



## Niederschrift

über den öffentlichen Teil der

### 64. Sitzung des Gemeinderates

Datum: 27. Februar 2025  
Uhrzeit: 19:07 Uhr - 20:50 Uhr  
Ort: in der Aula der Schwarzsachtal-Schule Berg  
Schriftführer/in: Tanja Warda

---

#### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Bergler Peter	
3. Bürgermeister	Nießlbeck Norbert	
Gemeinderat	Bogner Hans	
Gemeinderat	Braun Alois	
Gemeinderat	Dengler Daniel	
Gemeinderat	Frauenknecht Thomas	
Gemeinderat	Geitner Josef	
Gemeinderat	Haas Stefan	
Gemeinderat	Hierl Johannes	
Gemeinderat	Hierl Michael	
Gemeinderätin	Hierl Susanne	
Gemeinderat	Lehmeyer Simon	anwesend 19:49 während TOP I.5.
Gemeinderat	Lutz Manfred	
Gemeinderat	Mederer Markus	anwesend 19:08 Uhr zur Begrüßung
Gemeinderat	Pöhner Manuel	
Gemeinderat	Sichert Alois	
Gemeinderätin	Späth Erna	

#### Entschuldigt:

2. Bürgermeister	Lehmeyer Christian
Gemeinderat	Fürst Johann
Gemeinderat	Himmler Florian
Gemeinderätin	Zaschka Karin

#### Zusätzliche Teilnehmer:

Herr Hans Stepper, Neumarkter Tagblatt  
Herr Martin Herbaty, Neumarkter Nachrichten  
Herr Ed Sheldon, Business News Neumarkt-regio

## I TOP Öffentliche Sitzung

Der 1. Bürgermeister Peter Bergler eröffnet um 19:07 Uhr die öffentliche Sitzung.  
Die Gemeinderatsmitglieder sind ordnungsgemäß geladen und mehrheitlich erschienen.

Vor der Sitzung fand um 18:30 Uhr ein Ortstermin statt.

Treffpunkt am Pausenhof der Schwarzachtal-Schule-Berg zur Besichtigung der Garagen, welche derzeit durch die Wasserwacht Ortsgruppe Berg benutzt werden, Lagerräume unter der Schwimmhalle und die Örtlichkeit des künftigen Standortes der geplanten Halle für die Wasserwacht Berg.

Der Erste Bürgermeister Peter Bergler gratuliert Frau Susanne Hierl herzlich zu ihrem Wiedereinzug als Abgeordnete in den Deutschen Bundestag. In seiner Ansprache würdigt er ihr Engagement und ihren Einsatz für die Interessen der Bürgerinnen und Bürger und betonte die Bedeutung ihrer politischen Arbeit auf Bundesebene.

Als Zeichen der Anerkennung und Wertschätzung überreicht Bürgermeister Bergler Frau Hierl einen Blumenstrauß und spricht ihr seine besten Wünsche für die kommenden Jahre im Parlament aus. Er betont, dass die Gemeinde Berg stolz darauf sei, eine so engagierte Vertreterin in Berlin zu wissen, und wünscht ihr viel Erfolg, Kraft und Durchhaltevermögen für ihre zukünftigen Aufgaben.

Frau Hierl bedankt sich herzlich für die Glückwünsche und versichert, dass sie sich auch weiterhin mit voller Tatkraft für die Anliegen der Bürgerinnen und Bürger einsetzen werde.

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt I.2 aufgrund einer Erkrankung von Frau Kleibert von der Tagesordnung genommen wird. Der Gemeinderat nimmt dies zustimmend zur Kenntnis. Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Anerkennung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen a) vom 23.01.2025 und b) vom 13.02.2025

### **Abstimmungsergebnis: Ja 15 : Nein 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderatsmitglied Susanne Hierl war zu dieser Sitzung nicht anwesend.

Gemeinderatsmitglied Simon Lehmeyer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

### **Abstimmungsergebnis: Ja 11 : Nein 0**

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderatsmitglieder Josef Geitner, Susanne Hierl, Michael Hierl, Markus Mederer und Manuel Pöhner waren zu dieser Sitzung nicht anwesend.

Gemeinderatsmitglied Simon Lehmeyer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

2. Rückblick "Runder Tisch - Seniorenarbeit Berg" und Sachstand Sozialraumkoordination (Patricia Kleibert REGINA GmbH)

### **Sachverhalt:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird aufgrund einer Erkrankung von Patricia Kleibert abgesetzt.

### 3. Vollzug der Baugesetze; Bauanträge und Voranfragen

#### 3.1 Tektur zu BV 43-2022-0555: Hof-Biogasanlage, Havariewall mit Rückhaltebereich und Stützmauer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1366 der Gemarkung Loderbach

##### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant die Tektur und Erweiterung der bestehenden und genehmigten Biogasanlage auf dem Grundstück Flurnummer 1366 der Gemarkung Loderbach:

<b>Gegenstand der Änderung:</b>	1. Tektur Havariewall  2. Leistungserhöhung durch: <ul style="list-style-type: none"><li>• BHKW Bestand wird Drosselung aufgehoben -150 kW el.</li><li>• Erhöhung der Jahresdauerleistung auf 150kW,</li><li>• Erhöhung der Inputmenge und Gasproduktion</li></ul>
<b>Umfang /Leistung der bestehenden Anlage:</b>	FWL 280 kW bzw. 100 kW el. (1 Motor)  Jahresdauerleistung 99 kW
<b>Umfang /Leistung der geänderten Anlage:</b>	FWL 391 kW bzw. 150kW el. installiert (1 Motor)  Jahresdauerleistung 150 kW

-Tektur Havariewall:

Damit wird in der Fläche und im Pumpenraum ein Rückhaltevolumen von 311m³ geschaffen.

-Leistungserhöhung durch:

- BHKW Bestand wird Drosselung aufgehoben -150 kW el.
- Erhöhung der Jahresdauerleistung auf 150 kW,
- Erhöhung der Inputmenge und Gasproduktion

Der Antragsteller hat eine Erhöhung der Gasproduktion, der genehmigten Inputmenge bzw. der jährlichen Dauerleistung sowie der Installierten Motorleistung beantragt.

Aufgrund der Novelle zum EEG 2023, möchte der Betreiber seine bestehende BHKW-Leistung von 99 kW el. auf 150 kW el. erhöhen. Die jährliche Bemessungsleistung der Anlage steigt ebenfalls auf 150 kW bzw. 391 kW FWL.

Um den Motor betreiben zu können, sind keine Umbau- oder Baumaßnahmen notwendig – die Kulissen / Schalldämpfer / Kamin / Notkühler bleiben bestehen, da diese bereits entsprechend ausgelegt sind.

Die Aufhebung der Drosselung der Motoren kann nur durch die Herstellerfirma vollzogen werden, diese bestätigen die Arbeiten im Anschluss.

An der Anlage werden durch die beantragte Änderung keine baulichen Maßnahmen erforderlich.

Die Gasfackel ist für die neue Leistung ausgelegt.

Das Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich.

Das geplante Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung ausreichend gesichert ist. Zudem gibt es für solche privilegierte Betriebe folgende Voraussetzungen:

- das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Betrieb
- die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben
- es wird nur eine Biomasseanlage je Hofstelle oder Betriebsstandort betrieben.
- die Kapazität der Biogasanlage überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr

Unter Berücksichtigung der Antragsunterlagen ist vom Vorliegen dieser Voraussetzungen auszugehen. Dies ist im weiteren Verfahren durch das AELF Neumarkt nachzuprüfen.

Die Erschließung ist durch den bereits bestehenden Bestand gesichert.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis: Ja 16 : Nein 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderatsmitglied Simon Lehmeyer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

3.2 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2605 der Gemarkung Hausheim

#### **Sachverhalt:**

Im Vorbescheidsverfahren soll geklärt werden, ob das Bauvorhaben gemäß eingereichtem Lageplan hinsichtlich des Standortes bauplanungsrechtlich zulässig ist. Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage soll die vorhandene Grundstücksgrenze zwischen der Flur-Nummer 2605/1 und der Flur-Nummer 2605 der Gemarkung Hausheim um ca. 2,5 m nach Südosten verschoben werden. Aus der Flurnummer 2605 soll dann eine Teilfläche des Grundstückes mit ca. 1800 m<sup>2</sup> für das Bauvorhaben herausgemessen werden. Das neue Gebäude soll rollstuhlgerecht mit Räumen für eine Pflegekraft geplant werden.

Das vorhandene Wohnhaus des Antragstellers auf dem Grundstück Flur-Nummer 2605/1 soll zukünftig dem Sohn zur Büronutzung für eine Steuerkanzlei dienen.

Im Einzelnen ist festzustellen:

Eine Bebauung an diesem Standort kann nicht mehr als Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – und damit als Innenbereichsvorhaben – eingestuft werden, sondern ist dem Außenbereich zuzuordnen. Der Außenbereich ist laut BauGB grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Eine Privilegierung nach § 35 BauGB ist nicht gegeben.

Der Antragsteller hat bereits das benachbarte Grundstück mit der Flur-Nummer 2605/1 der Gemarkung Hausheim bebaut und im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens im Jahre 2015 wurde festgestellt, dass eine weitere Bebauung nach Süden im Zuge einer Einzelbaugenehmigung aber nicht mehr möglich ist.

Das Landratsamt Neumarkt hat bei einer Vorprüfung ebenfalls diese Meinung vertreten.

Die Erschließung des Grundstückes hinsichtlich der Wasserversorgung wäre gesichert.

Hinsichtlich der Abwasserversorgung hat das Technische Bauamt Folgendes festgestellt:

Der Ortsteil Gspannberg liegt in einem Gebiet der Gemeinde Berg, in dem festgelegt ist, dass die Gemeinde längerfristig die notwendigen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße zentrale Entsorgung nicht schaffen wird und eine Einleitung von mechanisch-biologisch gereinigten Abwasser in den Untergrund in Frage kommt, die Ortschaft ist der abwassertechnisch der Gebietsklasse III zugeordnet.

Die Abwasserentsorgung in den nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 2 BayWG bezeichneten Gebieten muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den nachfolgend genannten Anforderungen entsprechen.

Seit Änderung der Abwasserverordnung zum 1. August 2002 unterliegen Kleinkläranlagen den Anforderungen der Größenklasse I des Anhangs 1 (CSB < 150 mg/l, BSB5 < 40 mg/l). Alle Anlagen, die längerfristig bzw. auf Dauer bestehen sollen, müssen mindestens diesen Anforderungen genügen. Grundsätzlich ist der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer der Vorzug zu geben vor einer Versickerung in den Untergrund. Soll das behandelte Schmutzwasser dennoch versickert werden, muss im Rahmen der Planung nachvollziehbar dargelegt werden, aus welchen Gründen die Einleitung nicht in ein oberirdisches Gewässer möglich ist. Diese Möglichkeit ist wegen den fehlenden Gewässern in der Hochebene bei Gspannberg nicht gegeben,

Aus den gegebenen Gründen ist eine Erweiterung der Ortschaft mit zusätzlichen „Baugebieten“ aus abwassertechnischer Sicht nicht erstrebenswert bzw. kann ggf. auch als bedenklich angesehen werden.

In der Vergangenheit wurden bereits an drei Stellen Ortsteilerweiterungen im größeren Stil genehmigt und umgesetzt.

Eine weitere Erweiterung der Ortschaft Gspannberg ist nicht vorgesehen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen **nicht**.

### **Abstimmungsergebnis: Ja 16 : Nein 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderatsmitglied Simon Lehmeyer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

3.3	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 729/1 der Gemarkung Loderbach in Richtheim
-----	---

### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in der Straße „Straßfeld“ im Baugebiet „Richtheim-Straßfeld“.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Richtheim-Straßfeld“.

Laut den Antragsunterlagen sind folgende Befreiungen von Punkt C.1.1. des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich:

- Abweichende Dachform (Flachdach) bei untergeordnetem Gebäudeteil
- Untergeordnetes Gebäudeteil länger als max. die Hälfte der Gebäudelänge (Die Länge des Vorbaus beträgt 9,25 m anstelle der max. zulässigen 6,375 m.)

Beide Befreiungen wurden durch Grundsatzbeschluss als möglich in Aussicht gestellt.

Hierzu ist festzuhalten:

- Abweichende Dachform: Es handelt sich um einen untergeordneten Gebäudeteil im Erdgeschoss mit Flachdach. Der vorgeschobene Teil des Erdgeschosses würde sich mit einem Flachdach gestalterisch harmonisch in das Gesamtbild des Wohnhauses einfügen. Dies entspricht auch der Gestaltung der geplanten Doppelgarage sowie der Hauseingangüberdachung.
- Untergeordnetes Gebäudeteil länger als max. die Hälfte der Gebäudelänge: Das Hauptgebäude besitzt eine rechteckige Form. Um im Wohnzimmer und im Essbereich ausreichend Platz zur Verfügung zu haben, wurde der erdgeschossige Vorbau auf der Südseite des Gebäudes geplant.

Die Befreiungen berühren nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes und sind zudem städtebaulich vertretbar. Im Baugebiet „Richtheim-Straßfeld“ wurden bereits ähnliche Befreiungen erteilt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Richtheim-Straßfeld“ zu.

### **Abstimmungsergebnis: Ja 15 : Nein 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderatsmitglied Simon Lehmeyer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

Gemeinderatsmitglied Thomas Frauenknecht kann an der Abstimmung nicht teilnehmen, weil er nach Art. 49 Abs.1 GO persönlich befangen ist.

3.4 Tektur zu BV 43-2019-0944: Ausbau des Dachgeschosses eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 910/2 der Gemarkung Berg in Berg

### **Sachverhalt:**

Mit Bescheid vom 13.03.2020 wurde durch das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. die Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit 3 Wohnungen auf dem Grundstück Flur-Nummer 910/2 der Gemarkung Berg erteilt. Dabei wurden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Äußere Sandn – Deckblatt 1“ erteilt:

-Zahl der Vollgeschosse

-Wandhöhe

-Anzahl der Wohneinheiten

-Garagenstandort

-Überschreitung der Baugrenze nach Osten

Der Antragsteller hat nun den Ausbau des Dachgeschosses beantragt. Durch den Dachgeschossausbau soll eine vierte Wohnung geschaffen werden. Die äußere Ansicht ändert sich durch den Ausbau des Dachgeschosses nicht.

Da laut Bebauungsplan „Äußere Sandn – Deckblatt 1“ maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind, wurde eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes beantragt.

Mit steigender Bevölkerungszahl steigt der Bedarf an Wohnraum. Zusätzliche Wohnungen helfen, diesen Bedarf zu decken. Außerdem wird durch die Nachverdichtung der Flächenverbrauch minimiert.

Es wurden 4 Stellplätze nachgewiesen. Ob die Stellplätze ausreichend sind, ist durch die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Die Erschließung ist gesichert durch Bestand

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Die erforderliche Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Äußere Sandn – Deckblatt 1“ wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis: Ja 16 : Nein 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderatsmitglied Simon Lehmeyer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

## **3.5 Bauangelegenheiten in laufender Verwaltung - Gemeinderat zur Kenntnis**

### **Sachverhalt:**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bauvorhaben</b>	<b>Einvernehmen erteilt</b>
65-2024	Vorlage im Genehmigungsverfahren: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 734/49 der Gemarkung Loderbach in Richtheim	ja
03-2025	Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 533/1 der Gemarkung Sindlbach in Sindlbach	ja
04-2025	Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides: Wohnhausnebau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Sindlbach in Sindlbach	ja
07-2025	Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 734/80 der Gemarkung Loderbach in Richtheim	ja
09-2025	Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung: Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1428 der Gemarkung Stöckelsberg bei Mitterrohrenstadt	ja

## 4. Bauleitplanung

### 4.1 Aufstellung des Bebauungsplans "An der Klinge" im Ortsteil Stöckelsberg sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 22 - Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde Berg ist Eigentümerin der Fl.-Nr. 181 der Gemarkung Stöckelsberg.

In jüngster Vergangenheit gingen bei der Gemeinde mehrere Anfragen nach Baugrundstücken von ortsansässigen Bürgern ein. Um den lokalen Bedarf an Baugrundstücken kurz- und mittelfristig decken zu können, wäre es möglich, das o. g. Grundstück zu überplanen und einer Bebauung zuzuführen. Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festzusetzen. Die geplante Abgrenzung des Geltungsbereichs ist diesem Tagesordnungspunkt als Sitzungsvorlage beigefügt. Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Klinge“ würde sich auf eine Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> erstrecken. Die Erschließung soll nach derzeitigem Planungsstand über den bisherigen Feldweg mit der Fl.-Nr. 180 der Gemarkung Stöckelsberg im Nordwesten des Gebiets erfolgen.

Sollte man sich für eine Überplanung des Gebiets entscheiden, so wäre auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde zu ändern, um dem im Baugesetzbuch normierten Entwicklungsgebot nachzukommen, da auf dem gegenständlichen Grundstück derzeit eine „Fläche für die Landwirtschaft (Acker)“ festgesetzt ist. Die Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans können parallel durchgeführt werden.

#### Diskussionsverlauf:

In der Sitzung wurde der Vorschlag diskutiert, statt eines zentralen Regenrückhaltebeckens, auf jedem Grundstück eine eigene Retentionszisterne zu installieren. Diese Idee wurde eingebracht, um zu prüfen, ob eine solche Lösung für die Gemeinde Berg realisierbar sei. Die Möglichkeit einer grundstückseigenen Retentionszisterne sei vor allem in Städten wie Nürnberg aufgrund des begrenzten Platzes gängige Praxis. Diese Möglichkeit wurde aber auch in der Nachbarkommune Burgthann, im Ortsteil Ezelsdorf umgesetzt.

Es wurde angeregt, diese Methode auch für das zukünftige Neubaugebiet in Berg zu prüfen. In diesem Zusammenhang wurde die Idee geäußert, einen **Zisternenzwang** im Bebauungsplan aufzunehmen, um die Nutzung von Zisternen als verbindliche Maßnahme zu etablieren. Ein wichtiger Aspekt der Diskussion ist, wie groß dann eine Zisterne für die Grundstücke mindestens sein müsse, um sowohl das Regenwasser als auch das Dachflächenwasser zuverlässig aufzufangen.

Die Gemeinderatsmitglieder sprechen außerdem die **Kosten** dieser Maßnahme im Vergleich zu den Kosten eines zentralen Regenrückhaltebeckens an. Besonders im Fokus steht die Frage, was passiert, wenn die Zisternen bei starkem Regen und hohen Niederschlägen nicht mehr ausreichend Wasser aufnehmen könnten. In diesem Fall müsse geprüft werden, wie überschüssiges Wasser aufgenommen oder weitergeleitet werde, ohne das Kanalnetz zusätzlich zu belasten.

Die Möglichkeit, dass bei extremen Regenereignissen die Zisternen aufgrund von Überschusswasser überlaufen, werde als weitere Herausforderung gesehen. Es wurde überlegt, ob alternative Maßnahmen wie **Rigolen** als weitere Form der Regenwasserbewirtschaftung in Betracht gezogen werden könnten, auch wenn diese ebenfalls mit hohen Kosten verbunden seien.

Ein weiterer Aspekt war die Problematik des **Hochwasserschutzes**. Bei Hochwasserereignissen könne es schwierig sein, das Wasser auf den umliegenden Feldern versickert, was die Notwendigkeit einer effizienten und ausreichend großen Entwässerung noch wichtiger mache.



Es stelle sich auch die Frage, was passiert, wenn Zisternen, die auch Dachflächenwasser aufnehmen sollen, bei einem sehr starken Regen bereits voll seien.

Zusammenfassend wurde eine genauere **Abschätzung** für die Installation von Zisternen oder anderen Regenrückhaltemaßnahmen und deren notwendigem Stauraum gefordert. Es wurde angeregt, von einem Ingenieurbüro eine Vergleichsanalyse zwischen den Kosten und der Effektivität von Zisternen und einem zentralen Regenrückhaltebecken durch führen zu lassen, um eine fundierte Entscheidung zu treffen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Klinge“. Als Art der baulichen Nutzung soll für dieses künftige Baugebiet ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Ebenso beschließt der Gemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg durch das Deckblatt Nr. 22 für den in der Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt dargestellten Bereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

#### **Abstimmungsergebnis: Ja 16 : Nein 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderatsmitglied Simon Lehmeyer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

### 4.2 Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Richtheim - Ost"

#### 4.2.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

#### **Sachverhalt:**

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 21.10.2024 bis einschließlich 20. November 2024 statt.

Von den insgesamt 34 angeschriebenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange gaben 11 Stellen Anregungen zur Planung ab.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahme ein.

#### **Hinweise zur Abstimmung in der Gesamtheit oder mittels Einzelbeschlüssen:**

Der Gemeinderat hat die Möglichkeit, die vorliegenden Beschlussvorschläge in der Gesamtheit anzunehmen (mit einer Abstimmung also mehrerer Einzelbeschlüsse gem. Vorlage zu fassen).

Voraussetzung: die Stellungnahmen müssen dem Rat vorliegen und es muss die Möglichkeit bestehen, dass wenn gewünscht, einzelne Beschlüsse bzw. Stellungnahmen auch einzeln behandelt und darüber abgestimmt werden kann. Darauf sollte hingewiesen werden. Wenn der Gemeinderat dies nicht wünscht, kann die Beschlussvorlage im Block angenommen werden. Ein Verlesen ist grundsätzlich nicht erforderlich (Kommentar zum BauGB Jäde/Dirnberger). Weiterhin ist es möglich, einzelne Stellungnahmen separat zu behandeln und den Rest als Blockabstimmung durchzuführen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Gemeinderatsmitglied Susanne Hierl stellt die Nachfrage, bezüglich der Immissionsschutzgrenzwerte und der Orientierungsschutzwerte, die bei der betreffenden Liegenschaft unter Umständen überschritten werden könnten. Es wurde festgestellt, dass bestimmte Gebiete grenz-

wertig in Bezug auf die Schallschutzanforderungen sind. Für die Bauplätze werde potenziellen Käufern mitgeteilt, dass die Immissionsgrenzen und Schallschutzorientierungswerte grenzwertig sein könnten. Diese Informationen sind in der Satzung der Gemeinde hinterlegt und werden den Käufern zur Verfügung gestellt, um sie bei ihrer Kaufentscheidung zu unterstützen, so Bürgermeister Bergler.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis von dem Abwägungsergebnis zum Bauleitplanverfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Richtheim für das Gebiet „Richtheim-Ost“ und beschließt die Abwägung wie in der Beschlussvorlage (Anlage zu dieser Sitzungsniederschrift) dargelegt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch eine einzelne Beschlussfassung möglich wäre.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 : Nein 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderatsmitglied Simon Lehmeyer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

4.2.2      Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt die vorliegende Fassung vom 27.02.2025 – in welcher die im Rahmen der Abwägung festgelegten Änderungen und Ergänzungen bereits berücksichtigt sind- und beschließt die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Richtheim für das Gebiet „Richtheim-Ost“ (Einbeziehungssatzung) samt Begründung als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 : Nein 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderatsmitglied Simon Lehmeyer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

5.            Antrag der CSU-Fraktion auf Beschlussfassung im Gemeinderat: Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.03.2023 zum Neubau einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung (2 Kindergarten- und 1 Kinderkrippengruppe) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 72 der Gemarkung Loderbach in Loderbach zum Kindergartenjahr 2025/2026

**Sachverhalt:**

Bei der Verwaltung ist am 04.02.2025 ein Antrag der CSU-Fraktion auf Beschlussfassung im Gemeinderat eingegangen. Dieser bezieht sich auf die Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.03.2023 zum Neubau einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung (2 Kindergarten- und 1 Kinderkrippengruppe auf dem Grundstück Fl.-Nr. 72 der Gemarkung Loderbach in Loderbach zum Kindergartenjahr 2025/2026).

Als Begründung werden hierzu folgende Punkte genannt:

- Die Kindergartenbedarfsplanung für die Gemeinde Berg weise in ihren Ausführungen auf einen Anpassungsbedarf unter anderem in Loderbach hin.

- In der Gemeinderatssitzung vom 02.03.2023 wurde folgender Beschluss gefasst:  
*„...Des Weiteren fasst er den Beschluss, im Ort Loderbach einen 3-gruppigen Neubau für 2 Kindergartengruppen und 1 Kinderkrippengruppe zu errichten. Dieser Neubau auf den Fl.Nrn. 72 und 69/9, Gemarkung Loderbach, wird nur verwirklicht werden können, wenn die Grundstücksverhandlungen mit dem Grundstückseigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 72 positiv verlaufen. Diese geplante 3-gruppige Betreuungseinrichtung würde in unmittelbarer Nachbarschaft zum bereits bestehenden Kindergarten in Loderbach entstehen. Die bereits bestehende 1 Kindergartengruppe im Kindergarten (Gemeinschaftshaus Loderbach) soll ebenso beibehalten werden, so dass in der Altgemeinde Loderbach eine Kindertagesbetreuung in 4 Gruppen gesichert ist.*

*Sofern die Gemeinde Berg dieses Grundstück Fl.Nr. 72 nicht erwerben kann bzw. eine Umsetzung des geplanten 3-gruppigen Neubaus auf diesem Areal nicht möglich ist, entscheidet der Gemeinderat über eine Alternative ....“.*

(Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Berg vom 02.03.2023 (Nr. 39/22).

- Der Kindergarten in Loderbach befindet sich in der Dorfmitte von Loderbach, in unmittelbarer Nähe der Kirche St. Georg, dem Kreislehrgarten und sei umgeben von einem Spielgarten und einem Kinderspielplatz in der direkten Nachbarschaft. Eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung zeichnen den Kindergarten bis heute aus.
- Die aktuell bestehende befristete Betriebserlaubnis, der sich derzeit im Keller befindlichen Übergangsguppe des Kindergartens St. Georg werde über den 31.12.2025 hinaus nicht verlängert. Damit sei der Kindergarten in Zukunft nur noch eingruppig.
- Die Fortführung des Kindergartens St. Georg in Loderbach mit nur einer Gruppe sei langfristig nur mit einem sehr hohen wirtschaftlichen Aufwand abbildbar, sodass die Zukunft des Kindergartens in Loderbach nicht nachhaltig gesichert sei. Zudem fehle in der bisherigen Einrichtung eine Kinderkrippengruppe. Damit sei die Angelegenheit dringlich und es bedürfe einer Klärung bereits für das Kindergartenjahr 2025/2026.
- Die Gemeinde Berg hat mittlerweile das Grundstück mit der Fl.-Nr. 72 der Gemarkung Loderbach in Loderbach käuflich erworben. Einem Neubau würde aus dieser Sicht nichts mehr im Wege stehen.
- Sollten aktuelle Planungszahlen (2025) eine entsprechende Bedarfsänderung mit sich bringen, sollte der Antrag der CSU-Fraktion den aktuellen Gegebenheiten entsprechend angepasst werden.
- Eventuelle kurzfristige Förderprogramme des Bundes sollen berücksichtigt werden, so der Antrag.

#### Hierzu ist festzustellen:

Im derzeit laufenden Kindergartenjahr 2024/2025 sind in der Kindertageseinrichtung „St. Marien“ in Berg sowohl eine Kinderkrippengruppe (12 Krippenplätze) als auch eine Kindergartengruppe (25 Kindergartenplätze) nicht belegt. Außerdem gibt es im Kindergarten St. Birgitta in Unterölsbach aufgrund der Neubauten in Stöckelsberg noch freie Kindergartenplätze (Anzahl: 14).

Allerdings wurde aber auch eine Kindergartengruppe als Übergangsguppe, welche im Keller des Kindergartens St. Georg in Loderbach untergebracht ist, im laufenden Kindergartenjahr weitergeführt. Derzeit ist die befristete Erlaubnis zur Überbelegung des Kindergartens St. Georg mit 25 Kindergartenkindern in den Räumlichkeiten im Untergeschoss der Einrichtung in Loder-

bach, Loderbacher Hauptstraße 21, 92348 Berg, mit Wirkung vom 01.09.2023 bis 31.12.2025 erteilt.

Bei einer Begehung der Kindertagesstätte am 24.02.2025 wurde der Gemeinde Berg von der KiTa-Fachaufsicht, Frau Maget, bereits mündlich eine Verlängerung der Betriebserlaubnis für diese Übergangsgruppe bis zum 31.12.2027 in Aussicht gestellt.

Was die Belegung der Kindertageseinrichtungen im kommenden Betreuungsjahr 2025/2026 anbelangt, wurden der Gemeindeverwaltung von den Einrichtungen die Belegungszahlen, nach den Anmeldungen im Kita-Portal, mitgeteilt.

Daraus ergibt sich folgender Stand zum 24.02.2025 an freien Betreuungsplätzen in den Kindertageseinrichtungen zum 01.09.2025, dem Beginn des Betreuungsjahres 2025/2026:

Einrichtung	Freie Plätze (Kindergarten)	Sog. Korridorkinder (geboren zwischen dem 1.7. und dem 30.9. eines Jahres)  - Entscheidung der Eltern - Schuleinschreibung Anfang März	Freie Plätze (Krippe)
Kath. Kindergarten St. Georg Loderbach	0	0	0
Kath. Kita St. Vitus Berg	6	8	0
Kath. Kita St. Marien Berg	1	0	16
Kath. Kindergarten St. Birgitta Unterölsbach	13	0	0
Kath. Kindergarten St. Jakobus Sindlbach	0	3	0
Kita Vogelnest, Stöckelsberg (A-WO)	0	0	0
Kita Schatzinsel, Berg (AWO)	1	5	0
Waldkindergarten Fuchsbau (A-WO)	0	0	0
<b>GESAMT</b>	<b>21</b>	<b>16*</b>	<b>16</b>

\* Anmerkung: laut Angabe des Schulleiters Thomas Frauenknecht würden zur Schuleinschreibung 32 Korridorkinder geführt.

In der Sitzung am 02.03.2023 erfolgte nach dem Vorliegen der Bedarfsplanung die Bedarfsfeststellung mit Anerkennung der Bedarfsnotwendigkeit.

Im Krippenbereich wurde eine Bedarfsnotwendigkeit von 8 Krippengruppen anerkannt:

○ St. Vitus:	1 Krippengruppe	(12 Plätze)
○ St. Marien:	3 Krippengruppen	(24 Plätze)
○ AWO Schatzinsel:	2 Krippengruppen	(24 Plätze)
○ AWO Vogelnest:	1 Krippengruppe	(12 Plätze)
○ St. Georg:	1 Krippengruppe	(12 Plätze) – NEUBAU (noch nicht umgesetzt)

Davon sind seit dem Betreuungsjahr 2024/2025 7 Krippengruppen vorhanden. Lediglich der Neubau der 1 Kinderkrippe in Loderbach wurde noch nicht umgesetzt.

Wie bereits oben ausgeführt, bleibt aufgrund fehlender Nachfrage bereits im laufenden Betreuungsjahr als auch im kommenden Betreuungsjahr 2025/2026 1 Krippengruppe mit 12 Plätzen in der Kindertagesstätte St. Marien ungenutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme am 24.02.2025 und nach dem Anmeldezeitraum für 2025/2026 stehen in den zwei Krippengruppen in der Kindertagesstätte St. Marien außerdem auch noch 4 Krippenplätze zur Verfügung.

Im Bereich „Kindergarten“ wurde eine Bedarfsnotwendigkeit von 16 Kindergartengruppen anerkannt:

○ St. Vitus:	4 Kindergartengruppen	(100 Plätze)
○ St. Marien:	3 Kindergartengruppen	(75 Plätze)
○ AWO Schatzinsel:	2 Kindergartengruppen	(50 Plätze)
○ AWO Vogelnest:	1 Kindergartengruppe	(25 Plätze)
○ St. Jakobus:	1 Kindergartengruppe	(25 Plätze)
○ St. Birgitta:	2 Kindergartengruppen	(50 Plätze)
○ St. Georg:	3 Kindergartengruppen	(75 Plätze)*

\*) Im Kindergarten St. Georg Loderbach werden derzeit 2 Kindergartengruppen geführt; davon 1 Kindergartengruppe als Übergangsguppe im Turnraum (Keller des Kindergartens). Diese Übergangsguppe soll gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 02.03.2023 nach dem geplanten Neubau der Betreuungseinrichtung in Loderbach aufgelöst und in diesem Neubau eingerichtet werden. Der vorgesehene 3-gruppige Neubau würde demnach künftig 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe führen.

Wie bekannt ist, ist die geplante Errichtung dieser Betreuungseinrichtung in Loderbach noch nicht erfolgt. Betrachtet man das laufende Kindergartenjahr, so ist sowohl 1 Kindergarten- als auch 1 Krippengruppe in der neu erbauten Einrichtung St. Marien in Berg nicht belegt. Wie bereits oben ausgeführt, wird auch im kommenden Kindergartenjahr diese Krippengruppe in der Kindertagesstätte St. Marien aufgrund fehlender Anmeldungen nicht belegt werden. Was die Betreuung der Kindergartenkinder anbelangt, stehen in der Gemeinde Berg noch 21 Kindergartenplätze zur Verfügung. Davon ausgehend, dass ein Teil der 16 sog. Korridorkinder ab September 2025 die Schule besuchen wird, steigt auch die Anzahl der freien Kindergartenplätze für das kommende Betreuungsjahr.

Auszug aus der Bedarfsplanung 2022 (Entwicklung des Bedarfs an Kinderbetreuung in der Gesamtgemeinde Berg):

## Kinderbetreuung im Krippenalter (0 bis u3 -Jahre) Datengrundlage

	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	35/36
Anzahl Kinder im Krippenalter 1-u3 (Median)	170	172	174	177	174	171	168	166	162
Nutzungsquoten in %	35%	40%	44%	47%	49%	50%	51%	52%	55%
<b>Bedarf an Plätzen</b>	<b>59</b>	<b>67</b>	<b>75</b>	<b>81</b>	<b>84</b>	<b>84</b>	<b>84</b>	<b>85</b>	<b>91</b>
Zusatzbedarf 0-u1 Jährige (Anzahl der Kinder/ Nutzungsquote in %)	85 10%	86 12	87 14	88 16	87 17	86 18	84 19	83 20	81 23
<b>Zusatzbedarf Plätze 0-u1 Jährige</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>Bedarf insgesamt</b>	<b>67</b>	<b>77</b>	<b>87</b>	<b>95</b>	<b>99</b>	<b>99</b>	<b>100</b>	<b>102</b>	<b>108</b>
<b>Bedarf an Gruppen (bei Gruppengröße 12)</b>	<b>5 - 6</b>	<b>6-7</b>	<b>≥7</b>	<b>8</b>	<b>≥8</b>	<b>≥8</b>	<b>≥8</b>	<b>8 - 9</b>	<b>9</b>
<b>Nutzungsquote gesamt % bez. auf 0 bis u3 Jährige</b>	<b>26,6%</b>	<b>30,7%</b>	<b>34,0%</b>	<b>36,7%</b>	<b>38,3%</b>	<b>39,3%</b>	<b>40,3%</b>	<b>41,3%</b>	<b>44,3%</b>

Auf der Grundlage dieser Daten aus der Bedarfsplanung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.03.2023 festgelegt, bei künftigen Planungen von 8 Krippengruppen in der Gemeinde auszugehen.

## Kinderbetreuung im Kindergartenalter (3 bis 6,5 Jahre) **Fazit : Entwicklung der Kinderzahlen, Angebot, Deckung des Betreuungsbedarfs - Ortsteile**

	Verfügbare Plätze gemäß Planungen (ab 2024/25)	Angebot Gruppen 2024/25	Bedarf Gruppen 2026/27	Bedarf Gruppen 2029/30	Bedarf Gruppen 2035/36
Berg + Hausheim	150 +50	8	7	7	7
Loderbach	25	1	4	4	3
Oberölsbach	50	2	1	1	1
Sindlbach	25	1	2	2	2
Stöckelsberg	25	1	2	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>325</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>

- **Spielraum in Berg/Hausheim und Oberölsbach**
- **Anpassungsbedarf in Loderbach, Sindlbach, Stöckelsberg**
- **Nutzung der Spielräume und Anpassungen für kombinierten Ausbau von Krippen- und Kindergartenplätzen**

Entsprechend dieser Daten aus der im Jahr 2022 durchgeführten Bedarfsplanung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.03.2023 festgelegt, dass in den nächsten Jahren von 16 Kindergartengruppen auszugehen ist.

Nachdem im laufenden Betreuungsjahr sowie auch im kommenden Kindergartenjahr 2025/2026 die vorhandenen Krippen- und Kindergartenplätze ausreichen, hat sich der Gemeinderat nun mit der zeitlichen Umsetzung der geplanten Betreuungseinrichtungen in Loderbach zu befassen.

Ob in den nächsten Jahren ein Sonderförderprogramm für die Schaffung von Betreuungsplätzen aufgelegt wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt niemand sagen. Es muss bei der Entscheidung auch berücksichtigt werden, dass lt. Mitteilung der KiTa-Fachaufsicht die Verlängerung der Betriebserlaubnis für die eine Kindergarten-Übergangsgruppe in Loderbach um zwei Jahre verlängert werden kann (31.12.2027); es muss jedoch bis Ende 2027 spätestens auch mit den Planungen der neuen Kindertageseinrichtung in Loderbach begonnen worden sein.

### **Diskussionsverlauf:**

Gemeinderatsmitglied Erna Späth stellt die Nachfrage bezüglich des eingereichten Antrages der CSU-Fraktion, dass der ursprünglich größer geplante Kindergarten nun verkleinert und schneller umgesetzt werden soll. Es werde festgehalten, dass diese Anpassung im Vergleich zur ursprünglichen Planung zu einer Beschleunigung des Verfahrens führen könnte.

Die Kindergartenleitung, Frau Betz erklärt, dass die Krippengruppe als „Flexigruppe“ angeboten werden könne, die bei Bedarf als eine Kleinkindgruppe fungieren könne. Der Bedarf für die Krippengruppe sei bereits aus der Bedarfsplanung hervorgegangen. Sollte in der Zukunft ein Sonderinvestitionsprogramm vorgesehen sein, soll dies in die Planung mit einbezogen werden.

### **Beschluss:**

Nach einem Gespräch mit der CSU-Fraktionsvorsitzenden, Susanne Hierl, und dem Mitglied des Gemeinderates, Thomas Frauenknecht, wird dem Gemeinderat folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

In Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.03.2023 - jedoch unter Berücksichtigung der Belegungszahlen der Kindergärten - und zur Planungssicherheit des Trägers soll die Gemeinde Berg im Jahr 2025 die Planungen für den Neubau einer Kindertageseinrichtung in Loderbach mit einer Kindergartengruppe und einer Kinderkrippengruppe angehen.

Die Umsetzung dieses Projektes soll in den Jahren 2026/2027 erfolgen, so dass spätestens zu Beginn des Kindergartenjahres 2027/2028 im September 2027 die Betreuung der Kindergarten- und Krippenkinder aufgenommen werden kann.

Die bestehende eine Kindergartengruppe im derzeitigen Kindergarten in Loderbach soll - solange ein entsprechender Bedarf besteht - vorerst weitergeführt werden.

Die eine Kindergarten-Übergangsgruppe (Turnraum im Keller des Kindergartens) würde aufgelöst und in den Neubau überführt werden. Danach würde dieser Raum wieder als Turnraum zur Verfügung stehen.

Im Haushalt 2025 sollen für die Planungskosten entsprechende Mittel eingestellt werden. In den folgenden Jahren dann die erforderlichen Kosten für die Neubaumaßnahme.

### **Abstimmungsergebnis: Ja 17 : Nein 0**

## 6. Antrag der Wasserwacht Ortsgruppe Berg zum Bau einer Garage

### **Sachverhalt:**

Bei der Verwaltung ist am 18.02.2025 ein Antrag der Wasserwacht Ortsgruppe Berg zum Bau einer Garage neben dem Hallenbad (auf dem Gelände der vorübergehenden Kinderkrippe) eingegangen.

Aufgrund des Eigenbedarfs der Schwarzachtal-Schule Berg müssen die bisher von der Wasserwacht genutzten Garagen im Sport- und Kulturzentrum geräumt werden, da diese künftig zur Unterbringung von Bestuhlung und Bühne für Veranstaltungen genutzt werden sollen. In den betroffenen Garagen befinden sich derzeit ein Einsatzfahrzeug, ein Einsatzboot sowie weiteres Einsatzmaterial der Schnelleinsatzgruppe der Wasserwacht Berg.

Zusätzlich stehe ein weiteres Einsatzboot aktuell in der Bürgerfestgarage am Bauhof. Im Herbst 2025 erhält die Wasserwacht Berg ein neues Einsatzfahrzeug (DB Sprinter 4x4), wodurch der Bedarf an geeigneten Unterstellmöglichkeiten weiter steige.

Um die Einsatzfähigkeit der Wasserwacht sicherzustellen und die Fahrzeuge sowie das Material ordnungsgemäß unterbringen zu können, werde der Bau einer entsprechend großen Garage erforderlich.

Weiter wurde mitgeteilt, dass bereits Vorgespräche mit dem Bürgermeister sowie dem gemeindlichen Bauamt stattgefunden haben und auch schon eine erste Entwurfsplanung erstellt worden ist.

Aus den genannten Gründen bittet die Wasserwacht Ortsgruppe Berg deshalb um Zustimmung zum Bau einer Garage.

### **Hierzu ist festzustellen:**

Für die Errichtung der vorgesehenen Garage durch die Wasserwacht Berg wird eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1728 der Gemarkung Berg (Schulsportplatz) benötigt. Aufgrund einer bestehenden Dienstbarkeit zugunsten der Pfarrpfündestiftung Berg hinsichtlich der Nutzung dieses Grundstücks, liegt der Gemeinde Berg bereits eine Einverständniserklärung von Herrn Domvikar Martin Fuchs vor, dass eine entsprechende Halle (Wasserwacht Berg) auf einer Teilfläche des Schulsportplatzes errichtet werden darf.

### **Diskussionsverlauf:**

Im Hinblick auf den vorangegangenen Ortstermin werde der Standort für den Neubau der Halle beim Hallenbad in Berg als durchaus sinnvoll erachtet. Besonders hervorzuheben sei, dass der Standort zentral liege, was im Falle von Notfallsituationen ein zügiges Ausrücken der Wasserwacht ermögliche. Zudem sei der Standort gut erreichbar und biete weiterhin eine enge Zusammenarbeit zwischen Schule und Wasserwacht.

Anlass für den Bau der Halle sei, dass die Schule eigenen Raumbedarf habe und der verfügbare Raum nicht ausreiche, was eine Herausforderung darstelle. Dennoch erhalte die Wasserwacht weiterhin schulische Unterstützung. Der Standort wird insgesamt als gut geeignet betrachtet. Das Grundstück ist im Besitz der Gemeinde. Es wird die Frage aufgeworfen, ob die Unterschrift von Herrn Domvikar Fuchs ausreiche oder ob eine vertragliche oder notarielle Regelung bezüglich der Dienstbarkeit über eine eingeschränkte Bebauung hier erforderlich werde. Es soll eine rechtliche Klärung erfolgen, um sich nicht ausschließlich auf die Unterschrift des Pfarrers zu verlassen, so einige Gemeinderatsmitglieder. Eine notarielle Bestätigung oder vertragliche Zusicherung sollte in jedem Fall erfolgen, um zukünftige rechtliche Schwierigkeiten zu vermeiden.



Die Wasserwacht selbst wurde als aktiver Verein hervorgehoben, dessen Rolle in der Gemeinde nicht wegzudenken sei. Es macht daher Sinn, dass auch eine eigene Halle für die Wasserwacht neben dem Hallenbad gebaut werde. Im Zusammenhang mit der gezeigten Grafik der geplanten Halle wurde eine Nachfrage bezüglich der eingezeichneten zweiten Ebene gestellt. Diese solle nur über dem Gemeinschaftsraum entstehen, um die notwendige Höhe für die Fahrzeuge zu gewährleisten und als Lagerraum genutzt werden. Die geforderte lichte Höhe betrage 3,50 m, während die Hallenhöhe auf ca. 4,50 m festgelegt werde.

Allerdings gibt es auch Kritik von einem Gemeinderatsmitglied, dass den Standort als nicht ideal ansehe. Er spricht sich für einen Neubau der Halle aus, jedoch nicht an diesem Standort. Es werde befürchtet, dass der Platz in einigen Jahren möglicherweise nicht mehr ausreiche, was eine Erweiterung mit sich bringen würde und den bestehenden Sportplatz gefährden könne. Weiter stellt er die Nachfrage, ob der Wasserwacht das Grundstück mittels Schenkung überlassen werde. Die Gemeinde werde der Wasserwacht das Grundstück langfristig zur Nutzung überlassen. Die genaue Pachtvereinbarung und die damit verbundenen Bedingungen werden entsprechend den üblichen Verfahren gehandhabt werden.

Ein weiterer Punkt, der angesprochen wurde, ist die rechtliche Unsicherheit bezüglich des Grundstücks.

Des Weiteren wurde angeregt, dass Michael Zaschka, Mitglied der Wasserwacht und Architekt, einen Plan vorlegen solle, der sowohl die Halle als auch das umliegende Gelände berücksichtige.

### **Beschluss:**

Was das weitere Vorgehen anbelangt, ist zum einen ein entsprechender Bauantrag einzureichen, und zum anderen ein Finanzierungsvorschlag für dieses Projekt - vor allem hinsichtlich der Höhe der kommunalen Förderung.

Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag der Wasserwacht Ortsgruppe Berg zum Bau einer Garage auf einer Teilfläche des Flurstücks 1728, Gemarkung Berg, **grundsätzlich** zuzustimmen.

### **Abstimmungsergebnis: Ja 16 : Nein 1**

7. Neuerlass der Entgeltordnung für das Hallenbad der Gemeinde Berg mit Liegewiese

### **Sachverhalt:**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die neu zu erlassende Entgeltordnung für das Hallenbad der Gemeinde Berg mit Liegewiese vor.

Die Benutzungsentgelte (Eintrittspreise) gelten unverändert weiter fort. Es wurde in § 1 ein Absatz 2 eingefügt, welcher besagt, dass in den Entgelten die jeweils gültige Mehrwertsteuer enthalten ist.

Für den Haushaltsabschnitt A57 (Hallenbad Berg) hat sich die steuerliche Situation wie folgt entwickelt:

>Jahressteuergesetz 2024 (Verkündung im Bundesgesetzblatt am 05.12.24): Änderung des § 27 Abs. 22a UStG, damit Verlängerung des Optionszeitraums zur Anwendung von § 2b UStG (Neuregelung Unternehmerbegriff juristische Personen des öffentlichen Rechts) bis 31.12.2026

>**aber:** Zahlen der aktuell erfolgenden Jahresrechnung des Haushaltsjahres 2024 haben gezeigt, dass der Jahresumsatz der nicht hoheitlichen Tätigkeiten des Hallenbads im Kalenderjahr

45.000 Euro überschritten hat. Nachdem die 2024 bestehenden Belegungspläne auch unverändert für das Jahr 2025 gelten und weiterhin eine hohe Auslastung angedacht ist, ist nach Rücksprache mit dem Steuerberater der Gemeinde Berg von einem nachhaltigen Überschreiten im Sinne von Nummer 4.1 der Körperschaftssteuerrichtlinien auszugehen. In der Tatsache, dass der Jahresumsatz i. S. v. § 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG 45.000 Euro nachhaltig übersteigt, ist ein wichtiger Anhaltspunkt dafür zu sehen, dass die Tätigkeit (Betrieb des Hallenbads) von einigem wirtschaftlichen Gewicht ist.

Aufgrund der Ausführungen des § 4 Körperschaftssteuergesetzes sowie vorgenannter Bestimmung der Körperschaftssteuerrichtlinien ist die Anmeldung eines Betriebs gewerblicher Art von juristischen Personen des öffentlichen Rechts rückwirkend zum 01.01.2024 vorgesehen.

Der Steuerberater der Gemeinde Berg wird dies zusammen mit der damit erforderlichen steuerlichen Korrektur der Umsätze des Hallenbads im 2024 bei der Abgabe der Jahressteuererklärung 2024 durchführen.

Damit ist die Gemeinde im Bereich des Hallenbads nach aktuellem Umsatzsteuerrecht („altes Recht“) durch das Vorliegen eines Betriebs gewerblicher Art umsatzsteuerpflichtig (Ausweisung von „Mehrwertsteuer“ bei Einnahmen mit Ausnahme von Beistandsleistungen [da noch „altes Umsatzsteuerrecht“] bzw. „vorsteuerabzugsberechtigt“ nach Quote der Belegung für Ausgaben).

Aktuell werden die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen (Umstellung von Haushaltsstellen, Einführung von USt-Absummierungs- und Verrechnungskonten, Quotenermittlung Belegungen für Vorsteuerabzugsberechtigung, Kostenaufteilungen bzw. -splittings, organisatorische Regelungen usw.) in der Verwaltung geschaffen, um eine ordnungsgemäße Verbuchung der Umsätze unter umsatzsteuerlichen Gesichtspunkten zu ermöglichen. Die Hallenbadkasse als Zahlstelle wurde auch entsprechend umgestellt.

Zudem wird mit der Regierung der Oberpfalz nach Vorliegen der erstellten Steuererklärung 2024 abgestimmt, wie mit der noch ausstehenden Schlussrate des Zuwendungsverfahrens „Neubau Sportzentrum Berg mit Sanierung des Hallenbads“ in Höhe von 190.000 Euro weiter verfahren wird (Thema Vorsteuerabzugsberechtigung bei FAG-Zuwendungsverfahren).

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den von der Verwaltung ausgearbeiteten Entwurf der Entgeltordnung für das Hallenbad der Gemeinde Berg mit Liegewiese. Die Entgeltordnung tritt mit Wirkung vom 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Entgeltordnung vom 19.12.2022 außer Kraft.

Der Entwurf dieser Entgeltordnung, welcher der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### **Abstimmungsergebnis: Ja 17 : Nein 0**

8. Glasfaserausbau OT Unterölsbach: Beschluss für die Beteiligung am angekündigten Aufruf Lückenschluss-Programm 2025 und Einreichung Förderantrag

### **Sachverhalt:**

Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) - Bekanntmachung des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr vom 31.03.2023,

## 2. Änderung vom 13.01.2025 - befristet bis zum 31.12.2028

Mit dem angekündigten Aufruf Lückenschluss-Programm 2025 wird eine zu erwartende maximale Gesamtfinanzierung von 1.000.000,00 € in Aussicht gestellt.

Der Regelfördersatz (Kommunen ländlicher Raum) für die Wirtschaftlichkeitslücke teilt sich auf in 50 % Bund und 40 % Land sowie 10 % Eigenanteil der Kommune.

Erschließungsgebiet: Ortsteil Unterölsbach

Im Weiteren wird die Verwaltung beauftragt die weiteren Schritte durchzuführen:

- Gebietsdefinition (Adressen, Ortsteil) unter Berücksichtigung der Richtlinie und dem mit dem Aufruf zum Lückenschluss-Programm veröffentlichten Bedingungen
- Stellung Förderantrag
- Durchführung und Auswertung einer Markterkundung
- ab Vorliegen Bescheid Bund in endgültiger Höhe: Einreichung Förderantrag zur Ko-finanzierung beim Land

Der daraus resultierende Finanzplan wird im Haushaltsplan berücksichtigt.

Für die fachliche Begleitung und Umsetzung des Verfahrens durch die Breitbandberatung Bayern GmbH, wird der Auftrag für die genannten Leistungen auf Basis des vorliegenden Angebotes in Höhe von 9.579,50 € (brutto) an die Breitbandberatung Bayern GmbH zugestimmt.

### **Hinweis:**

Die förderfähigen Kosten für die Umsetzung der Richtlinie sind auf Basis eines vorliegenden Förderbescheids für Beratung/Planung erstattungsfähig, max. 50.000 € brutto, Fördersatz 100%

### **Diskussionsverlauf:**

Gemeinderatsmitglied Stefan Haas bemängelt die Werbung von Brandl Services zur geplanten Ausweitung der Glasfaser. Er halte eine Postwurfsendung für die bessere Option, um die Bürger zu informieren. Bürgermeister Bergler bietet an, Nachfrage dazu zu stellen.

Ein weiteres Thema sei der fehlende Telefonanschluss in Oberwall. Es wurde klargestellt, dass für die Versorgung dort nicht zwingend Glasfaser notwendig wäre – auch Kupferleitungen könnten eine Lösung darstellen.

Des Weiteren wurde im Gremium nachgefragt, ob weitere Wahlmöglichkeiten für den Glasfaserausbau in Ober- oder Unterölsbach bestünden oder beide Orte angeschlossen werden könnten. Es wurde jedoch erklärt, dass die Gemeinde lediglich diese beiden Orte zur Wahl erhalten hat und man sich für Unterölsbach entschieden habe, da dort mehrere mögliche Anschlüsse bestehen und um nicht über die Obergrenze von 1 Million Euro zu kommen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung am angekündigten Aufruf Lückenschluss-Programm 2025 für den Ortsteil Unterölsbach. Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag einzureichen.

### **Abstimmungsergebnis: Ja 17 : Nein 0**

## 9. Bekanntgaben der Verwaltung, Anfragen der Gemeinderatsmitglieder und Verschiedenes

### 9.1 Änderungen im Bereich des historischen Rathauses im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten (Beginn voraussichtlich April 2025)

#### Sachverhalt:

Mit Beginn der Sanierungsarbeiten am historischen Rathaus werde es notwendig, einige Änderungen in der Umgebung vorzunehmen, um den reibungslosen Ablauf der Baumaßnahmen sicherzustellen und den Verkehr sowie die Nutzung öffentlicher Einrichtungen weiterhin zu ermöglichen. Diese Änderungen betreffen insbesondere den Bereich rund um das historische Rathaus, den Friedhof und die Kirche.

Die vorgesehenen Änderungen seien wie folgt:

1. **Sperrung von Parkplatzbereichen:** Die Parkplatzbereiche rund um das historische Rathaus werden für den Baustellenbetrieb und die Baustelleneinrichtung gesperrt. Die Sperrungen seien notwendig, um die Arbeiten sicher durchführen zu können und einen sicheren Baustellenbereich abzugrenzen.
2. **Aufstellung des Grüngutcontainers:** Der Grüngutcontainer werde während der Bauarbeiten an das Haupttor des Friedhofes in der Herrnstraße verlegt. Diese Maßnahme solle sicherstellen, dass die Anwohner weiterhin Zugang zum Container haben und die Entsorgung von Grüngut problemlos erfolgt.
3. **Eingeschränkter Zugang zur Kirche:** Der Zugang zur Kirche von der Herrnstraße aus werde während der Fassaden- und Dacharbeiten für den Zeitraum der Sanierungsmaßnahmen nicht möglich sein. Der betreffende Bereich werde durch einen Bauzaun abgetrennt. Der Zugang zur Kirche werde über die Seite des Friedhofs erfolgen müssen.

#### Diskussionsverlauf:

Gemeinderatsmitglied Alois Braun schlägt vor, während des geplanten Umbaus des historischen Rathauses, anstelle der dort vorhandenen WCs, die sanitären Einrichtungen in der Aussegnungshalle während Gottesdiensten und Beerdigungen zugänglich zu machen.

### 9.2 Bekanntgabe der Termine für die Bürgerversammlungen

#### Sachverhalt:

Bürgermeister Bergler gibt die Termine für die Bürgerversammlungen 2025 bekannt:

Stöckelsberg	Dienstag	25.03.2025	19:30 Uhr	Sportheim, Stöckelsberg
Sindlbach	Mittwoch	02.04.2025	19:30 Uhr	Gasthof Geier, Sindlbach
Oberölsbach	Freitag	04.04.2025	19:30 Uhr	Schützenhaus, Oberölsbach
Hausheim	Donnerstag	10.04.2025	19:30 Uhr	Gasthof „Zum Ross“, Hausheim
Loderbach	Freitag	11.04.2025	19:30 Uhr	Gasthof Ehrnsberger, Loderbach
Berg	Mittwoch	30.04.2025	19:30 Uhr	Gasthof Lindenhof, Berg

Bei diesen Veranstaltungen erhält die Bevölkerung Informationen über laufende und anstehende Maßnahmen und ist herzlich eingeladen.

### 9.3 Einladung des SV Loderbach: Teilnahme am Sauschießen

#### **Sachverhalt:**

Der Schützenverein Loderbach lädt zum diesjährigen Sauschießen mit Saussen am 22.03.2025 ein. Die Gemeinderäte haben die Einladung hierzu bereits vorab per E-Mail erhalten.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, eine Mannschaft aus sechs Personen für die Teilnahme am Wettbewerb zu stellen. Es soll geklärt werden, welche Gemeinderäte an der Veranstaltung teilnehmen möchten und ob eine Mannschaft gebildet werden kann.

Vorgeschlagene Termine:

Di. 04.03.2025 von 18:00 bis 21:00 Uhr

So. 09.03.2025 von 10:00 bis 12:00 Uhr

Di. 11.03.2025 von 18:00 bis 21:00 Uhr

Do. 13.03.2025 von 18:00 bis 21:00 Uhr

Die Organisation und Anmeldung der Teilnehmer erfolgt dann über die Verwaltung. Eine Teilnahme am 11.02.2025 um 18 Uhr wird vorgeschlagen.

1.Alois Braun

2.Simon Lehmeyer

3.Johannes Hierl

4.Daniel Dengler

5.Norbert Nießlbeck

6.Peter Bergler

### 9.4 Sachstand: Verkehrssicherheit - Tempo 30 an der Bushaltestelle in Sindlbach

#### **Sachverhalt:**

Gemeinderatsmitglied und Rektor Thomas Frauenknecht brachte in der Sitzung am 12.12.2024 hervor, dass der Wunsch seitens der Eltern sei, an der Bushaltestelle in Sindlbach „Tempo 30“ einzuführen bzw. bei Bestehen von „Tempo 30“ im Bereich der Bushaltestelle die Verkehrsteilnehmer an das Tempolimit mittels eines Wiederholungsschildes nochmals extra auf die Geschwindigkeitsbeschränkung aufmerksam zu machen.

Gemeinderatsmitglied Manuel Pöhner teilte weiter mit, dass hier ein Schulweghelfer aufgrund des engen Fußgängerweges als sinnvoll erachtet werde.

Seitens der Verwaltung wird mitgeteilt, dass der Artikel zur Suche nach einem Schulweghelfer im Januar-Gemeindeblatt auf Seite 30 veröffentlicht wurde. Es hat sich hierzu niemand bereit-erklärt.

Zudem wurde die Angelegenheit zur möglichen Einführung einer Geschwindigkeitsbegrenzung in der Ortsdurchfahrt Sindlbach am 14.01.2025 an das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. zur Prüfung weitergeleitet. Da es sich bei der Ortsdurchfahrt um die Kreisstraße NM8 handelt, liegt die Zuständigkeit für die Anordnung der Beschilderung beim Landratsamt.

9.5	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen gem. Art.52 Abs.3 GO: Sanierung Grundschule Sindlbach: Vergabe von Architektenleistungen für Objektplanung Gebäude
-----	---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat erteilt in der Gemeinderatssitzung vom 23.01.2025, dem Architekturbüro Theo Nutz GmbH aus Neumarkt den Auftrag für die Planungen zur Sanierung der Grundschule Sindlbach. Die Beauftragung soll stufenweise in Abhängigkeit des Projektfortschrittes erfolgen.

9.6	Seniorenfahrt 2025 – Kostenübernahme und Vergabe des Busunternehmens
-----	--

**Sachverhalt:**

Der Seniorenbeauftragte Alois Braun plant erneut einen Tagesausflug für die Seniorinnen und Senioren der Gemeinde. In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde die Kosten für den Bus übernommen. Letztes Jahr wurde das Unternehmen Merz Reisen beauftragt. Es besteht die Absicht, im jährlichen Wechsel zwischen Merz Reisen und Federl Busreisen zu vergeben.

Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass die Gemeinde die Kosten für den Bus der Seniorenfahrt 2025 übernehme. Die Vergabe erfolgt in diesem Jahr an Federl Busreisen, gemäß dem geplanten jährlichen Wechsel zwischen den beiden Unternehmen. Eine weitere Einholung von Angeboten sei dann nicht erforderlich.

9.7	Durchführung der Arbeiten aufgrund des Befalls mit Käferholz und Verwertung des Holzes
-----	--

**Sachverhalt:**

Gemeinderatsmitglied Stefan Haas stellt die Nachfrage nach den Arbeiten bezüglich des Käferbefalls im Wald der Gemeinde.

Der Erste Bürgermeister erläutert, dass aufgrund eines massiven Käferbefalls im Gemeindegewald die erforderlichen Arbeiten am 27. Februar 2025 durch ein spezialisiertes Unternehmen mit einem Harvester durchgeführt worden seien.

Das entnommene Holz werde im Anschluss wie folgt weiterverarbeitet: Das Schnittholz werde für den Bau der Dorfgemeinschaftshalle in Loderbach verwendet, wodurch ein wichtiger Beitrag zum fortschreitenden Bauprojekt geleistet werde. Die entstehenden Hackschnitzel sollen der Wasser- und Bodenvereinigung (WBV) zur Verfügung gestellt werden. Das Brennholz, das ebenfalls aus der Holzernte resultiert, soll gegebenenfalls ausgeschrieben werden.

9.8	Sanierung Friedhof in Gnadenberg
-----	----------------------------------

**Sachverhalt:**

Im Zuge der laufenden Sanierungsarbeiten auf dem Friedhof in Gnadenberg wurde festgestellt, dass der Zustand des Grünschnittcontainers nicht den optischen Anforderungen entspreche. Der Container wirke derzeit unansehnlich und trage nicht zum gepflegten Gesamteindruck des Friedhofs bei. Es wird vorgeschlagen, den Container entweder zu verschalen oder mit einem Zaun zu umgeben, um eine optische Aufwertung zu erzielen und das Erscheinungsbild zu verbessern.

Des Weiteren wurde die Nachfrage bezüglich der Verwendung von Mineralbeton in Urnengräbern aufgebracht. Es stellt sich die Frage, ob in Urnengräbern, die mit Mineralbeton ausgelegt seien, weiterhin eine Urne beigesetzt werden könne.

#### 9.9 Verkehrssicherheit: Straßenschäden im Kettenbacher Weg

##### **Sachverhalt:**

Im Kettenbacher Weg seien in letzter Zeit aufgrund von Frost und widrigen Witterungsbedingungen erhebliche Straßenschäden entstanden. Diese äußern sich in Rissen und Unebenheiten, die nicht nur den Fahrkomfort beeinträchtigen, sondern auch die Verkehrssicherheit gefährden würden. Hinzu kommt, dass in der Vergangenheit immer wieder Wasserschäden durch Rohrbrüche unter der Fahrbahn aufgetreten seien, die zusätzliche Reparaturen notwendig gemacht haben. Aufgrund dieser wiederkehrenden Probleme sei es erforderlich, eine umfassende Lösung für die Reparatur und die langfristige Sicherstellung der Straßensubstanz zu finden.

Vorgeschlagen wird, statt der Reparatur der Schäden im Kettenbacher Weg eine Fahrbahnerneuerung mit Abfräsen durchzuführen. Zudem soll bei einer Sanierung auch der Untergrund und die Rohrleitungen berücksichtigt werden, da in der Vergangenheit immer wieder Wasserrohrbrüche zu Straßenschäden geführt haben.

#### 9.10 Sanierung Friedhof in Stöckelsberg

##### **Sachverhalt:**

Gemeinderatsmitglied Markus Mederer bittet, dass die Maßnahmen der Sanierung des Friedhofs in Stöckelsberg, wie das Setzen der Abschlusssteine, das Verlegen von Platten zwischen den Gräbern sowie die Umrandung noch ausgeführt werden sollen, um das Gesamtbild zu vervollständigen.

#### 9.11 Verkehrssicherheit in Oberölsbach: Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern

##### **Sachverhalt:**

Gemeinderatsmitglied Daniel Dengler stellt die Nachfrage zum Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern bezüglich der Verkehrssicherheit in Unterölsbach. Dieser sei notwendig, um eine ungehinderte Sicht und sichere Verkehrsteilnahme zu gewährleisten. Dieser Rückschnitt soll zeitnah durchgeführt werden, um die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

---

Peter Bergler  
1. Bürgermeister

---

Tanja Warda  
Schriftführerin