,56 €.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	12	1	

damit mehrheitlich beschlossen

<b>TOP 11</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über den Beitritt bzw. Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz</b>	<b>2017/943</b>
---------------	---	-----------------

Es wurde dazu ein Antrag zur Geschäftsordnung zur Vertagung dieses Tagesordnungspunktes gestellt.

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
13	13	10	0	

**damit zurückgestellt**

<b>TOP 12</b>	<b>Kommunalabgabenrecht; Erstellung der Beitrags- bzw. Gebührenbedarfsberechnung (Globalkalkulation) für den Zeitraum 2018 bis 2021</b>	<b>2017/944</b>
---------------	---	-----------------

### **Beschluss:**

#### Zu kalkulierende Investitionen / Maßnahmen:

Aufgrund der obigen Ausführungen empfiehlt die Verwaltung folgende Bau- und Gewerbegebiete in den neuen Bemessungszeitraum 2018 – 2021 einzukalkulieren:

- Gewerbegebiet Hauzendorf
- Baugebiet Bernhardswald Nord-Ost
- Baugebiet Pettenreuth – Plittinger Straße
- Baugebiet Kreuzgasse

Es gilt darauf hinzuweisen, dass die obigen Bau- und Gewerbegebiete nur dann in der Kalkulation eine Berücksichtigung finden, sofern die Anlagen auf die Gemeinde Bernhardswald übergehen oder von dieser erstellt werden.

Zu allen anderen Vorhaben und sich derzeit im Gespräch befindlichen Vorhaben sind aktuell noch keine Bebauungspläne in Bearbeitung, sodass sie in der Kalkulation keine Berücksichtigung finden; eine tatsächliche Realisierung innerhalb des Bemessungszeitraums erscheint zum jetzigen Zeitpunkt unrealistisch:

- Baugebiet Bayerwaldstraße
- Baugebiet Kreuther Straße
- Baugebiet Ellbogen
- Baugebiet Lambertsneukirchen
- Baugebiet Lehen

#### Kalkulatorische Kosten:

Für den künftigen Bemessungszeitraum soll – wie bisher – die **Halbwertmethode** angewendet werden. Die kalkulatorischen Zinsen können bei dieser Methode aus den halben Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. dem halben Zinssatz berechnet werden, was eine gleichmäßige Gebührenbelastung bewirkt.

Der **Zinssatz** beträgt wie in der vorangegangenen Kalkulation **4,3 %** .

anwesend	stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	persönlich beteiligt
12	12	12	0	

**damit einstimmig beschlossen**

<b>TOP 13</b>	<b>Rückwirkende Anpassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Bernhardswald (BGS/EWS) vom 19.12.2013; Kommunalabgabenrecht</b>	<b>2017/945</b>
---------------	--	-----------------

**Beschluss:**

Die in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) der Gemeinde Bernhardswald festgesetzten Herstellungsbeiträge (vgl. § 6 BGS/EWS) sowie die Grund- und Einleitungsgebühren (vgl. § 9a Abs. 2 und 3, §§ 10 Abs. 1, 10a Abs. 5 BGS/EWS) werden zum 01.01.2018 entsprechend den abgabenrechtlichen Vorgaben angepasst.

Vorbehaltlich der noch endgültigen Kalkulation der Herstellungsbeiträge sowie der Grund- und Einleitungsgebühren kann die Anpassung sowohl zu einer Erhöhung, als auch zu einer Reduzierung der Herstellungsbeitragssätze sowie der Grundgebühr und der Einleitungsgebührensätze gegenüber den derzeit geltenden Sätzen führen. In welcher Höhe eine Anpassung (Erhöhung / Reduzierung) der Beiträge und Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient der Vorabinformation der Beitrags- und Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen voraussichtlich erst im ersten Halbjahr 2018 abgeschlossen werden können, die Anpassung der Beiträge und Gebühren aber zum 01.01.2018 erfolgen soll. Eine entsprechende (Änderungs-)Satzung wird nach Abschluss der Kalkulation dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

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

**damit einstimmig beschlossen**

<b>TOP 14</b>	<b>Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes</b>
---------------	--

Gemeinderat Wagner bezieht sich auf seinen Einwand aus der letzten Sitzung des Gemeinderates, wonach die Verwendung des Wappens nicht gestattet werden sollte.

Gemeinderat Riederer antwortet, dass somit der Eindruck entsteht, der Gemeinderat hätte eine rechtswidrige Entscheidung getroffen. Er empfiehlt Gemeinderat Wagner eine Nachfrage bei der Rechtsaufsicht.

Gemeinderat Wagner verbittet sich Nachfragen des Gemeinderates Erl nach freien Wohnraum im Gebäude Rathausplatz 1 a. Er führt aus, dass der Zustand des Gebäudes nicht erlaubt, es zu vermieten.

Gemeinderat Erl bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die Beschlussvorlagen im Ratsinformationssystem künftig mit Klarnamen abgespeichert werden können.

Gemeinderat Erl erkundigt sich, ob es Äußerungen aus der Bürgerschaft bezüglich der Öffnungszeiten des Wertstoffhofes gibt. Die Verwaltung erläutert, dass zuerst die Öffnung der Märkte abgewartet werden soll, um dann die Akzeptanz der Öffnungszeiten festzustellen.

Dritter Bürgermeister Vilsmeier erläutert, dass zum Bauleitverfahren „Kreuzgasse“ eine Stellungnahme des Landratsamtes eingegangen ist, so dass eine weitere Behandlung des Themas erst im Dezember erfolgen kann.

Dritter Bürgermeister Vilsmeier berichtet, dass die für die 48. Kalenderwoche geplanten Bürgerversammlungen wahrscheinlich verschoben werden. Die Verwaltung wird rechtzeitig informieren.

**damit zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Dritter Bürgermeister Michael Vilsmeier um 21:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Michael Vilsmeier  
Dritter Bürgermeister

Reinhard Buchmann Sigrid  
Schulmeyer  
Schriftführer/in