



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.05.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:59 Uhr
Ort: in der Kulturhalle Christoph Willibald Gluck,
Klostergasse 8, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Höffler, Andreas
Hollweck, Sieglinde
Leidl, Josef
Rackl, Manfred
Wolfrum, Erhard
Zeller, Stephan

Stellvertreter

Altrichter, Melanie
Brandmüller, Wolfgang
Donhauser, Franz, Dr.
Stadler, Maximilian

Vertretung für Frau Regina Burger
Vertretung für Herrn Roland Meyer
Vertretung für Herrn Werner Stork
Vertretung für Herrn Erich Steindl

Ortssprecher

Fitz, Erna

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

König, Christian
Lang, Manfred
Meixner, Markus

Weitere Anwesende

Anwesende Stadtratsmitglieder

Mirwald, Günter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burger, Regina
Meyer, Roland
Steindl, Erich
Stork, Werner

Ortssprecher

Bauer, Birgit
Bauer, Wilfried
Beyer, Richard
Brizard, Antje
Eibner, Harald
Großhauser, Alois
Hecker, Johann
Köbl, Benjamin
Lang, Tobias
Meil, Maria
Pfaller, Silvia
Romano, Sven
Schmid, Christian
Segger, Joseph
Straubmeier, Konrad
Waldmüller, Siegfried
Weidinger, Reinhard
Zaigler, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 13.04.2021
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2/1 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung **2021/109**
- 3 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Berching (Dr.-Grabmann-Platz 12) - Beratung und Beschlussfassung **2021/107**
- 4 Dorferneuerung Wallnsdorf, Vorstellung und Freigabe von weiteren Dorferneuerungsmaßnahmen- Beratung und Beschlussfassung **2021/111**
- 5 Kläranlage Berching, Erneuerung der Schlammentwässerung - Beratung und Beschlussfassung **2021/112**
- 6 Umlegung des Oberflächenkanals Zum Elysium - Beratung und Beschlussfassung **2021/110**
- 7 Kindertageseinrichtung Berching III, Vergabe von Bauleistungen, Lüftungsinstallation - Beratung und Beschlussfassung **2021/113**
- 8 Kindertageseinrichtung Berching III, Vergabe von Bauleistungen, Sanitärinstallation - Beratung und Beschlussfassung **2021/114**
- 9 Kindertageseinrichtung Berching III, Vergabe von Bauleistungen, Heizungsinstallation - Beratung und Beschlussfassung **2021/115**
- 10 Kindertageseinrichtung Berching III, Vergabe von Bauleistungen, Elektroinstallation - Beratung und Beschlussfassung **2021/116**
- 11 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 vom 13.04.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.04.2021 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2/1 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht. Anschließend findet eine Diskussion über die geplante Einfahrt zum Grundstück und die bestehende Parksituation bei der Kirche Pollanten statt.

Antragseingang: 25.03.2021
Antragsteller/-in: Pitschuch Ramona
Flurnummer: 2/1
Gemarkung: Pollanten

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als dörfliches Mischgebiet (MD) dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Auf die beiliegenden Pläne wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Aus Sicht der Verwaltung ist die zur Bebauung beantragten Fläche noch dem Innenbereich zuzuordnen. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks mit Wasser und Abwasser ist derzeit nicht gesichert, könnte aber bei entsprechender Kostenübernahme (Sondereinbarungen) durch den Antragsteller hergestellt werden. Diese Sondereinbarungen müsste vor einer eventuellen Bauantragsstellung geschlossen werden. Die straßenmäßige Erschließung ist durch die vorhandene Ortsstraße gegeben. Allerdings wird der Bereich der geplanten Einfahrt nach Aussage des Ortssprechers als Parkplatz für den Friedhof und die Kirche genutzt.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen grundsätzlich vor. Die Parksituation sollte allerdings im Gremium diskutiert werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 2

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2/1 der Gemarkung Pollanten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Vor einem eventuell folgenden Bauantragsverfahren sind mit der Antragstellerin Sondervereinbarungen zur Kostenübernahme bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu schließen.

3	Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Berching (Dr.-Grabmann-Platz 12) - Beratung und Beschlussfassung
----------	--

Auf Grundlage der Abstimmung mit dem Architekturbüro Bayerl (Mailverkehr) sowie der vorliegenden denkmalrechtlichen Erlaubnis beantragt der Bauherr Gouzas Anastasios für die Sanierung des Daches am Gebäude Dr.-Grabmann-Platz 12 eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm.

Am 17.11.2020 hat der Bau- und Umweltausschuss bereits die Förderung der Fassade mit 9.329,28 € beschlossen.

Für die Dachsanierung ist nach Prüfung des Zuwendungsantrages ebenfalls eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm in Höhe von 10.000,00 € möglich.

Dem Antragsteller wurde ein vorzeitiger Baubeginn erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird für die Sanierung des Daches am Anwesens Dr.-Grabmann-Platz 12 auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Berching ein Zuschuss in Höhe von 10.000,00 € in Aussicht gestellt.

4	Dorferneuerung Wallnsdorf, Vorstellung und Freigabe von weiteren Dorferneuerungsmaßnahmen- Beratung und Beschlussfassung
----------	---

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit.

In der Stadtratssitzung am 26.09.2017 wurde der Dorferneuerung Wallnsdorf sowie dem Dorferneuerungsplan zugestimmt. Die Unterlagen wurden beim Amt für Ländliche Entwicklung eingereicht und das Verfahren der Dorferneuerung nach Nr. 4.4 DorfR wurde eingeleitet.

Einige Maßnahmen des Dorferneuerungsplans wurden bereits umgesetzt und auch das Dorfgemeinschaftshaus steht kurz vor der Fertigstellung. Als nächsten Schritt gilt es der Ausschreibung weiterer Dorferneuerungsmaßnahmen zuzustimmen.

Als Anlage liegt eine Liste aus dem Einleitungsschreiben des ALE bei. Die hier aufgeführten Maßnahmen wurden mit dem ALE und den Dorfbewohnern gemeinsam zur Umsetzung ausgewählt.

Für die folgenden Maßnahmen wurde bereits das Architekturbüro Kölbl mit der Erstellung der Entwurfsplanung und Mitwirkung bei der Vergabe beauftragt:

	(Kostenberechnung)
03 MKZ423017 Schaffung eines Treffpunktes am Feuerwehrhaus	93.932,65€
05 MKZ412015 Verkehrsinsel am Feuerwehrhaus gestalterisch aufwerten	4.289,95€
07 MKZ412031 Ortsgerechte Platzgestaltung an der „Alten Linde“	7.854,00€
08 MKZ423025 Schaffung eines Dorfplatzes in der Nähe zur Kirche	20.860,70€

Für die aufgeführten Maßnahmen wurde der Zuwendungsbescheid durch das ALE bereits bewilligt.

Als Nächstes ist die Ausschreibung der Maßnahmen vorzubereiten, Angebote einzuholen und den Auftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss stimmt der Ausschreibung weiterer Dorferneuerungsmaßnahmen der Dorferneuerung Wallnsdorf zu. Der Bürgermeister wird ermächtigt die Leistungen im Rahmen der Kostenberechnung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

5 Kläranlage Berching, Erneuerung der Schlammmentwässerung - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit.

Derzeit erfolgt die Schlammmentwässerung in der Kläranlage Berching mittels einer Zentrifuge. Durch die hohe Drehgeschwindigkeit zur Entwässerung des Schlammes mit ca. 3500 Umdrehungen pro Minute ist der Verschleiß aller drehenden Teile sehr groß und die Wartung und Reparatur sehr kostenaufwendig.

Die Zentrifuge ist bereits seit ca. 17 Jahren im Einsatz, und muss nun erneuert und ersetzt werden.

Zur Entwässerung von Klärschlämmen gibt es verschiedene Technologien.

Für unseren Prozessablauf in der Kläranlage ist für die kontinuierliche Schlammabpressung eine Schneckenpressen ideal.

Versuchsweise wurde ein Vorführgerät der Fa. Huber Technology als Containerlösung bereits in der Kläranlage getestet. Es brachte zufriedenstellende Ergebnisse.

Nun wurden Angebote über diese Schneckenpresse, den Einbau und die Steuerung eingeholt. Die gesamt Kosten stellen sich wie folgt zusammen.

Fa. Huber Technology	Schneckenpresse Q-Press	76.493,20 Euro
Fa. Wolf Anlagenbau	Umbaumaßnahmen, Demontage Montage und Rohranbindungen	28.141,12 Euro
Fa. Spangler Automation	Schalt- und Steueranlage Verkabelung und Einbindung	32.579,82 Euro

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Der Bauausschuss beschließt, die zur Schlammentwässerung vorhandenen Zentrifuge durch ein Schneckenpresse Q-Press zu ersetzen.

6 Umlegung des Oberflächenkanals Zum Elysium - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. In der anschließenden Diskussion geht es um den Ausbau der verbleibenden Strecke von ca. 100 Metern (Schotterstraße) von der Straße „Zum Elysium“.

Auf Grund von starken Wurzeleinwuchs in den Oberflächenkanal Zum Elysium – Plankstraße muss dieser erneuert werden.

Da der bestehende Oberflächenkanal zu großen Teilen auf Privatgrund entlang der Plankstraße verläuft, ist die Überlegung den bestehenden Oberflächenkanal still zu legen und neu von Höhe Zum Elysium 4 zur Gredinger Straße zu verlegen.

Nach einer ersten Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für die Umlegung des Oberflächenkanals auf rd. 47.500€ brutto. In den Kosten ist die Verlegung des Oberflächenkanals mit Asphalтарbeiten im Bereich des Rohrgrabens enthalten.

Bei einer zweiten Kostenschätzung mit Komplettsanierung von der Gredinger Straße bis Zum Elysium 6 entstehen Kosten in Höhe von rd. 72.500€. Bei einer Komplettsanierung würde der Zweckverband Berching-Ittelhofener Gruppe die Wasserleitung erneuern. Die Kosten für die Wasserleitung sind noch nicht in der Kostenschätzung enthalten.

Die Baumaßnahme wird in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

- **Der Bauausschuss stimmt der Umlegung des Oberflächenkanal grundsätzlich zu.**
- **Der Bauausschuss stimmt der zweiten Kostenschätzung, Verlegung des Oberflächenkanal mit Komplettsanierung von Gredinger Straße bis Zum Elysium 6 zu.**
- **Die Baumaßnahme Verlegung des Oberflächenkanal Zum Elysium wird von einem Planungsbüro zur Ausschreibung vorbereitet und es werden Angebote eingeholt.**
- **Im Vorfeld ist noch mit den Anliegern im Bereich der Schotterstraße Zum Elysium bezüglich eines Komplettausbaus zu sprechen.**

7 Kindertageseinrichtung Berching III, Vergabe von Bauleistungen, Lüftungsinstallation - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss das Ausschreibungsergebnis.

Für den Bau der Kindertagesstätte Berching III wurde das Gewerk Lüftungsinstallation ausgeschrieben. In der Ausschreibung ist die komplette mechanische Lüftung für die Sanitär- und Aufenthaltsräume enthalten.

Insgesamt haben 13 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Eine Firma hat ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung des Angebotes brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehrkosten
Lüftungsinstallation	152.190,31 €	138.650,47 €	35.677,31 €

Die Vergabesumme mit insgesamt 152.190,31 € liegt somit um rund 10 % über den veranschlagten Gesamtkosten.

Auf Rückfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Preismehrung auf die extreme hohe Auslastung der Firmen und dem ungebremsten Preisanstieg bei Baumaterialien zurückzuführen ist. Auch die Lieferengpässe der Industrie tragen dazu bei, dass sich viele Handwerksbetriebe nicht am Wettbewerb beteiligt haben.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. W+F Haustechnik GmbH aus Beratzhausen abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 152.190,31 Euro Brutto.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Lüftungsinstallation der Kindertageseinrichtung Berching III an die Firma W+F Haustechnik GmbH aus Beratzhausen auf das Angebot vom 21.04.2021 mit der Auftragssumme von 152.190,31 Euro Brutto zu vergeben.

8 Kindertageseinrichtung Berching III, Vergabe von Bauleistungen, Sanitärinstallation - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss das Ausschreibungsergebnis.

Für den Bau der Kindertagesstätte Berching III wurde das Gewerk Sanitärinstallation ausgeschrieben. Die Ausschreibung beinhaltet die Wasseraufbereitung, -verteilung, Abwasserleitungen sowie die Sanitäreinrichtungsgegenstände.

Insgesamt haben 12 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Eine Firma hat ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung des Angebotes brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehrkosten
Sanitärinstallation	142.137,54 €	112.633,50 €	29.504,04 €

Die Vergabesumme mit insgesamt 142.137,54 € liegt somit um rund 26 % über den veranschlagten Gesamtkosten.

Auf Rückfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Preismehrung auf die extreme hohe Auslastung der Firmen und den ungebremsen Preisanstieg bei Baumaterialien zurückzuführen ist. Auch die Lieferengpässe der Industrie tragen dazu bei, dass sich viele Handwerksbetriebe nicht am Wettbewerb beteiligt haben. Die im Vergleich zur Kostenberechnung vorhandenen Mehrkosten sind somit der aktuellen Marktsituation geschuldet.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. W+F Haustechnik GmbH aus Beratzhausen abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 142.137,54 Euro Brutto.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Sanitärinstallation der Kindertageseinrichtung Berching III an die Firma W+F Haustechnik GmbH aus Beratzhausen auf das Angebot vom 21.04.2021 mit der Auftragssumme von 142.137,54 Euro Brutto zu vergeben.

9 Kindertageseinrichtung Berching III, Vergabe von Bauleistungen, Heizungsinstallation - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss das Ausschreibungsergebnis.

Für den Bau der Kindertagesstätte Berching III wurde das Gewerk Heizungsinstallation ausgeschrieben. In der Ausschreibung beinhaltet die Demontage der Vorhandenen Heizanlage, Bauheizung, Wasserspeicher und die Wärmeverteilung.

Insgesamt haben 12 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Eine Firma hat ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung des Angebotes brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehrkosten
Heizungsinstallation	175.060,34 €	166.013,33 €	9.047,01 €

Die Vergabesumme mit insgesamt 175.060,34 € liegt somit um rund 5 % über den veranschlagten Gesamtkosten.

Auf Rückfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Preismehrung auf die extreme hohe Auslastung der Firmen und dem ungebremsen Preisanstieg bei Baumaterialien zurückzuführen ist. Auch die Lieferengpässe der Industrie tragen dazu bei, dass sich viele Handwerksbetriebe nicht am Wettbewerb beteiligt haben. Die im Vergleich zur Kostenberechnung vorhandenen Mehrkosten sind somit der aktuellen Marktsituation geschuldet.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. W+F Haustechnik GmbH aus Beratzhausen abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 175.060,34 Euro Brutto.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Heizungsinstallation der Kindertageseinrichtung Berching III an die Firma W+F Haustechnik GmbH aus Beratzhausen auf das Angebot vom 21.04.2021 mit der Auftragssumme von 175.060,34 Euro Brutto zu vergeben.

10 Kindertageseinrichtung Berching III, Vergabe von Bauleistungen, Elektroinstallation - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss das Ausschreibungsergebnis.

Für den Bau der Kindertagesstätte Berching III wurde das Gewerk Elektroinstallation ausgeschrieben. In der Ausschreibung beinhaltet die komplette Elektroverteilung, die Beleuchtung, die Hausinterne Brandmeldeanlage und die Blitzschutzanlage.

Insgesamt haben 12 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Drei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung des Angebotes brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Minderkosten
Elektroinstallation	273.975,93 €	330.028,85 €	56.052,92 €

Die Vergabesumme mit insgesamt 273.975,93 € liegt somit um rund 17 % unter den veranschlagten Gesamtkosten.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Pürzer Elektrotechnik GmbH aus Velburg abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 273.975,93 Euro Brutto.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Elektroinstallation der Kindertageseinrichtung Berching III an die Firma Pürzer Elektrotechnik GmbH aus Velburg auf das Angebot vom 22.04.2021 mit der Auftragssumme von 273.975,93 Euro Brutto zu vergeben.

11 Berichte und Anfragen

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird berichtet, dass der OGV Berching auf dem städtischen Grundstück am „Entenbach“ einen Sinnespfad errichten wird.
- Es wird berichtet, dass das Raumordnungsverfahren zum Ersatzneubau Stromtrasse P 53 demnächst startet. Auch die Stadt Berching wird dazu eine Stellungnahme abgeben.

- Es wird ein Sachstandsbericht über den geplanten Ausbau der B299 im Landkreis Neu-
markt (Bereich Berching) gegeben.
- Es wird die Frage nach den eingestellten Bauhof- und Waldarbeitern beantwortet (jeweils
zwei Mitarbeiter eingestellt).
- Es wird von einer neuen Fördermöglichkeit von 70 % – 80 % beim Umbau von Kreuzungen
berichtet (Rundschreiben Ministerium).
- Es wird die Frage beantwortet, warum an der Fußgängerbrücke das Kunstwerk („S“) abge-
baut wurde (es ist defekt, wird geprüft).
- Es ist besorgniserregend (Bauchweh), dass bei den Ausschreibungen oft nur noch ein An-
gebot abgegeben wird.
- Es wird sich nach den öffentlichen WCs an der Schiffsanlegestelle, dem Museum und dem
Rathaus erkundigt (für das öffentliche WC im Rathaus wird eine Reinigungskraft gesucht).

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:59 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-
und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführer