



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 01.02.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:48 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
Steindl, Erich
Stork, Werner
Wolfrum, Erhard
Zeller, Stephan

Stellvertreter

Altrichter, Melanie
Brandmüller, Wolfgang

Vertretung für Frau Regina Burger
Vertretung für Herrn Roland Meyer
ab 19:30 Uhr

Ortssprecher

Bauer, Birgit
Brizard, Antje
Eibner, Harald
Lang, Tobias
Meil, Maria
Waldmüller, Siegfried
Zaigler, Michael

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

Buchberger, Reinhard
König, Christian
Lang, Manfred
Lindner, Thomas
Meixner, Markus

Weitere Anwesende

Zu TOP 3

Herr Wehner, Planungsbüro TEAM 4

Zu TOP 6

Herr Bauer, IB Bauer

Anwesende Stadtratsmitglieder

Dr. Donhauser, Franz
Meissner, Christian
Mirwald, Günter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burger, Regina
Meyer, Roland

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Beyer, Richard
Fitz, Erna
Großhauser, Alois
Hecker, Johann
Köbl, Benjamin
Pfaller, Silvia
Romano, Sven
Schmid, Christian
Seger, Joseph
Straubmeier, Konrad
Weidinger, Reinhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 07.12.2021
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses als **2022/280**
Betriebsleiterwohnung mit Carport und Doppelgarage bei Hermannsberg auf
dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1062 der Gemarkung Staufersbuch - Beratung
und Beschlussfassung
- 2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Wohnhauses mit Büroanbau und **2022/281**
Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 28/1 (Teilfläche) der Gemarkung
Weidenwang - Beratung und Beschlussfassung
- 2.3 Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garagen sowie Antrag auf **2022/293**
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Südlich der
Südtangente" auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1355/24 und 1355/25
Gem. Berching - Beratung und Beschlussfassung
- 3 Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in Eismannsberg **2022/292**
auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1244, 1242 (Tlfl.), 1229 (Tlfl.) und 1241
(Tlfl.) der Gemarkung Pollanten - Beratungs- und Abwägungsbeschlüsse
sowie Satzungsbeschluss
- 4 Vorstellung des Vorentwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans **2022/284**
"Rappersdorf West" - Beratung und Beschlussfassung
- 5 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und **2022/289**
des Jugendheims in Holnstein, Vergabe von Bauleistungen, Zimmererarbeiten
- Beratung und Beschlussfassung
- 6 Dörferprojekt Thann, Gestaltung Dorfplatz - Beratung und Beschlussfassung **2022/294**
- 7 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen **2022/290**
Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 292 der Gemarkung
Berching (St.-Lorenz-Str. 18) - Beratung und Beschlussfassung
- 8 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen **2022/291**
Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 302/1 der Gemarkung
Berching (St.-Lorenz-Str. 15 b) - Beratung und Beschlussfassung
- 9 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 07.12.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.12.2021 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnung mit Carport und Doppelgarage bei Hermannsberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1062 der Gemarkung Staufersbuch - Beratung und Beschlussfassung

Vorlagebericht:

Antragseingang: 01.12.2021
Antragsteller/-in: Braun Stefan
Flurnummer: 1062
Gemarkung: Staufersbuch

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Wiese dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnung mit Carport und Doppelgarage. Auf die beiliegende Beschreibung sowie den Plan wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Aus Sicht der Verwaltung ist die zur Bebauung beantragten Fläche dem Außenbereich zuzuordnen. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Von einer Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Landwirtschaft) kann durch Nachfrage der Verwaltung beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt ausgegangen werden. Die abschließende verbindliche Beurteilung erfolgt aber erst im Verwaltungsverfahren.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert (Straße und Wasser vorhanden, Abwasserentsorgung durch Kleinkläranlage).

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

In der Sitzung:

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt kurz die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnung mit Carport und Doppelgarage bei Hermannsberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1062 der Gemarkung Staufersbuch wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.2	Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Wohnhauses mit Büroanbau und Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 28/1 (Teilfläche) der Gemarkung Weidenwang - Beratung und Beschlussfassung
------------	--

Vorlagebericht:

Antragseingang: 04.01.2022
Antragsteller/-in: Hofmann Ramona
Flurnummer: 28/1 (Teilfläche)
Gemarkung: Weidenwang

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist zum Teil als Wiese und zum Teil als Dorfgebiet (MD) dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Errichtung eines Wohnhauses mit Büroanbau und Garage. Auf die beiliegende Beschreibung und den Plan 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 ist derzeit nicht gesichert (siehe Beschreibung). Diese muss bei einem eventuellen Bauantragsverfahren vorliegen.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

In der Sitzung:

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Wohnhauses mit Büroanbau und Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 28/1 (Teilfläche) der Gemarkung Weidenwang wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Erschließung muss bei einem eventuellen Bauantragsverfahren vorliegen.

2.3	Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garagen sowie Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Südlich
------------	---

der Südtangente" auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1355/24 und 1355/25 Gem. Berching - Beratung und Beschlussfassung

Vorlagebericht:

Antragseingang: 20.01.2022

Antragsteller/-in: Eichinger-Stellner Felizitas und Stellner Christoph

Flurnummern: 1355/24 und 1355/25

Gemarkung: Berching

Bauvorhaben

Neubau eines Wohnhauses mit Garagen (siehe Anhang).

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Südlich der Südtangente“. Die Zulässigkeit beurteilt sich somit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das beantragte Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein. Es wurde nachstehende Befreiung beantragt:

- *Überschreitung der Grundstücksgrenzenparzellierung; künftig Verschmelzung zu zwei Flurnummern; das Baufenster (Baugrenze) wird nicht überschritten*

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB u.a. dann erteilt werden, wenn die Befreiung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Ein Befreiungsantrag ist auch zu begründen (siehe Anlage).

Hinweis:

Die Behandlung der in der Anlage beantragten Abweichungen von Art. 26, 29, 32, 33 und 45 BayBO liegt in der alleinigen Zuständigkeit des Landratsamtes Neumarkt.

Nachbarn sind derzeit noch die Stadt Berching und der Eigentümer der Spitalwiese 6, welcher dem Bauvorhaben mit Unterschrift zugestimmt hat. Im Bauabschnitt 1 und 2 „Südlich der Südtangente“ wurde bisher noch keine Befreiung bezüglich der Überbauung von zwei Parzellen mit einem Wohnhaus erteilt. Die Verwaltung weist auf die Folgewirkung einer erteilten Befreiung hin, da sich jedermann dann darauf berufen kann (Gleichbehandlungsgrundsatz). Aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Baugebiet wird dieser Fall aber aus Sicht der Verwaltung nicht sehr häufig eintreten.

Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

In der Sitzung:

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht und zum Befreiungsantrag.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1355/24 und 1355/25 der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Befreiungen bezüglich der Überbauung von zwei Baugrundstücken mit einem Wohnhaus wird ebenfalls erteilt.

3	Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in Eismannsberg auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1244, 1242 (Tifl.), 1229 (Tifl.) und 1241 (Tifl.) der Gemarkung Pollanten - Beratungs- und Abwägungsbeschlüsse sowie Satzungsbeschluss
----------	---

Vorlagebericht:

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 22.09.2020 die Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in Eismannsberg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im November 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 10.12.2021 bis 14.01.2022 wurde die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Frist für die Stellungnahme war ebenfalls bis zum 14.01.2022 angesetzt.

Im Rahmen dieser Verfahren sind die in der beiliegenden Ausarbeitung des Planungsbüros TEAM 4 angeführten Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen. In der beiliegenden Auswertung ist auch jeweils der entsprechende Beschlussvorschlag zu den Abwägungsrelevanten Stellungnahmen enthalten.

Herr Wehner vom Planungsbüro TEAM 4 wird in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

In der Sitzung:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ergehen folgende Beschlüsse:

1. Regierung der Oberpfalz – 21.12.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Kenntnisnahme, eine Endausfertigung der Satzung wird der Regierung zugesandt. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

2. Regionaler Planungsverband Regensburg – 22.12.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Hinweise zur Lage des Vorhabens im landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 7 „Sulztal mit Seitentälern und Randbereichen“ werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Der gesamte Ort Eismannsberg liegt jedoch innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Aufgrund der derzeitigen Siedlungsstruktur mit Wohnhäusern und großen landwirtschaftlichen Gebäuden besteht keine besondere Empfindlichkeit im Hinblick auf einen erhaltenswerten Ortsrand. Vielmehr ist der Satzungsbereich durch die bestehende bauliche Nutzung angrenzender Flächen so geprägt, dass sich die künftige Bebauung gem. § 34 BauGB in die Eigenart der Umgebung einfügen lässt. Der Satzungsbereich liegt dabei außerhalb der Schutzzone des Landschaftsschutzgebiets des Naturparks Altmühltal, die UNB des LRA Neumarkt in der Oberpfalz hat sich zum Vorhaben nicht geäußert. Die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet werden dadurch berücksichtigt, dass mit der geplanten Eingrünung der künftige Ortsrand im Südwesten geschaffen wird, der die künftige Bebauung in die Landschaft einbindet.

Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

3. Landratsamt Neumarkt, Immissionsschutz – 17.12.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

4. Landratsamt Neumarkt, Tiefbauverwaltung – 29.12.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Hinweise werden berücksichtigt und die Sichtfläche im Planteil ergänzt, weitere Zufahrten als bestehende in den Ort sind nicht vorgesehen. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

5. Bayerisches Landesamt für Umwelt – 10.01.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen, der geologische Untergrund ist den Grundstückseigentümern bekannt. Die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde sowie das WWA wurden beteiligt. Änderungen hinsichtlich der Klarstellungssatzung ergeben sich durch Ihre Hinweise nicht. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 14.12.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt – 14.01.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Hinweise des AELF zu den landwirtschaftlichen Emissionen sind den Grundstückseigentümern bekannt und durch die Festlegung des Einbeziehungsbereichs als Mischgebiet abgedeckt. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

8. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf. – 28.12.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und der Bericht korrigiert. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

9. Bayernwerk Netz GmbH – 21.12.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

10. Deutsche Telekom Technik GmbH – 19.01.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

11. Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 14.01.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Aufgrund der Lage des Vorhabens benachbart zur Kreisstraße und am Ortsrand zur bestehen-den Bebauung mit dem südlich verlaufenden Feldweg besteht eine häufige Störung, hinzu kommt die intensive landwirtschaftliche Nutzung, so dass insgesamt davon auszugehen ist, dass der Einbeziehungsbereich keine Bedeutung hat für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. den Vogelarten des Anhangs I der VS-RL. Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie liegen weder innerhalb des Einbeziehungsbereiches noch in räumlicher Nähe. Die Erstellung einer saP ist daher nicht erforderlich und wurde von der UNB des LRA Neumarkt in der Oberpfalz auch nicht gefordert.

Bei den zur Erhaltung festgesetzten Gehölze handelt es sich um zwei Linden und zwei Obstbäume mittleren Alters. Diese wurden zur Erhaltung festgesetzt, um eine Durchgrünung des Ortes sicherzustellen, der nur geringe Grünelemente aufweist. Entfernt werden können lediglich kleinere Sträucher ohne besondere Lebensraumstrukturen. Bei der Rodung werden die Vogel-brutzeiten berücksichtigt (bereits in der Begründung enthalten). Ein weiteres Verfahren ist nicht vorgesehen und auch nicht notwendig aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, die keine Belange enthalten haben, die zu einer Änderung des Einbeziehungsbereiches führen. Die Lage des LSG ist in der Abbildung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und wird im Bericht und Plan noch ergänzt. Die Stadt hält an der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ fest.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

12. Da durch die Abwägungsbeschlüsse eine wesentliche Änderung der Planung nicht mehr notwendig ist und somit eine Wiederholung der Auslegung entfällt, wird die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Eismannsberg“ in der Fassung vom 01.02.2022 als Satzung beschlossen. Das Planblatt und die Begründung sind Bestandteile des Beschlusses.

4 Vorstellung des Vorentwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Rappersdorf West" - Beratung und Beschlussfassung

Vorlagebericht:

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 21.09.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rappersdorf West“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht (Amtstafeln und Mitteilungsblatt 11/2021).

Gemäß dem Beschluss vom 21.09.2021 wurde das Planungsbüro BBI Ingenieure mit der Änderung des Bebauungsplans beauftragt. Zwischenzeitlich wurde ein Vorentwurf vom Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet. Änderungen sind u. a. die Anpassung der Straßenführung und die Anpassung an die höhere Lage der Erschließungsstraße, die

Aufnahme von Regenrückhaltebecken sowie gestalterische Festsetzungen (Dachform und Farbe, Einfriedung etc.) und die Zahl der Vollgeschosse. Auf den beigefügten Vorentwurf wird hingewiesen.

In der Sitzung:

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Anschließend findet eine Diskussion über die festgesetzte Maximalhöhe der Gebäude (Wandhöhe/Firsthöhe), die festgesetzte Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigungsbodens (max. 0,50 m) sowie die geplante Verkehrsführung (Gehweg/Mehrzweckstreifen) statt.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Dem vorgestellten Vorentwurf vom 01.02.2022 mit Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Rappersdorf West“ wird zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird auf Grundlage des Vorentwurfs durchgeführt.

5	Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Vergabe von Bauleistungen, Zimmererarbeiten - Beratung und Beschlussfassung
----------	---

Vorlagebericht:

Für die Sanierung des Kindergartens und Jugendheims in Holnstein wurde das Gewerk Zimmererarbeiten am 03.01.2022 ausgeschrieben.

In der Ausschreibung sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- Das Errichten von Brettspertholzänden, am Treppenaufgang zur Grundschule und als Trennwand zwischen der Rampeanlage und dem Gruppenraum II.
- Die Rampeanlage am Gruppenraum II.
- Das Schließen der Lichthöfe zur Grundschule aus Brandschutzgründen.
- Das Schließen nicht benötigter Fassadenöffnungen durch eine Lärchenholzverschalung.
- Erneuerung der Terrassenbeläge.

Insgesamt wurden zwölf Firmen zur Teilnahme an der beschränkten Ausschreibung eingeladen, die Submission ist für den 27.01.2022 vorgesehen.

Die vorhandene Kostenberechnung des Architekturbüro Kühnlein wird zurzeit gemeinsam mit den technischen Planungsgewerken überarbeitet und an die aktuelle Marktsituation angepasst. Nach der Zusammenführung der Kosten werden diese im Rahmen einer Sitzung vorgestellt.

Für die ausgeschrieben Zimmererarbeiten werden Kosten in Höhe von 86.335 €, incl. 19% MwSt., erwartet.

In der Sitzung:

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und informiert den Bau- und Umweltausschuss darüber, dass kein Angebot abgegeben wurde. Herr Lang erläutert die geplante weitere Vorgehensweise. Es werden jetzt Gespräche mit einzelnen Firmen geführt um ein Angebot zu erhalten.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Erste Bürgermeister Ludwig Eisenreich wird zur Auftragsvergabe des Gewerks Zimmererarbeiten für die Sanierung und barrierefreien Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jungendheims Holstein ermächtigt, sofern sich die Auftragssumme im Rahmen der vorgestellten Kosten bewegt.

Über eine Auftragsvergabe ist in einer der folgenden Sitzungen zu berichten.

6	Dörferprojekt Thann, Gestaltung Dorfplatz - Beratung und Beschlussfassung
----------	--

Vorlagebericht:

Um eine zukunftsichere Entwicklung des Dorfes sicher zu stellen hat man im Rahmen des ELER-Förderprogrammes für Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekte die Gestaltung eines Dorfplatzes in Thann mit Pavillon und einem barrierefreien Zugang zur Kirche beschlossen und in die Wege geleitet. Auf die Stadtratssitzungen vom 05.06.2018 und 25.04.2017 (Beschlussvorlagen 2018/496 und 2017/296) wird verwiesen.

Nach Abbruch der bestehenden Scheune im August 2020 ergaben sich unerwartete und äußerst schwierige Verhältnisse im Bezug auf die Hangsicherung des abschüssigen Geländes zu den angrenzenden Nachbargrundstücken.

Durch den extremen Pflanzenbewuchs des Grundstücks konnte erst nach Beseitigung der Scheune festgestellt werden, dass die bestehende Stützwand zwischen dem geplanten Dorfplatz und dem Nachbargrundstück bereits Risse und deutliche Verschiebungen aufweist.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Tragwerksplaner Herrn Bauer ist die bestehende Wand nicht mehr ausreichend tragfähig. Aus diesem Grund ist es für die geplanten Ausmaße des Dorfplatzes unumgänglich eine neue Stützmauer zur Abfangung des Geländes zu errichten.

Um eine neue Stützwand entlang der Grundstücksgrenze zu errichten, ist es jedoch notwendig die Garage des Nachbarn abzureißen. Aus dieser Situation ergibt sich allerdings das Problem, dass die alte Friedhofsmauer zwischen Kirchen- und Nachbargrundstück jegliche Absicherung bzw. Unterstützung durch den Abbruch der Scheune und folglich der Garage des Nachbarn verlieren würde. Im Zusammenhang mit den nötigen Gründungsarbeiten für eine neue Stützwand besteht dadurch ein erhöhtes Einsturzrisiko für die bestehende Friedhofsmauer in diesem Bereich.

In Absprache mit Frau Wendl, Herrn Wölfl vom Architekturbüro Landimpuls und Herrn Bauer hat man nun, um die ursprüngliche Planung beizubehalten, verschiedene Lösungen zur Errichtung einer neuen Stützwand ausgearbeitet. Mögliche Lösungen wurden bereits bei den Baureferenten angesprochen und auch in der Fraktionssprechersitzung vom 09.12.2021 vorgestellt. Der angrenzende Nachbar wurde auf die Situation hingewiesen und zeigt sich mit der geplanten Maßnahme einverstanden.

Zur Sicherung der alten Friedhofsmauer und des Geländes zum Nachbargrundstück ist nun die Errichtung einer Bodenplatte und zwei Stützwände mit einer Seitenlänge von 6 Metern auf Position der bestehenden Garage angedacht. Die Wände sollen mit einer einhüftigen Schalung an die bestehenden Stützmauern anbetoniert werden. Die Abtragung der Friedhofsmauer und die enorme Menge an Aushub könnte man sich durch diese Ausführung ersparen. Die geplante Bodenplatte dient als Riegel für auftretende Schubkräfte, da aufgrund der Situation in diesem Bereich eine tiefere Gründung ausgeschlossen ist.

Des Weiteren rutscht man mit dem Dorfplatz in der neuen Planung ein Stück von der Grundstücksgrenze weg und böscht die übrigen 8 Meter entsprechend an.

Nach aktueller Kostenberechnung entstehen für die Umsetzung der geplanten Maßnahme Kosten in Höhe von 254.612,40€ Brutto zzgl. Nebenkosten.

Am 27.09.2018 wurde der Antrag auf Förderung mit einer vorläufigen Kostenberechnung in Höhe von 171.993,00€ beim Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) eingereicht. Mit Zuwendungsbescheid

vom 07.01.2019 wurde durch das ALE ein Fördersatz von 60% für die förderfähigen Kosten und damit eine Fördersumme in Höhe von 58.984,20€ in Aussicht gestellt. Der Bewilligungszeitraum für das Projekt endet am 31.08.2022, ein entsprechender Antrag auf Verlängerung ist zu stellen. Eine Erhöhung der Fördersumme ist laut Aussage des ALE im laufenden Verfahren ausgeschlossen.

In der Sitzung:

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Meixner. Dieser erklärt die Einzelheiten zu der ursprünglichen Planung und berichtet über einen stattgefundenen Ortstermin mit den Baureferenten Rackl und Zeller, bei welchem eine bessere und kostengünstigere Lösung gefunden werden konnte (Verlagerung des geplanten Dorfplatzes mit Abstand zur Mauer). Die Ortssprecherin Hollweck bedankte sich bei den Baureferenten für ihren Einsatz in dieser Sache.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Gestaltung des Dorfplatzes in Thann soll wie vorgestellt ausgeschrieben und umgesetzt werden. Eine Verlängerung des Förderzeitraums ist beim Amt für Ländliche Entwicklung zu beantragen. Nach einer positiven Fristverlängerung kann die Maßnahme ausgeschrieben werden.

7	Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 292 der Gemarkung Berching (St.-Lorenz-Str. 18) - Beratung und Beschlussfassung
---	--

Vorlagebericht:

Auf Grundlage der städtebaulichen Beratung sowie der erteilten denkmalrechtlichen Erlaubnis beantragt der Bauherr Roland Ellert für die Sanierung des Gebäudes St.-Lorenz-Straße 18 eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm.

Eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm ist nach Prüfung des Zuwendungsantrages in Höhe von 37.500,-- € möglich.

Dem Antragsteller wurde ein vorzeitiger Baubeginn erteilt.

Weiterhin wurde der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung beantragt. Aus Sicht der Verwaltung kann diese abgeschlossen werden.

In der Sitzung:

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

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird für die Sanierung des Anwesens St.-Lorenz-Str. 18 auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 292 der Gemarkung Berching ein Zuschuss in Höhe von 37.500,-- € in Aussicht gestellt.

Dem Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung wird zugestimmt.

Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 302/1 der Gemarkung Berching (St.-Lorenz-Str. 15 b) - Beratung und Beschlussfassung**Vorlagebericht:**

Auf Grundlage der städtebaulichen Beratung sowie der erteilten denkmalrechtlichen Erlaubnis beantragen Frau Barbara Seitz und Herr Josef Seitz für die Sanierung des Bestandsgebäudes St.-Lorenz-Straße 15 b (ehemalige Werkstatt) eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm.

Eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm ist nach Prüfung des Zuwendungsantrages in Höhe von 37.500,-- € möglich.

Dem Antragsteller wurde ein vorzeitiger Baubeginn erteilt.

Weiterhin wurde der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung beantragt. Aus Sicht der Verwaltung kann diese abgeschlossen werden.

In der Sitzung:

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die erfreuliche Angelegenheit.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird für die Sanierung des Anwesens St.-Lorenz-Str. 15 b auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 302/1 der Gemarkung Berching ein Zuschuss in Höhe von 37.500,-- € in Aussicht gestellt.

Dem Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung wird zugestimmt.

9 Berichte und Anfragen

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird die Frage beantwortet, ob noch städtische Bauplätze im Baugebiet „Südlich der Südtangente“ vorhanden sind (die Rückläufer werden derzeit an die Nachrücker vermittelt).

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:48 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich

Bernd Sammüller

Erster Bürgermeister

Schriftführer