



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 43. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.07.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Höffler, Andreas
Hollweck, Sieglinde
Meissner, Christian
Meyer, Roland 3. Bgm.
Neumeyer, Josef
Rackl, Manfred
Steindl, Erich
Wolfrum, Erhard
Zeller, Stephan

Stellvertreter

Stork, Werner

Vertretung für Frau Maria Meil

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Köbl, Benjamin
Schmid, Christian
Seger, Joseph
Stemmer, Horst
Waldmüller, Siegfried
Weidinger, Reinhard

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

Lindner, Thomas

Weitere Anwesende

Zu TOP 3

Planungsbüro Bökenbrink, Herr Bökenbrink

Zu TOP 6

Bamberger Ingenieure, Herr Bamberger

Anwesende Stadtratsmitglieder

Delacroix, Gerlinde
Großmann, Wolfgang
Brandmüller, Wolfgang
Leidl, Josef
Fitz, Erna
Mirwald, Günter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Meil, Maria

Ortssprecher

Bauer, Birgit
Brendel, Anton
Eibner, Harald
Grabmann, Martin
Großhauser, Georg
Meier, Karl
Neumeyer, Michael
Simon, Georg
Straubmeier, Konrad
Waffler, Adalbert
Zaigler, Michael
Zenk, Ingeborg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift 04.06.2019
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Erweiterung eines bestehenden Milchviehstalles in Wackersberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 323 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung **2019/709**
- 3 Erweiterung des Baugebietes "Am Kleefeld" in Pollanten in südliche Richtung auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 562, 564, 565, 570 (Teilfläche) und 574 (Teilfläche) der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung **2019/712**
- 4 Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 390 (Teilfläche) der Gemarkung Sollngriesbach - Beratung und Beschlussfassung **2019/713**
- 5 Barrierearmer Ausbau der Altstadt Berching, Vergabe von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung **2019/718**
- 6 Ausbau Innenstadt, Beleuchtungskonzept - Beratung und Beschlussfassung **2019/724**
- 7 Sanierung Außenfassade Spitalgebäude, Vergabe von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung **2019/719**
- 8 Sanierung Sulzmauer Westseite, Vergabe/Erweiterung eines Auftrages von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung **2019/721**
- 9 Erlass einer Resolution zur geplanten Juraleitung P53 (380 kV-Leitung) - Beratung und Beschlussfassung **2019/714**
- 10 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift 04.06.2019

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.06.2019 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Bauantrag auf Erweiterung eines bestehenden Milchviehstalles in Wackersberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 323 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Herr Sammüller hat keine Ergänzungen.

Am 12.06.2019 ist ein Bauantrag von Herrn Bogner auf Erweiterung eines bestehenden Milchviehstalles in Wackersberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 323 der Gemarkung Altmannsberg bei der Stadt Berching eingegangen.

Die Baugenehmigung zum Bestandgebäude wurde vom Landratsamt Neumarkt mit Bescheid vom 26.09.1994 (Bauplan-Nr.: 0872/94) erteilt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Von einer Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Landwirtschaft) kann in diesem Fall ausgegangen werden. Die abschließende Beurteilung obliegt aber dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt. Die ausreichende Erschließung des Grundstücks ist aus Sicht der Verwaltung ebenfalls gegeben, da es an einem öffentlichen Weg anliegt, mit Wasser versorgt ist und die Abwasserbeseitigung über eine Güllegrube erfolgt. Ein Brandschutznachweis ist den Antragsunterlagen beigelegt.

Da die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Milchviehstalles vorliegen, kann aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung eines bestehenden Milchviehstalles in Wackersberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 323 der Gemarkung Altmannsberg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3 Erweiterung des Baugebietes "Am Kleefeld" in Pollanten in südliche Richtung auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 562, 564, 565, 570 (Teilfläche) und 574 (Teilfläche) der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Bökenbrink. Dieser stellt die drei Varianten ausführlich vor. In der anschließenden Diskussion wird klar, dass die Bau- und Umweltausschussmitglieder die Variante II favorisieren. Herr Sammüller weist nochmals darauf hin, dass das Bauleitplanverfahren gemäß dem Beschluss vom 12.03.2019 erst nach einem erfolgten Grunderwerb gestartet wird.

Am 12.03.2019 hat der Bau- und Umweltausschuss beschlossen, das Baugebiet Pollanten „Am Kleefeld“ in südliche Richtung zu erweitern (Am Kleefeld II). Als Voraussetzung wurde festgelegt, dass die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 562 und 564 der Gemarkung Pollanten vorher von der Stadt Berching erworben werden können.

Da die Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern ohne einen Entwurfsplan als Grundlage nicht möglich sind, wurde in Absprache mit dem Ortssprecher aus Pollanten ein Planungsbüro (Bökenbrink) beauftragt, welches die drei Planungsvarianten im Anhang erarbeitet hat.

Von der Verwaltung werden die Varianten I und II favorisiert. Bei der Variante II könnte durch die „Verwinkelung“ eine Verkehrsberuhigung erzielt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um Bebauungsplanvorschläge handelt, welche noch nicht die endgültigen Festsetzungen enthalten. Diese können sich in einem eventuellen Bauleitplanverfahren (Voraussetzung Grunderwerb) noch verändern.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Für die Grundstücksverhandlungen und eine eventuell folgende Bauleitplanung zur Erweiterung des Baugebietes „Am Kleefeld“ in Pollanten in südliche Richtung wird die vom Planungsbüro Bökenbrink am 13.06.2019 erstellte Variante II als Grundlage verwendet. Vom Geltungsbereich sind die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 562, 564, 565, 570 (Teilfläche) und 574 (Teilfläche) der Gemarkung Pollanten erfasst.

4 Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 390 (Teilfläche) der Gemarkung Sollngriesbach - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Baurecht. Anschließend findet eine kurze Diskussion statt.

Herr Stefan Rupp hat am 28.01.2019 für die beabsichtigte Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle im südlichen Bereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 390 der Gemarkung Sollngriesbach im Ortsteil Jettingsdorf einen Bauantrag gestellt (Lageplan im Anhang). Dieser Bauantrag wurde unter Einbeziehung des Ortssprechers mit dem gemeindlichen Einvernehmen im Verwaltungsweg (Innenbereich) am 05.02.2019 von der Stadt Berching an das Landratsamt Neumarkt als zuständige Genehmigungsbehörde weitergeleitet. In der Stellungnahme wurde der Hinweis gegeben, dass die Eigenart der näheren Umgebung einem Dorfgebiet (dörfliches Mischgebiet) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung entspricht. Der Flächennutzungsplan stellt ebenfalls ein Dorfgebiet dar.

Das Landratsamt Neumarkt stellte im Verwaltungsverfahren fest, dass das betroffene Grundstück im Außenbereich liegt. Die Privilegierung als Land- oder Forstwirt reicht für ein Vorhaben dieser Größe nicht aus (siehe angehängtes Schreiben LRA vom 22.05.2019 an Herrn Rupp).

Da die eingereichte Größe für den Maschinenbestand und eine geplante Hackschnitzelheizung benötigt wird, kommt eine Umplanung der Maschinenhalle auf die Hälfte der Grundfläche für Herrn Rupp nicht in Frage. Deshalb bleibt nur die im Schreiben erwähnte Alternative (Erlass einer Ortsabrundungssatzung/Einbeziehungssatzung). Das Landratsamt Neumarkt bittet bis 21.06.2019 um Mitteilung der Stadt Berching, ob der Erlass einer entsprechenden Satzung beabsichtigt ist. Aufgrund der Sitzungstermine des Bau- und Umweltausschusses wurde eine Fristverlängerung bis 31.07.2019 beantragt und vom Landratsamt gewährt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Stadt Berching durch Satzung „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Bebauung des Grundstücks im südlichen Bereich mit einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplannerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Struktur. Dies belegt auch die Darstellung dieser Fläche im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet.

Da beim Erlass dieser Satzung die Eingriffsregelung (Ausgleichsfläche) greift, empfiehlt die Verwaltung, diesen Ausgleich auf dem Grundstück von Herrn Rupp durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Die Stadt Berching beabsichtigt den Erlass einer Einbeziehungssatzung bzw. Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im südlichen Bereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 390 (Teilfläche) der Gemarkung Sollngriesbach. Die Ausgleichsflächen müssen auf selbigem Grundstück geschaffen werden.

5 Barrierearmer Ausbau der Altstadt Berching, Vergabe von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Lindner. Dieser stellt das Ausschreibungsergebnis vor. Anschließend werden Fragen über die Pflasterauswahl, die Submissionsliste und die Jahreszahl der letzten Kanalsanierung gestellt. Diese werden in der nächsten Sitzung beantwortet. Weiterhin wird die geringe Gehwegbreite beim Anwesen Reichenauplatz 19 angesprochen (Kinderwagen, Rollstuhlfahrer). Erster Bürgermeister Eisenreich sagt eine Überprüfung zu.

In der Sitzung am 25.09.2018 wurde beschlossen den Ausbau der Innenstadt auszuschreiben.

Insgesamt haben neun Firmen die Verdingungsunterlagen angefordert.
Fünf Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Alle Angebote waren, inhaltlich vollständig und konnten zur rechnerischen Prüfung zugelassen werden. Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

Die Ausschreibung wurde in Straßenbau und Wasserleitung aufgeteilt.

Gewerk 1: Freianlagen Reichenauplatz (Stadt Berching)

Gewerk 2: Verkehrsanlagen Reichenauplatz (Stadt Berching)

Gewerk 3: Wasserleitungserneuerung (ZV)

Die gesamte Angebotssumme beläuft sich auf 1.703.646,38 Euro Brutto.

Die Ausschreibung für das Gewerk 1 und 2 brachte folgendes Ergebnis.

	Gesamtkosten Ausschreibung	Vergleichskosten aus Kostenberechnung	Mehrkosten
Gewerk 1: Freianlagen	844.026,47 €	799.477,70 €	44.548,77 €
Gewerk 2: Verkehrsanlagen	465.139,04 €	272.855,05 €	192.283,99 €
Gewerk 1+2: Gesamt Reichenauplatz	1.309.165,51€	1.072.332,75 €	236.832,76 € 19 %

Die Vergabesumme mit insgesamt 1.309.165,51 € liegt somit um 236.832,76 € oder rund 19 % über den veranschlagten Gesamtkosten.

In den Kosten ist bereits die Pflasterlieferung für den BA 02 Pettenkoferplatz enthalten.

Das annehmbarste Angebot wurde von der Fa. K&R Pflasterbau aus 91187 Röttenbach abgegeben.

Die Angebotssumme beträgt 1.309.165,51 Euro Brutto

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Vorbehaltlich der Vergabe der Zweckverbandversammlung für den Wasserleitungsbau, beschließt der Bauausschuss den Auftrag für die Bauarbeiten zum barrierearmen Ausbau der Altstadt (Reichenauplatz) an die Firma K&R Pflasterbau aus Röttenbach auf das Angebot vom 06.06.2019 mit der Auftragssumme von 1.309.165,51 € zu vergeben.

6 Ausbau Innenstadt, Beleuchtungskonzept - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Bamberger. Dieser stellt das Beleuchtungskonzept mit einer Präsentation ausführlich vor. Als Referenz wurden die Städte Freystadt und Hemau genannt. Die LED-Leuchten sind alle dimmbar (z.B. bei Weihnachtsbeleuchtung oder Festen) und halten jetzt schon die kommenden Vorgaben des Artenschutzes ein. Herr Bamberger hält eine Haltbarkeit der Leuchten von 80.000 Stunden für reell. Der Energieverbrauch liegt bei 70 % der Leistung beim Reichenauplatz bei ca. 1,1 kW und beim Pettenkoferplatz bei ca. 700 Watt. Die Gesamtkosten für beide Plätze liegen bei ca. 127.000 € ohne die Verkabelung. Für die Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes werden Ortstermine mit den Anwohnern vereinbart.

Für den Ausbau der Innenstadt wurde durch das Büro Bamberger ein Beleuchtungskonzept erstellt.

In der Sitzung wird die Planung hierfür im Detail vorgestellt. Das Konzept wird mit den jeweiligen Anliegern zum Beleuchten der Gebäudefront abgestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Dem Beleuchtungskonzept zum Ausbau der Innenstadt wird zugestimmt. Die Maßnahme kann wie vorgestellt ausgeschrieben und umgesetzt werden.

7 Sanierung Außenfassade Spitalgebäude, Vergabe von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Lindner. Dieser erklärt das Ausschreibungsergebnis.

Für die Sanierung der Außenfassade des Spitalgebäudes wurden die Putz,- Maler,- und Gerüstbauarbeiten ausgeschrieben.

Insgesamt haben 10 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Vier Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Alle Angebote waren, inhaltlich vollständig und konnten zur rechnerischen Prüfung zugelassen werden. Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehr/Minderkosten
Putz,- Maler,- Gerüstbauarbeiten	47.888,29 €	53.820,00 €	-5.931,71 €

Die Vergabesumme mit insgesamt 47.888,29 € liegt somit um 5.931,71 € oder rund 11 % unter den veranschlagten Gesamtkosten.

Die Sanierung der Nordfassade wird noch im Zuge der Abbrucharbeiten des alten Hotelkomplexes von der Regierung gefördert.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Schäfer & Hillert aus Berching abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 47.888,29 Euro Brutto.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Auftrag für die Sanierung der Außenfassade des Spitalgebäudes wird der Fa. Schäfer & Hillert aus Berching auf das Angebot vom 18.06.2019 mit einer Auftragssumme von 47.888,29 Euro Brutto erteilt.

8 Sanierung Sulzmauer Westseite, Vergabe/Erweiterung eines Auftrages von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Lindner. Dieser erklärt die Einzelheiten. Herr Lindner weist darauf hin, dass es für die Westseite der Sulzmauer keine statischen Nachweise gibt und es sich lediglich um eine oberflächliche kosmetische Sanierung handelt. Bau- und Umweltausschussmitglied Rackl regt an, nochmals die Schaffung eines Fußweges vom Steg über die Sulz bis zur Klosterbrücke auf der Westseite der Sulz zu überdenken. Erster Bürgermeister Eisenreich sagt eine Überprüfung zu. Weiterhin ist die Entfernung eines Baumes an der Westseite der Sulzmauer im Bereich des Museums ein Thema. Diesbezüglich wird vor der nächsten Sitzung des Stadtrates ein Ortstermin stattfinden.

Im Zuge der Sanierung der Sulzmauer (Ostseite) im Bereich der Kulturhalle, sollte auch die Westseite der Mauer in diesem Bereich saniert werden. Dies war in der Ausschreibung bisher leider nicht enthalten. Grund hierfür ist, dass es keinerlei statische Nachweise, noch Untersuchungen der bestehenden Mauer gibt.

Es ist auf jeden Fall ratsam hier eine kosmetische Fugensanierung durchzuführen. Die Kosten hierfür wurden überschlägig auf der Grundlage des bestehenden Auftrages auf ca. 82.741,18 Euro geschätzt. Eine Standsicherheit der Mauer kann in diesem Fall jedoch nicht gewährleistet werden. In Absprache mit den ausführenden Firmen ist dies eine durchaus denkbare Lösung.

In der Sitzung vom 09.04.19 wurde der Auftrag zur Sulzmauersanierung der Fa. Englmann vergeben.

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehr/Minderkosten
Los 1: Johannesbrücke-Klosterbrücke	310.213,17 €	382.449,00 €	- 72.235,83 €
Los 2: Betonarbeiten und Injektion	62.181,08 €		62.181,08 €
Los 3: Klosterbrücke – Schule und Sulzrenaturierung	547.263,47 €	590.611,00 €	- 43.347,53 €
Sanierung Sulzmauer	919.657,72 €	1.086.110,00 €	-113.050,00 €
Auftragserweiterung Westliche Sulzmauer	82.741,18 €		
Gesamtsumme	1.002.398,90 €	1.086.110,00 €	- 83.712,10 €

Für die statische Berechnung der Mauer wurde das Büro Dr. Gollwitzer um Abgabe eines Angebotes gebeten. Genauere Details werden bis zur Sitzung nachgereicht.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag der Fa. Englmann zur Sanierung der Sulzmauer, für die kosmetische Sanierung der westlichen Sulzmauer zu erweitern. Die Auftragssumme beträgt 82.741,18 Euro Brutto.

9 Erlass einer Resolution zur geplanten Juraleitung P53 (380 kV-Leitung) - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich berichtet über die bezüglich der Juraleitung stattgefundenen Gespräche mit den betroffenen Ortssprechern und den Bürgermeistern bzw. der Bürgermeisterin der Nachbargemeinden. Es besteht Einigkeit, dass dieses Thema in der nächsten Sitzung des Stadtrates nochmals behandelt wird. Dem Ortssprecher aus Pollanten wird das Wort erteilt. Dieser schlägt vor, dass die Gemeinde Berching die geplante Juraleitung P53 durch das Gemeindegebiet kategorisch ablehnt. Der Bau- und Umweltausschuss schließt sich dem an und gibt eine entsprechende Empfehlung für den Stadtrat ab.

Am 23.05.2019 wurde der erste Entwurf zur geplanten Juraleitung P53 (380 kV-Leitung) von der Firma TenneT veröffentlicht.

Vor der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.06.2019, bei welchem die Ausschussmitglieder den Vorschlag zum Erlass einer Resolution begrüßt haben, fand eine Besprechung mit den betroffenen Ortssprechern entlang der Stromleitung zusammen mit Hans Dintenfelder von der Bürgerinitiative (BI) statt. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurde auch festgelegt, dass Stadtratsmitglied Rackl einen Plan mit Trassenvorschlägen erarbeitet.

Die Verwaltung hat den beigefügten Resolutionsentwurf verfasst. Die alternativen Planungsvarianten bzw. Trassenvorschläge (Erarbeitung durch Stadtratsmitglied Rackl) wären Bestandteil der Resolution.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Gemeinde Berching lehnt die geplante Südtrasse des Ersatzneubaus der 380kV-Juraleitung P53 durch das Gemeindegebiet kategorisch ab.

-/-

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführer