



Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der 33. Sitzung vom 07.02.2023

GRM Günther Seitz merkte zum TOP 11 auf Seite 35 an, dass Hr. Jagusch vom Büro Sorge, die Voruntersuchung nicht persönlich vorgestellt hatte, sondern dies durch den 1.BGM Werner Brandenburger erfolgte. Darüber hinaus wies er darauf hin, dass der Flyer nicht im April im Mitteilungsblatt erschien, sondern bereits im November.

Zudem merkte GRM Günther Seitz an, dass im Protokoll nicht vermerkt wurde, dass die Anlieger Einsicht in das Schallgutachten nehmen können und gegen eine Gebühr eine Kopie erhalten.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 13 gegen 0 Stimmen:

ohne 2.BGM Martha Brandl, GRM Klaus Schmidt und GRM Thomas Vögerl - abwesend
„Die Niederschrift über die 33. Sitzung des Gemeinderates Sengenthal der Wahlperiode 2020/2026 vom 07.02.2023, die den Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt worden ist, wird nach Kenntnisnahme der Anmerkungen vollinhaltlich genehmigt.“

2. Informationen über Wettbewerb und Möglichkeiten der Ortsentwicklung

1.BGM Werner Brandenburger begrüßte für diesen Tagesordnungspunkt Fr. Prof. Deubzer, welche die Geschäftsführerin vom Büro Deubzer und Rimmel aus München ist. Zudem ist Sie Mitglied des Preisgerichts für den Architektenwettbewerb. Nachdem wiederholt die Nachfrage nach dem Ablauf des Wettbewerbs, zuletzt per Mail von GRM Seitz gestellt wurde, erläuterte sie dem Gemeinderat nochmals den genauen Ablauf des Architektenwettbewerbs.

Vorab informierte 1.BGM Werner Brandenburger das Gremium über die neu gebildete Arbeitsgruppe des Landratsamtes zum Thema „Ganztagsbetreuung“. Der Anspruch der Ganztagsbetreuung besteht bis zum Beginn der 5. Klasse und umfasst täglich 8 Stunden Vollzeitbetreuung, auch während der Ferien. Zudem darf die Betreuung nicht mehr als 4 Wochen im Jahr geschlossen haben. Sie muss nicht kostenlos angeboten werden, wobei dies bisher nicht in Betracht gezogen wird. Die Mittagsbetreuung erfüllt bei einer entsprechenden Dauer ebenfalls dieses Angebot.

Das Ergebnis der Arbeitsgruppe brachte hervor, dass die Betreuung möglichst nicht in den Klassenzimmern stattfinden sollte und das Mittagessen nicht in den Klassenzimmern stattfinden darf. Zusätzlich sollten noch Ruhemöglichkeiten geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang sprach er auch an, dass die VHS Interesse an geeigneten Räumen für Sprach- und Gesundheitskurse u.a. auch für Kinder (z.B. Jazz, Ballett, Kindertanz, Gitarre) bekundet habe.

Fr. Prof. Deubzer wies einführend daraufhin, dass sie bereits an vielen großen aber auch kleinen Wettbewerben teilgenommen hat, sowie auch bei ähnlichen Projekten in anderen Gemeinden. Anschließend stellte sie nochmals kurz den bereits erfolgten Teil des Realisierungswettbewerbs vor, wie auch den weiteren zeitlichen Ablauf. Die Abgabe der Wettbewerbsunterlagen muss bis zum 20.03.23 erfolgen, die Modelle müssen bis zum 03.04.23 bei der Gemeinde eingegangen sein.

Gemeinde Sengenthal

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.



Anschließend tagt das Preisgericht, welches bereits eine Vorprüfung durchführt, am 19.04.23. Vom 20.04 – 28.04. wird dann eine ausführliche Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge durchgeführt.

Am Wettbewerb nehmen insgesamt 15 Büros teil, welche Ende 2022 mit dem Projekt vertraut gemacht worden sind. Im Januar 2023 fand dann das Fragen-Kolloquium für die teilnehmenden Architekten statt.

Für die Entscheidung des Preisgerichtes am 19.04.23, gibt es einen von der Architektenkammer vorgegebenen Leitfaden, nach dem die Bewertung durchgeführt wird. Als erstes wird die Vorprüfung eine preisneutrale Voreinschätzung ergeben; hierbei wird überprüft ob alle Kriterien eingehalten wurden. Nur wenn hier ein Projekt einstimmig abgelehnt wird, wird dieses nicht in die nächste Runde mit aufgenommen. Dieses Verfahren kristallisiert dann in weiteren Runden die Favoriten heraus.

Fr. Prof. Deubzer erklärte, dass das gesamte Verfahren aus einem städtebaulichen Teil und einem Realisierungsteil besteht. Im ersten Schritt wurde hier ein übergeordnetes Ortsbild ermittelt, welches die mögliche zukünftige Gesamtentwicklung der Gemeinde darstellt. Dies könnte auch als eine Art „Ideen-Box“ für die Gemeinde, mit allen Möglichkeiten bezeichnet werden. Die Umsetzung des Ideenteils ist nicht verpflichtend. Der Ideenteil wurde im Fall der Gemeinde Sengenthal etwas begrenzter betrachtet. Mit der durchgeführten Innerortsentwicklung im Jahr 2017 und der Machbarkeitsstudie 2021 wurden laut Fr. Prof. Deubzer sehr gute Grundlagen für den Wettbewerb geschaffen, auf denen aufgebaut werden kann.

Anhand des Umgebungsmodells zeigte Fr. Prof. Deubzer dem Gemeinderat nochmals die verfügbaren Flächen für den Realisierungsteil des Wettbewerbs.

Darüber hinaus wies Sie daraufhin, dass ein Architektenwettbewerb ein bereits seit langem bewährtes Verfahren ist, welches auch der Gemeinde viele Vorteile bietet. Er ist ein Instrument zum Erlangen von Planungssicherheit und dient zur Klärung und Absicherung von übergeordneten, die Allgemeinheit betreffenden Bauaufgaben. Durch den Ideenteil werden der Gemeinde zusätzlich viele verschiedene Vorschläge auf einmal präsentiert, was das Gesamtverfahren für die Gemeinde deutlich beschleunigt. Ziel eines Architektenwettbewerbes ist es, einen Planungsprozess nachvollziehbar und transparent zu gestalten und eine breite Mitsprache für die Gemeinde zu sichern.

Das Preisgericht setzt sich nicht nur aus den gestellten Architekten, sondern auch aus den Fachpreisrichtern, die aus dem Gemeinderat kommen, zusammen. Im Fall der Gemeinde Sengenthal wird das Komitee zusätzlich noch von zwei, nicht stimmberechtigten, Vertreterinnen der Bürger ergänzt, was selten und nicht selbstverständlich ist.

Über den Ideenteil erwartet Fr. Prof. Deubzer auch einen Löschungsvorschlag für das bestehende Verkehrsproblem.

Aus Sicht der Architekten handelt es sich bei diesem Projekt nicht um einen klassischen Bürgersaal, sondern um eine erweiterte Schulmensa mit der Möglichkeit der Bürgernutzung. Deshalb betonte Fr. Prof. Deubzer, dass aufgrund der geänderten Ganztagsbetreuung, die Kinder nicht mehr in den Klassenzimmern betreut werden können. Daher muss ein Ort geschaffen werden, an dem sich die Kinder der verschiedenen Altersklassen begegnen.

Die Aufgabenstellung des Ideenteils besteht aus den folgenden Teilen:

1. Baukörper, Dachform, Anzahl der Geschosse (GRZ, GFZ), Nutzungen und Freianlagen
2. Freiraumkonzept, Gestaltung der privaten und öffentlichen Grünflächen/Freiräumen und Darstellung von öffentlich und privat
3. Unterscheidung in Spielflächen, Grünflächen (Erholung) und naturnahe Bereiche

Gemeinde Sengenthal

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.



4. Städtebauliche Einbindung in das Umfeld
5. Erschließung, Kfz-Stellplätze, Fuß- und Radwegeverbindungen

Das Protokoll wird sich an folgenden Kriterien orientieren: Städtebau- und Freiraumqualitäten, Architektur- und Gestaltqualitäten, Funktionalität, Erfüllung des Raumprogramms, Innovative Vorschläge zur Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit.

Das Ziel des Verfahrens ist es zu einem möglichst einstimmigen und eindeutigen Ergebnis zu kommen, um eine gute Grundlage für die weiteren Entscheidungen zu haben, da knappe Abstimmungen zu Problemen im weiteren Ablauf führen würden. Falls dies nicht möglich ist, könnte eine erneute Überarbeitung angesetzt werden, mit einer erneuten Abstimmung nach den Änderungen. Allerdings geht sie aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung davon aus, dass das Ergebnis eindeutig sein wird.

Erst nach der endgültigen Entscheidung wird die Anonymität der Architekten aufgehoben. Zu der Ausstellung der Modelle wird es ein öffentliches Protokoll und einen Pressebericht geben. Fragen während der Ausstellung werden zudem bei geführten Rundgängen beantwortet.

Nach der Beendigung des Architektenwettbewerbs, folgt im Anschluss das VgV-Verfahren. Hier werden die Qualifikationen, Kapazitäten und die Eignung der Büros überprüft. In diesem Schritt erfolgt zudem die Honoraraufstellung, welche ebenfalls detailliert geprüft wird.

Bei einem reibungslosen Ablauf ist im Juni mit einer Entscheidung zu rechnen. Eine grobe Kostenabschätzung kann vorab bereits durch einen Vergleich der eingereichten Entwürfe erfolgen. Diese erste Abschätzung kann jedoch noch keinen festen Preis festlegen, da es lediglich eine Schätzung und keine detaillierte Kostenberechnung darstellt.

Im VgV-Verfahren werden die Leistungsphasen immer einzeln beauftragt, wobei zuerst eine Kostenschätzung erfolgt und erst in einer späteren Leistungsphase können die genauen Kosten ermittelt werden.

Fr. Prof. Deubzer wies abschließend daraufhin, dass auf eine offenes und ehrliches Verfahren viel Wert gelegt wird.

GRM Günther Seitz wies darauf hin, dass die präsentierte Folie zum Ideenteil und Realisierungsteil veraltet sei. Fr. Prof. Deubzer entschuldigte sich dafür, die Folie noch nicht aktualisiert zu haben. Zudem erkundigte er sich, ob die Fläche im Bereich der Feuerwehr und des Kindergartens noch mit in den Ideenteil integriert werden kann. Daraufhin erklärte Fr. Prof. Deubzer, dass nach dem Kolloquium keine Flächen mehr verändert werden können. Des Weiteren war GRM Günther Seitz der Auffassung, dass sich die Parksituation durch eine Tagespflege weiter verschlechtern würde. Fr. Prof. Deubzer führte aus, dass eine solche Beurteilung erst nach den Ergebnissen getroffen werden kann. GRM Stephan Kratzer fragte an, welche Leistungsphasen nach dem Ende des Wettbewerbs beauftragt werden müssen. Mit dem Auslobungstext wurde festgelegt, dass einer der drei ausgezeichneten Verfasser, nach Abschluss des VgV-Verfahrens in einer stufenweisen Beauftragung mit der weiteren Bearbeitung beauftragt wird. Hierdurch wurde entschieden die für die Umsetzung des Entwurfs notwendigen Planungsleistungen min. die Leistungsphase 2 bis 5 (gem. § 34 HOAI und § 39 HOAI) zu beauftragen.

GRM Martin Panzer erkundigte sich, wie ein eindeutiges Abstimmungsergebnis erzielt werden kann. Laut Prof. Deubzer haben in der Regel 1/3 der Modelle ein großes Potential, wobei zu jeder Abgabe ein Protokoll mit Vor- und Nachteilen erstellt wird. Mithilfe des detaillierten Protokolls werden die Vorschläge dann abgewogen. Sollte es hier zu keiner Einigung kommen, werden die Vorschläge



nochmals überarbeitet und es erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt eine erneute Abstimmung. Nachdem keine weiteren Fragen aus dem Gremium mehr gestellt wurden, bedankte sich 1. Bürgermeister Werner Brandenburger bei Frau Prof. Deubzer für ihr Kommen und die ausführlichen Erläuterungen zum Architektenwettbewerb.

3. Behandlung von Bauvoranfragen und Bauanträgen

Antrag auf isolierte Befreiung - Teilung des Grundstücks (zum 3.1 Doppelhaus) auf Fl.Nr. 1183/3, Gemarkung Stauf (Kanalweg 6, 92369 Buchberg)

Der Antrag wurde am 26.01.2023 bei der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. eingereicht. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buchberger Ost I“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht eingehalten.

Die aus Fl.Nr. 1183/3, Gemarkung Stauf (Kanalweg 6) geteilten Grundstücke hätten eine Größe von ca. 240 m² und 380 m² und widerspricht allein aus diesem Grund den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2021 wurde ein Bauantrag für die „Erweiterung der Wohnfläche durch Umnutzung und Umbau einer Garage“ eingereicht. Dieser wurde in der Sitzung am 05.05.2021 behandelt und am 19.07.2021 durch das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. genehmigt.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 0 gegen 16 Stimmen:

„Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Teilung des Grundstücks (zum Doppelhaus) auf Fl.Nr. 1183/3, Gemarkung Stauf (Kanalweg 6, 92369 Buchberg) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Buchberger Ost I“ hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahlen (östliches Grundstück, GRZ I: 0,33 statt 0,30; GRZ II 0,77 statt 0,45 / westliches Grundstück, GRZ I: 0,32 statt 0,30; GRZ II: wird eingehalten) und der Grundstücksfläche für ein Doppelhaus (laut Bebauungsplan sind Doppelhäuser nur bei Grundstücken mit einer Größe von 700 m² zulässig) zugestimmt.“

->Da der Antrag die Mehrheit der abgegebenen Stimmen erhielt, gilt er als abgelehnt.

Antrag auf isolierte Befreiung - Errichtung einer Sichtschutzwand auf 3.2 Fl.Nr. 161/64, Gemarkung Reichertshofen (Unterer Ring 15, 92369 Reichertshofen)

Der Antrag wurde am 17.02.2023 bei der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. eingereicht. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zum Glasberg II“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht eingehalten (Abweichungen).



Die straßenseitige Einfriedung (gemauerte Brüstung: 0,50 cm; gemauerte Pfosten: 24/24 cm; WPC-Ausfachung in Anthrazit) soll 1,80 m hoch werden. Es werden deshalb zwei Befreiungen hinsichtlich der Einfriedungshöhe und Art der Einfriedung benötigt.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 0 gegen 16 Stimmen:

„Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Sicht-/Windschutzwand auf Fl.Nr. 161/64, Gemarkung Reichertshofen (Unterer Ring 15, 92369 Reichertshofen) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Glasberg II“ hinsichtlich der Überschreitung der Einfriedungshöhe – straßenseitig (1,80 m statt 1,00 m bis 1,20 m) und Art der Einfriedung (gemauerte Brüstung: 0,50 cm; gemauerte Pfosten: 24/24 cm; WPC-Ausfachung in Anthrazit statt Holzlatten- oder Metallzäune mit senkrechten Stäben) wird zugestimmt.“

->Da der Antrag nicht die Mehrheit der abgegebenen Stimmen erhielt, gilt er als abgelehnt.

3.3 Bauantrag - Errichtung eines Zementsilos auf Fl.Nr. 1084, Gemarkung Sengenthal (Weichselstein 5, 92369 Sengenthal)

Der Antrag wurde am 23.02.2023 beim Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. eingereicht. Die Gemeinde wird im Zuge der Baugenehmigung beteiligt.

Die Firma Kann GmbH Baustoffwerke beabsichtigt den Neubau eines weiteren Zementsilos. Das geplante Silo hat eine Höhe von ca. 22,60 m und einen Durchmesser von 2,75m. Bei der Anlage handelt es sich um ein Hochsilo zur Lagerung von Zement (max. 86 m³-Volumen) und wird neben den bereits bestehenden Silos situiert.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 gegen 0 Stimmen:

„Zum Bauantrag der *Firma Kann GmbH Baustoffe* für die Errichtung eines Zementsilos auf Fl.Nr. 1084, Gemarkung Sengenthal (Weichselstein 5, 92369 Sengenthal) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.“

3.4 Bauantrag - Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 15/2, Gemarkung Reichertshofen (Schloßgasse 6, 92369 Reichertshofen)

Der Antrag wurde am 28.02.2023 beim Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. eingereicht. Die Gemeinde wird im Zuge der Baugenehmigung beteiligt.

Die geplante Garage hat eine Größe von 9,16 m x 10,50 m (Höhe 4,79 m, Pult-/Flachdach, Dachneigung 4°) und soll direkt an der Grenze zu den Grundstücken Fl.Nr. 5, 5/1 und 15/1, Gemarkung Reichertshofen errichtet werden.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 gegen 0 Stimmen:

„Zum Bauantrag für den Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 15/2, Gemarkung Reichertshofen (Schloßgasse 6, 92369 Reichertshofen) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.“



3.5 **Bauantrag - Neubau eines Autohauses mit Kalthalle auf Fl.Nr. 182, Gemarkung Sengenthal (Teilfläche / Schliefer Holz, 92369 Sengenthal)**

Der für diesen Bereich aufzustellende Bebauungsplan (GE-Schlieferheide Nord IIa) ist derzeit noch nicht rechtskräftig. Die Erklärung nach § 33 BauGB über die Zulässigkeit von Bauvorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Einhaltung der zukünftigen Festsetzungen (Bebauungsplan, GE-Schlieferheide Nord IIa) wurden bereits seitens des Bauherrn unterzeichnet und eingereicht.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 gegen 0 Stimmen:

„Zum Bauantrag von der Firma *Schielein Autohaus GmbH & Co. KG* für den Neubau eines Autohauses mit Kalthalle auf Fl.Nr. 182, Gemarkung Sengenthal (Schliefer Holz, 92369 Sengenthal) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.“

4. **Friedhof Reichertshofen - Erweiterung des Stelenplatzes und Errichtung einer Toilettenanlagen**

4.1 **Vorstellung der Planung**

Den Gemeinderäten wurden die Pläne vom Landschaftsarchitekten Kölbl vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Urnenstelen:

Wie bereits bei einer vorangegangenen Gemeinderatssitzung festgelegt, wurde nun der Plan für den Standort der neuen Stelen entlang des Leichenhauses vorgestellt.

Anonyme Bestattungen:

Der Gemeinderat kam überein, anonyme Bestattungen im Bereich des Baumes an der Zufahrt Schlossgasse zu situieren. Zudem soll wie bereits in Sengenthal vorhanden, ein Stahlgestell für aufschiebbare Namensschilder vorgesehen werden.

Toilettenanlagen:

Als mögliche Toilettenanlagen schlug der Landschaftspfleger Hr. Kölbl eine Container-Lösung vor. Die Rohkosten würden sich hierfür auf ca. 14.000 € belaufen. Hierfür müsste dann ein Fundament gegossen werden und der Container isoliert, angeschlossen und verkleidet werden. Insgesamt ist mit Kosten i.H.v. ca. 30.000 – 40.000 € zu rechnen. Weiter kämen noch erforderliche Tiefbauarbeiten hinzu.

Als Standorte wären lt. 1. Bürgermeister Werner Brandenburger der Bereich links des Leichenhauses denkbar, bei dem allerdings die drei Pflanzen entfernt werden müssten. Der Baum könnte erhalten werden. Problematisch ist hier jedoch die Entsorgung. Die zweite Alternative wäre im Bereich der Zufahrt von der Schlossgasse her. Hier müssten noch die Lage der Wasser- und Kanalleitungen detailliert geprüft werden.

Gemeinde Sengenthal

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.



GRM Jonas Fersch erkundigte sich, ob der Bedarf in Reichertshofen, für eine solche Maßnahme gegeben ist.

1.BGM Werner Brandenburger erklärte, dass dies bereits seit Jahren gefordert wird und sich der Bedarf nicht genau messen lässt.

4.2 Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Stelen:

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 zu 0 Stimmen:

„Die Gemeinde Sengenthal stimmt der vorgestellten Planung der Stelen zu.“

Erdurnengräber:

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 zu 0 Stimmen:

„Die Gemeinde Sengenthal stimmt der vorgestellten Planung der Erdurnengräber zu.“

Anonyme Bestattung:

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 14 zu 2 Stimmen:

„Die Gemeinde Sengenthal stimmt den Anonymen Bestattungen im Bereich der Bäume zu und wird wie in Sengenthal eine Stahlkonstruktion aufstellen lassen.“

Toilettenanlage:

Die Entscheidung wird vertagt. Die Verwaltung wird eine Aufstellung mit Anschlusskosten für Strom, Wasser und Kanal sowie den Verkleidungskosten erstellen. Zudem wird überprüft welcher Ort sich für den Anschluss am besten eignet.

5. Deckblatt 23 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Sengenthal sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein Sondergebiet "PV-Anlage Reichertshofen" durch die Fa. Greenovative GmbH

5.1 Billigung der Planung und Beschluss über die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2022 umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha. Mittlerweile liegen die genauen Planunterlagen vor, wonach die zur Festsetzung des „Sondergebiets“ vorgesehene Fläche ca. 3,74 ha beträgt.

Auf Nachfrage von GRM Thomas Vögerl erklärte 1.BGM Werner Brandenburger, dass die Drainagen die durch das Grundstück laufen, vertraglich festgehalten und der Unterhalt der Drainagen zu erfolgen hat.

Gemeinde Sengenthal

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.



GRM Martin Panzer wies zudem daraufhin, dass der Feldweg, der die Zufahrt zu der Anlage bildet, dokumentiert werden muss. 1.BGM Werner Brandenburger erklärte, dass vorab eine Beweissicherung stattfinden wird und vertraglich festgehalten wird, dass der Weg wieder mindestens in seinen jetzigen Zustand hergestellt werden muss.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 14 gegen 1 Stimmen:

ohne GRM Kathrin Blomeier - persönlich beteiligt

„Auf der Grundlage der vorgestellten Planung sind die Vorentwürfe des Deckblattes Nr. 23 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Sondergebiet „PV-Anlage Reichertshofen“ auszuarbeiten und sodann die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

Bergrecht i. V. m. Wasserrecht

- 1. Sonderbetriebsplan-Ergänzung für die Errichtung und den Betrieb einer schwimmenden Photovoltaikanlage für den Eigenbedarf und Überschusseinspeisung im Tagebau "Schlierferheide"**
- 6. 2. Änderung der beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der schwimmenden Photovoltaikanlage im Tagebau "Schlierferheide"**

Die bereits bestehende Anlage soll von einer bisherigen Fläche von ca. 1 ha auf insgesamt auf ca. 4,5 ha erweitert werden. Dabei würde sich die Leistung der Anlage von 1,65 MW auf 6,0 MW erhöhen, woraus sich die autarke, klima- und umweltfreundliche regenerative Energieversorgung der Firma Max Bögl deutlich erhöhen würde.

Hierbei wurden in diversen Gutachten verschiedene Bereiche hinsichtlich möglicher Einschränkungen /Auswirkungen untersucht.

Die wertvollen Pflanzenvorkommen werden durch das Vorhaben nicht beansprucht. Durch eine Bauzeitenregelung außerhalb der Vogelbrutzeiten erfolgt keine Beeinträchtigung der Fauna. Aufgrund der Erweiterung der PV-Anlage werden zukünftig ca. 9 % der Wasserfläche abgedeckt, wobei die Blaualgen keine Gefahr darstellen. Der Bau ist kein kompensationspflichtiger Eingriff und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist unerheblich. Darüber hinaus besteht keine Einwirkung auf das Erholungsgebiet und v.a. nicht für die ansässigen Angler.

Durch den fehlenden Eingriff nach dem BNatSchG ergibt sich auch kein Erfordernis einer Kompensationsleistung.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 1 Stimmen:

„Dem Antrag gemäß Bergrecht i.V.m. Wasserrecht für Sonderbetriebsplan-Ergänzung für die Errichtung und den Betrieb einer schwimmenden Photovoltaikanlage, sowie Änderung der beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der schwimmenden Photovoltaikanlage im Tagebau „Schlierferheide“ wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt.“



7. Sanierung der Ortsstraßen in Buchberg

Im Jahr 2016/2017 wurde in der Gemeinde Sengenthal durch das Ingenieurbüro Dotzer eine Straßenzustandserfassung durchgeführt. In der Ortschaft Buchberg sollten folgende Straßen saniert werden.

- Lärchenweg, Teilstrecke - ca. 100
- Föhrenweg, Teilstrecke - ca. 80 m
- Sandstraße ca. 105 m
- Waldstraße ca. 320 m
- Ziegelgraben ca. 150 m
- Forststraße, Teilstrecke - Parkplatz (Gemeindegrenze) ca. 200 m
- Gesamtlänge ca. 955 m

Im Zuge der Straßensanierung ist zu prüfen, ob die Kanal- und Leitungen zu erneuern sind.

1.BGM Werner Brandenburger schlug vor die Straßen im Rahmen der nächsten Gemeinderatsbesichtigung im Juli zu begutachten und ggf. ein Ingenieurbüro nach Angebotseinholung mit den Planungen zu beauftragen. Der Gemeinderat stimmte diesem Vorgehen zu.

Auf Nachfrage von GRM Günther Seitz erklärte 1.BGM Werner Brandenburger, dass eine Absprache mit der Stadt Neumarkt bezüglich Ihres Anteils der Zufahrt zum Wanderparkplatz Buchberg bereits angedacht ist.

In diesem Zuge wies GRM Stephan Kratzer auf den schlechten Zustand der Gartenstraße zur Ringstraße hin.

8. Bekanntgabe von Arbeitsvergaben aus der Sitzung vom 07.02.23

Erweiterung der wasserrechtlichen Anträge:

„Die Gemeinde Sengenthal erweiterte den Auftrag des IB Petter von 2015 um 3 weitere Einleitstellen zur Angebotssumme von 7.895,65 € Brutto.“

Archäologische Voruntersuchung:

Laut dem Amt für Denkmalschutz bedarf es vor Baubeginn der „Schlierferheide Nord IIa“ einer Archäologische Voruntersuchung.

„Die Gemeinde Sengenthal vergab die Archäologische Voruntersuchung für die „Schlierferheide Nord IIa“ an die Fa. ADILO GmbH aus Parsberg, als einzigen Anbieter zu einem Angebotspreis von 2.861,57 € Brutto.“

Gemeinde Sengenthal

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.



Vergaben Feuerwehrhaus Reichertshofen:

Gewerk Bautafel:

„Die Gemeinde Sengenthal vergab die Bautafel an die Fa. Heck Design GmbH aus Neumarkt als wirtschaftlichstem Anbieter zu einem Angebotspreis von 339,15 € Brutto.“

Gewerk Gebäudereinigung:

„Die Gemeinde Sengenthal vergab die Gebäudereinigung an die Fa. Götz- Gebäudemanagement Ostbayern GmbH aus Regensburg als wirtschaftlichstem Anbieter zu einem Angebotspreis von 2.879,80 € Brutto.“

Gewerk Bautrocknung:

„Die Gemeinde Sengenthal vergibt die Bautrocknung an die Fa. B&B Bauwerks- und Trocknungsservice aus Deining, als einzigen Anbieter zu einem Angebotspreis von 1.750,20 € Brutto.“

Gewerk Verdunkelung:

„Die Gemeinde Sengenthal vergab die Verdunkelung an die Fa. TTL – Tapeten-Teppichbodenland Nord GmbH aus Neumarkt als wirtschaftlichstem Anbieter zum Angebotspreis von 2.918,06 € Brutto.“

Gewerk Brandschutzordnung:

Da die Notwendigkeit eines Feuerwehrplans noch nicht geklärt ist, wird diese Vergabe zurückgestellt.

Gutachten für Windenergienutzung:

„Die Gemeinde Sengenthal vergab das Gutachten für die Windenergienutzung, im Rahmen des „sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergie“ an das TEAM 4 Bauernschmitt aus Nürnberg zu einem Angebotspreis von 4.510,00 € Netto.“

Verbund Stadtwerke Neumarkt „Am Anger“:

Die Gemeinde Sengenthal erteilte dem 1.BGM Werner Brandenburger für den Notverbund „Am Anger“ mit den Stadtwerken Neumarkt eine Vergabeermächtigung. Die Verwaltung beauftragte die Fa. Bögl als wirtschaftlichsten Anbieter zu einer Angebotssumme von 294.163,58 € Brutto.

9. Bekanntgaben und Anträge des 1. Bürgermeisters

1.BGM Werner Brandenburger informierte das Gremium zu den folgenden Themen:

- a) Sanierung Winnberger Str. (Abschnitt zwischen der alten Bundesstraße bis zur Feuerwehr): Das IB Dotzer machte bei der letzten Besprechung folgende Vorschläge:
 - I. Innerhalb des Grünstreifens zwischen der Einmündung Sportheimstraße, auf Seite des Feuerwehrhauses, könnten bis zum FW-Haus ca. 13 Bäume gepflanzt werden, um eine Art Allee entstehen zu lassen. Damit die Bäume keinen Einfluss auf die Straße haben, müsste zusätzlich eine Abschottung (Wurzelbegrenzung) angebracht werden.

Gemeinde Sengenthal

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.



Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 zu 0 Stimmen:

„Im Bereich des Grünstreifens werden im Zuge der Bauarbeiten insgesamt 13 schmalkronige Bäume mit Abschottungen für je 400 € gepflanzt.“

- II. Zwischen den Bäumen könnten zudem 9 PKW-Stellplätze gepflastert werden. Die Kosten hierfür würden sich auf ca. 50.000 – 80.000 € belaufen. 1.BGM Werner Brandenburger gab zu bedenken, dass dies die Straße optisch verbreitern würde und die Leute wahrscheinlich dort schneller fahren würden. GRM Stephan Kratzer schlug vor nur die beiden Parkplätze im Bereich der Feuerwehr zu schottern bzw. Rasensteine zu verlegen.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 zu 0 Stimmen:

„Die Gemeinde Sengenthal wird im Bereich der Winnberger Str. keine zusätzlichen Parkplätze bauen lassen.“

- III. Bei der Durchführung der Arbeiten würde es sich zudem anbieten ein Glasfaserleerrohr (Microduct) zu verlegen. Die Kosten hierfür würden sich auf ca. 30.000 – 35.000 € belaufen. Dieses könnte zu einem späteren Zeitpunkt an einen Anbieter vermietet oder verkauft werden.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 zu 0 Stimmen:

„Im Zuge der Sanierungsarbeiten in der Winnberger Str. wird ein Leerrohr für Glasfaser verlegt werden.“

- b) Pflasterflächen Grummetwiesen: Die gepflasterten Fußwege und Kreuzungsbereiche sind sanierungsbedürftig und müssen repariert werden.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 zu 0 Stimmen:

„Die kaputten Pflasterabschnitte im Bereich der Krummetwiesen werden im Zuge der Straßensanierung der Winnberger Straße asphaltiert.“

- c) Anfrage des Arbeitskreis Umwelt und Natur: Der Arbeitskreis für Umwelt und Natur würde gerne am Winnberg eine Bank aufstellen und beantragt hierfür eine Bezuschussung von 20 %.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 zu 0 Stimmen:

„Die Gemeinde Sengenthal gibt dem Antrag des Arbeitskreises Umwelt und Natur statt und bezuschusst die Bank mit 20 %.“

- d) Antrag ASC Sengenthal: Die Gymnastikabteilung des ASC Sengenthal möchte für den indoor- und outdoor Sport „Smovey“ Ringe anschaffen. Der Anschaffungswert für 25 Paar beträgt 2.000 €. Sie beantragen eine gemeindliche Bezuschussung.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 zu 1 Stimmen: ohne GRM Sabine Beer – persönlich beteiligt

„Dem Antrag des ASC Sengenthal für die Bezuschussung der „Smovey“ Sportgeräte wird stattgegeben.“

Gemeinde Sengenthal

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.



- e) **Maßnahmenaufstellung:** Dem Gemeinderat wurde eine gesamte Maßnahmenaufstellung aller laufenden Projekte der Verwaltung zugestellt. 1.BGM Werner Brandenburger berichtete, dass es sehr viele Projekte in den 6 Körperschaften sind und warb mit der Aufstellung um Verständnis dafür, dass nicht immer alle Wünsche aufgrund der Belastung der Verwaltung sofort realisiert werden können.
- f) **Kosten Baugebiet Buchberg:** Im Zuge der Rechnungsprüfung wurde zuletzt nach den Kosten des Baugebiets in Buchberg gefragt. Die Einnahmen lagen hier bei ca. 2,6 Mio. € wobei sich die Kosten auf ca. 2,2 Mio. € belaufen.
- g) **Mögliche PV-Anlagen auf gemeindlichen Dächern:** 1.BGM Werner Brandenburger schlug als mögliche Flächen die Schule vor, da der Strom hier für die Eigennutzung geeignet wäre. Zudem schlug er das Feuerwehrhaus in Buchberg vor, hier könnte der Strom eingespeist werden.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 zu 0 Stimmen:

„Für eine mögliche PV-Anlage auf der Schule sollen Angebote für eine ausreichende Anlage inkl. eines passendes Stromspeichers eingeholt werden.“

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 14 zu 2 Stimmen:

„Es wird überprüft, ob eine PV-Anlage auf dem Feuerwehrhaus Buchberg wirtschaftlich ist.“

- h) **Sanierung Kriegerdenkmal Reichertshofen:** Das Kriegerdenkmal befindet sich in einem schlechten Zustand und muss saniert werden. Die Kosten für die Befestigung des Sockels, die Entfernung des Mooses und die Erneuerung der Schrift belaufen sich auf ca. 5.000 – 6.000 €.

Der Gemeinderat Sengenthal beschlossen mit 16 zu 0:

„Das gemeindliche Kriegerdenkmal in Reichertshofen wird saniert. Hierbei wird der Sockel ausgebessert, das Moos entfernt und die Goldschrift erneuert.“

- i) **Termine:**
 - 09.03. 10 Uhr Spartenstich Feuerwehrhaus Reichertshofen
 - 10.03. 19:30 Uhr JHV Kapellenverein Forst
 - 11.03. 15:00 Uhr Schulbasar
 - 11.03. 19 Uhr JHV Feuerwehr Buchberg
 - 16.03. 19:30 Uhr JHV des WBV
 - 23.03. 15 Uhr Besuch des Bundestagsabgeordneten Nils Gründer
 - 25.03. JHV Jägerwiesl
 - 26.03. Gewerbeschau in Berg
 - 28.03. 19:30 Uhr Jagdversammlung Sengenthal / Buchberg im Gasthaus Ulrich
 - 04.04. nächste GR-Sitzung



10. Anträge und Anfragen der Mitglieder des Gemeinderates

Aus dem Gremium wurden die folgenden Themen angesprochen:

- a) Von GRM Martin Panzer wurde der Spielplatz am Kirchweg angesprochen: hier wurden zwei Bänke an den Geräten entfernt. GRM Christine Kobras erklärte, dass hier noch eine Sitzgruppe mit Tisch vorhanden ist. 1.BGM Werner Brandenburger berichtete, dass die Bänke von den Prüfern beanstandet wurden und deshalb entfernt werden mussten, um ausreichende Sturzräume zu gewährleisten. Zudem kann hier keine Beschattung gepflanzt werden, da der Platz nur angemietet wurde und kein Gemeindegrund ist.
- b) Zudem schlug GRM Martin Panzer vor, die Grünanlage in Buchberg, Waldstraße, einem Bauträger anzubieten, statt sie mit viel Aufwand zu pflegen. GRM Christine Kobras merkte an, dass viele Kinder den Weg durch das Grundstück benutzen. Da das Thema kontrovers diskutiert wurde, bat 1. Bürgermeister Werner Brandenburger darum, dass die Gemeinderatsmitglieder das Gelände bis zur nächsten Sitzung nochmals in Augenschein zu nehmen, um sich dann eine Meinung zu bilden. In einer der nächsten Sitzungen wird das Thema dann nochmals behandelt.
- c) GRM Martin Panzer erkundigte sich, von wem die Obstbäume an der Straße im Bereich von der Linde bis zum Ortsende gepflegt werden. Die Bäume wurden ursprünglich vom OGV betreut. 1.BGM Werner Brandenburger teilte mit, dass die Pflege vom Baumpfleger übernommen werden kann.
- d) GRM Martin Panzer berichtete, dass ihm vorgeschlagen wurde, zusammen mit Kindern Müll entlang der Kreisstraße zu sammeln. Allerdings sei ihm das Gefahrenrisiko hier zu hoch. 1.BGM Werner Brandenburger erklärte, dass für die Kreisstraßen der Landkreis zuständig ist und dieser den Müll auch regelmäßig entfernt. GRM Christine Kobras berichtete, dass die nächste Rama Dama Aktion am 19.04.23 stattfindet, jedoch nur bestimmte Bereiche abgefahren werden. GRM Stephan Kratzer erklärte, dass die Feuerwehr nicht in den fließenden Verkehr eingreifen darf und die Straße daher nicht für entsprechende Sammlungen/Aktionen absperren darf.
- e) GRM Günther Seitz erkundigte sich nach einer Möglichkeit die Obstbäume zu „vermieten“. 1.BGM Werner Brandenburger berichtete, dass die Bäume mit Bändern versehen werden. Das Obst an gekennzeichneten Bäumen kann dann von den Bürgern abgenommen werden.
- f) GRM Günther Seitz lud den Gemeinderat zur 46. Bayerischen Schülermeisterschaft im Fingerhakeln am 10.04.23 ein. Die Veranstaltung beginnt um 10 Uhr und findet im Schützenhaus statt.
- g) GRM Günther Seitz wies auf die maroden Fußballnetzte am Winnberg hin. Laut 1.BGM Werner Brandenburger werden hier neue beschafft.
- h) Darüber hinaus erkundigte sich GRM Günther Seitz, nach der Möglichkeit, ein Spielgerät am Winnberg aufstellen zu lassen. 1.BGM Werner Brandenburger wies daraufhin, dass der Unterhalt eines Spielplatzes immer mit hohen Unterhaltskosten verbunden sei.

Gemeinde Sengenthal

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.



Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 9 zu 6 Stimmen:

„Die Gemeinde Sengenthal lässt am Winnberg ein Mehrfachspielgerät aufstellen.“

- i) In der Weichselsteiner Straße, am Ortsschild vor der Einmündung des Weilers kommt es laut GRM Stephan Kratzer seit der Änderung zu Verwirrungen aufgrund des „Vorfahrt-Achten-Schildes“ (VZ 205). 1.BGM Werner Brandenburger erklärte, dass die Verkehrsregelung in der letzten Verkehrsschau so beschlossen wurde, er jedoch die Beschilderung nochmals dahingehend prüfen werde, ob das Zeichen 205 zwangsläufig eine positive Beschilderung auf der vorfahrtberechtigten Straße notwendig macht.
- j) Zudem berichtete GRM Stephan Kratzer, dass aufgrund der Pflasterfläche in der Straße „Schönes Ried“ der Eindruck eines Kreisverkehrs entsteht. 1.BGM Werner Brandenburger erklärte, dass es sich hier um eine normale Kreuzung handelt.
- k) Laut GRM Stephan Kratzer ist beim Spielplatz am Kirchweg der Grünstreifen zum Kirchweg hin oftmals sehr matschig. 1.BGM Werner Brandenburger erklärte, dass auf der letzten Gemeinderatsbesichtigung festgelegt wurde, dass die Querung nicht gepflastert wird und er auch nicht feststellen kann, dass hier außergewöhnlich häufig entsprechende Durchnässungen vorliegen.
- l) Die Ostseite der Kirchturmuhre ist laut GRM Stephan Kratzer defekt. Dies wird überprüft.