



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.05.2022  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:38 Uhr  
Ort: in der Kulturhalle Christoph Willibald Gluck,  
Klostergasse 8, 92334 Berching

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

### Ausschussmitglieder

Burger, Regina  
Höfler, Andreas  
Hollweck, Sieglinde (Anw. ab 18:15 Uhr)  
Leidl, Josef  
Meyer, Roland (Anw. ab 18:15 Uhr)  
Steindl, Erich  
Stork, Werner  
Wolfrum, Erhard  
Zeller, Stephan

### Stellvertreter

Stadler, Maximilian (Anw. ab 18:15 Uhr) Vertretung für Herrn Manfred Rackl

### Ortssprecher

Fitz, Erna  
Hecker, Johann

### Schriftführer

Sammüller, Bernd

### Verwaltung

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

## **Weitere Anwesende**

### **Anwesende Stadtratsmitglieder**

Brandmüller, Wolfgang

Mirwald, Günter

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Rackl, Manfred

#### **Ortssprecher**

Bauer, Birgit

Bauer, Wilfried

Beyer, Richard

Brizard, Antje

Eibner, Harald

Großhauser, Alois

Köbl, Benjamin

Lang, Tobias

Meil, Maria

Pfaller, Silvia

Romano, Sven

Schmid, Christian

Seger, Joseph

Straubmeier, Konrad

Waldmüller, Siegfried

Weidinger, Reinhard

Zaigler, Michael

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 05.04.2022
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses (Haus 1) mit Garage und Carport auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1018 und 1019 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2022/362**
- 2.2 Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses (Haus 2) mit Garage und Carport auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1018 und 1019 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2022/363**
- 2.3 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage/Heizraum in Neuhaus auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 834 der Gemarkung Thann - Beratung und Beschlussfassung **2022/354**
- 2.4 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 23 PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 690 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2022/366**
- 2.5 Antrag auf Vorbescheid und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Südlich der Südtangente" auf Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1355/20 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2022/373**
- 2.6 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung **2022/367**
- 3 Antrag auf Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Ernersdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung **2022/368**
- 4 Antrag auf Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Hermannsberg auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1175 und 1215 der Gemarkung Staufersbuch - Beratung und Beschlussfassung **2022/369**
- 5 Antrag auf Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Wallnsdorf auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 58 und 68 der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Beschlussfassung **2022/371**
- 6 Dörferprojekt Thann Gestaltung Dorfplatz, Vergabe von Bauleistungen Landschaftsbau- und Betonbauarbeiten - Beratung und Beschlussfassung **2022/372**
- 7 Bepflanzung des Friedhofes Berching - Beratung und Beschlussfassung **2022/360**
- 8 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) - Widmung der Erschließungsstraße und der beschränkt-öffentlichen Wege im Baugebiet "Südlich der Südtangente Bauabschnitt 2" gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG - Beratung und Beschlussfassung **2022/364**
- 9 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) - Umstufung der öffentlichen Feld- und Waldwege zur Ortsstraße im Baugebiet "Winterzhofen I" gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG - Beratung und Beschlussfassung **2022/365**
- 10 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 217 der Gemarkung Berching (Badturm-gasse 1) - Beratung und Beschlussfassung **2022/358**

- 11** Erlass einer Kostenerstattungssatzung zur Erhebung von **2022/357** Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauBG) - Beratung und Satzungsbeschluss
- 12** Vergabe von Bauleistungen Neubau Brücke über die Unterbürger Lauer für **2022/359** den Radweg Holnstein Freihausen - Beratung und Beschlussfassung
- 13** Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Die Bau- und Umweltausschussmitglieder Frau Hollweck und Herr Meyer sowie der Stellvertreter Herr Stadler nehmen ab 18:15 Uhr an der Sitzung teil.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Niederschrift vom 05.04.2022**

**Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0**

**Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.04.2022 wird genehmigt.**

### **2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB**

#### **2.1 Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses (Haus 1) mit Garage und Carport auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1018 und 1019 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung**

#### **Vorlagebericht:**

Antragseingang: 20.04.2022  
Antragsteller/-in: Händl Manuel  
Flurnummer: 1018 und 1019  
Gemarkung: Berching

#### **Flächennutzungsplan**

Die Fläche ist als allgemeines Wohngebiet dargestellt (siehe Anhang).

#### **Bauvorhaben**

Errichtung eines Doppelhauses (Haus 1) mit Garage und Carport. Auf die beigefügten Pläne wird hingewiesen.

#### **Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit**

Aus Sicht der Verwaltung sind die zur Bebauung beantragten Fläche dem Innenbereich zuzuordnen. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben muss sich dadurch u.a. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

#### **Ergänzender Hinweis:**

Im September 2020 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid auf Neubau „Betreutes Wohnen zum Elysium“ auf diesen Grundstücken vom Bau- und Umweltausschuss erteilt. Das Landratsamt Neumarkt als Baugenehmigungsbehörde konnte aber keinen positiven Vorbescheid erteilen, da sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der Antragsteller nahm dann den Antrag zurück.

Im November 2021 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid auf Wohnhausumbau und Erweiterung sowie Errichtung eines Doppelhauses mit PKW-Garagen auf

diesen Grundstücken vom Bau- und Umweltausschuss erteilt. Das Landratsamt Neumarkt als Baugenehmigungsbehörde konnte aber keinen positiven Vorbescheid erteilen, da sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (Anzahl Vollgeschosse). Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 08.03.2022 schriftlich vom Landratsamt Neumarkt abgelehnt.

### **Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)**

Die Erschließung des Grundstücks Fl.-Nr. 1019 der Gemarkung Berching ist durch die vorgelegten Eintragungen von Geh- und Fahrrechten sowie Leitungsrechten gesichert. Bezüglich der geplanten Entwässerung wurde vom Antragsteller ein Entwässerungsplan nachgefordert. Dieser lag aber bis zur Sitzungsladung nicht vor. Es findet kein Winterdienst von Seiten der Stadt Berching statt. Die Abfallentsorgung ist ebenfalls vom Antragsteller zu regeln.

Durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1019 läuft ein kleiner Bach, dieser ist auch gut auf dem beigefügten Luftbild zu erkennen. Den Bauantragsunterlagen ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Umlegung des Gewässers im Baugrundstück beigefügt. Die Prüfung dieses Antrags obliegt dem Landratsamt Neumarkt (Sachgebiet Wasserrecht).

### **Gemeindliches Einvernehmen**

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen vor.

### **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.

**Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0**

**Vorbehaltlich der Prüfung des noch einzureichenden Entwässerungsplans wird zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses (Haus 1) mit Garagen und Carport auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1018 und 1019 der Gemarkung Berching das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

<b>2.2</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses (Haus 2) mit Garage und Carport auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1018 und 1019 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung</b>
------------	---

### **Vorlagebericht:**

Antragseingang: 20.04.2022  
Antragsteller/-in: Händl Manuel  
Flurnummer: 1018 und 1019  
Gemarkung: Berching

### **Flächennutzungsplan**

Die Fläche ist als allgemeines Wohngebiet dargestellt (siehe Anhang).

### **Bauvorhaben**

Errichtung eines Doppelhauses (Haus 2) mit Garage und Carport. Auf die beigefügten Pläne wird hingewiesen.

### **Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit**

Aus Sicht der Verwaltung sind die zur Bebauung beantragten Fläche dem Innenbereich zuzuordnen. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben muss sich dadurch u.a. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

### **Ergänzender Hinweis:**

Im September 2020 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid auf Neubau „Betreutes Wohnen zum Elysium“ auf diesen Grundstücken vom Bau- und Umweltausschuss erteilt. Das Landratsamt Neumarkt als Baugenehmigungsbehörde konnte aber keinen positiven Vorbescheid erteilen, da sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der Antragsteller nahm dann den Antrag zurück.

Im November 2021 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid auf Wohnhausumbau und Erweiterung sowie Errichtung eines Doppelhauses mit PKW-Garagen auf diesen Grundstücken vom Bau- und Umweltausschuss erteilt. Das Landratsamt Neumarkt als Baugenehmigungsbehörde konnte aber keinen positiven Vorbescheid erteilen, da sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (Anzahl Vollgeschosse). Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 08.03.2022 schriftlich vom Landratsamt Neumarkt abgelehnt.

### **Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)**

Die Erschließung des Grundstücks Fl.-Nr. 1019 der Gemarkung Berching ist durch die vorgelegten Eintragungen von Geh- und Fahrtrechten sowie Leitungsrechten gesichert. Bezüglich der geplanten Entwässerung wurde vom Antragsteller ein Entwässerungsplan nachgefordert. Dieser lag aber bis zur Sitzungsladung nicht vor. Es findet kein Winterdienst von Seiten der Stadt Berching statt. Die Abfallentsorgung ist ebenfalls vom Antragsteller zu regeln.

Durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1019 läuft ein kleiner Bach, dieser ist auch gut auf dem beigefügten Luftbild zu erkennen. Den Bauantragsunterlagen ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Umliegung des Gewässers im Baugrundstück beigefügt. Die Prüfung dieses Antrags obliegt dem Landratsamt Neumarkt (Sachgebiet Wasserrecht).

### **Gemeindliches Einvernehmen**

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen vor.

### **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.

**Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0**

**Vorbehaltlich der Prüfung des noch einzureichenden Entwässerungsplans wird zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses (Haus 2) mit Garagen und Carport auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1018 und 1019 der Gemarkung Berching das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

<b>2.3 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage/Heizraum in Neuhaus auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 834 der Gemarkung Thann - Beratung und Beschlussfassung</b>
---

### **Vorlagebericht:**

Antragseingang: 06.04.2022  
Antragsteller/-in: Schlierf Michael  
Flurnummer: 834  
Gemarkung: Thann

### **Flächennutzungsplan**

Die Fläche ist als Wiese dargestellt (siehe Anhang). Weiterhin ist in diesem Bereich die Pflanzung von Obstbäumen dargestellt.

#### Bauvorhaben

Neubau eines Wohnhauses mit Garage/Heizraum. Auf die beigefügte Beschreibung und den Lageplan mit Bauvorhaben wird hingewiesen.

#### Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Aus Sicht der Verwaltung ist die zur Bebauung beantragten Fläche als Grenzfall zwischen dem Innen- und Außenbereich anzusehen. Begründet wird dies damit, dass für das gegenüberliegend gebaute Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 91/2 der Gemarkung Thann am 11.12.2018 der Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilte (siehe Beschlussvorlage 2018/614) und das Landratsamt Neumarkt das Bauvorhaben genehmigt hat. Dadurch könnte sich der Innenbereich in Richtung Osten verschoben haben. Rechtsgrundlage wäre somit der § 34 BauGB (Baugesetzbuch).

#### Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

#### Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen vor.

#### 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.

**Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0**

**Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage/Heizraum in Neuhaus auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 834 der Gemarkung Thann wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

<b>2.4</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid auf Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 23 PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 690 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung</b>
------------	---

#### Vorlagebericht:

Antragseingang: 26.04.2022  
Antragsteller/-in: Jordans Dominic  
Flurnummer: 690  
Gemarkung: Berching

#### Flächennutzungsplan/Schutzzone Naturpark Altmühltal

Die Fläche ist als Dauergrünland dargestellt (siehe Anhang). Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 stellt die Fläche und das nördlich gelegene Wasserwerk des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Berching-Ittelhofener Gruppe innerhalb der Schutzzone des Naturparks Altmühltal dar. Der Stadtrat hat am 25.09.2018 beschlossen, einen Antrag beim Landkreis Neumarkt auf Änderung bzw. Anpassung der Schutzzone des Naturparks Altmühltal zu stellen. Dieser Antrag beinhaltete u.a. die Herausnahme der Fl.-Nrn. 690 und den Bereich um das Wasserwerk.

Das Landratsamt Neumarkt hat mit Verordnung vom 14.11.2019 die Schutzzone in diesem Bereich geändert und im Amtsblatt bekannt gemacht. Durch die Herausnahme dieser Flächen aus der Schutzzone entfällt ein genereller Hinderungsgrund für eine Bebauung.

### **Bauvorhaben**

Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 23 Stellplätzen. Auf den beigefügten Plan wird hingewiesen.

### **Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit**

Unter Ausschluss des Wasserwerks (Gemeinbedarfsfläche) in die Beurteilung des baurechtlichen Bereichs befindet sich die beantragte Fläche mit der Fl.-Nr. 690 der Gemarkung Berching aus Sicht der Verwaltung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Bebauung mit dem beantragten Vorhaben wäre somit ausgeschlossen.

Bezieht man das Wasserwerk mit ein, könnte sich die Fläche aus Sicht der Verwaltung im Innenbereich gemäß § 34 BauGB befinden. Das Vorhaben müsste sich somit u.a. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hier stellt sich dann die Frage, wie weit der Rahmen für die nähere Umgebung gezogen wird. Bezieht man die ca. 190 Meter entfernte Wohnanlage des Siedlungs- und Wohnungswerks Beilngries-Berching eGmbH in die nähere Umgebung mit ein, könnte sich das Bauvorhaben aus Sicht der Verwaltung einfügen. Wird der Rahmen kleiner gezogen, fügt sich das Bauvorhaben aus Sicht der Verwaltung nicht in die nähere Umgebung ein, da dann keine vergleichbaren Gebäude vorhanden sind.

### **Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)**

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Bei einem eventuell folgenden Bauantragsverfahren wird ein Entwässerungsplan eingefordert und geprüft, ob die Entwässerung bei dieser Anzahl von Wohneinheiten funktioniert.

### **Gemeindliches Einvernehmen**

Bedarf der Diskussion und der Entscheidung des Bau- und Umweltausschusses.

### **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. Anschließend findet eine kurze Diskussion über das „Einfügegebot nach dem Baugesetzbuch“ und den Flächenverbrauch statt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1**

**Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 23 Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 690 der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

2.5	<b>Antrag auf Vorbescheid und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Südlich der Südtangente" auf Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1355/20 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung</b>
-----	---

### **Vorlagebericht:**

Antragseingang: 28.04.2022  
Antragsteller/-in: Hadzovic Nazif und Era  
Flurnummer: 1355/20  
Gemarkung: Berching

## **Bauvorhaben**

Neubau von zwei Doppelhaushälften 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.

Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich eine Bauparzelle mehr vor. Allerdings wurde im Rahmen der Erschließungsplanung dieser Bereich verändert. Die Parzelle 1355/20 der Gemarkung Berching wurde von ursprünglich geplanten 520 m<sup>2</sup> auf 712 m<sup>2</sup> vergrößert und eine Parzelle fiel weg.

## **Antrag auf Befreiung**

Das beantragte Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein.

Es wurde eine Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze nach Osten (0,5 m), nach Süden (6 m) und Westen (3 m) beantragt (siehe Anlage). Aus Sicht der Verwaltung ist die angegebene Begründung (Verschiebung der Baugrenzen) schlüssig und könnte erteilt werden.

Die Dacheindeckung soll mit Titanzink erfolgen. Der Bebauungsplan schreibt eine Dacheindeckung mit Betondachsteinen oder Dachziegeln in roten bis rotbraunen oder grauen Farbton vor. Davon sollte aus Sicht der Verwaltung nicht abgewichen werden.

Die Bebauung mit einem Doppelhaus und ein Pultdach mit 7 Grad ist ohnehin zulässig. Eine Firstrichtung ist bei dieser Parzelle nicht vorgeschrieben und muss deshalb nicht befreit werden.

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).

Nachbar ist derzeit noch die Stadt Berching und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (FI.-Nr. 1355/3 der Gemarkung Berching), welche die Zustimmung erteilt hat.

Die Verwaltung weist auf die Folgewirkung einer erteilten Befreiung hin, da sich jedermann dann darauf berufen kann (Gleichbehandlungsgrundsatz).

## **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 Befreiungsantrag.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen auf dem Grundstück mit der FI.-Nr. 1355/20 der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen im Osten, Süden und Westen werden erteilt. Die Dacheindeckung mit Titanzink wird abgelehnt.**

## **2.6 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit**

## **Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung**

### **Vorlagebericht:**

Antragseingang: 21.04.2022  
Antragsteller/-in: Moßburger Herbert  
Flurnummer: 204  
Gemarkung: Ernersdorf

### **Flächennutzungsplan**

Die Fläche ist als Acker dargestellt (siehe Anhang).

### **Hinweis:**

Auf die Stellungnahme des Landschaftsplaners Bernhard Bartsch wird bei dem Tagesordnungspunkt „Antrag auf Einbeziehungssatzung auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Ernersdorf“ eingegangen. Dieser wurde in einer Mappe mit dem Antrag auf Vorbescheid bei der Verwaltung eingereicht.

### **Bauvorhaben**

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Auf den beiliegenden Lageplan 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). Eine Privilegierung des Bauvorhabens ist nicht erkennbar. Es handelt sich somit um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich, welches aber öffentliche Belange beeinträchtigt (u.a. Flächennutzungsplanung). Auch dem Antragsteller ist gemäß seinem Schreiben die Außenbereichslage bewusst.

### **Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)**

Eine Wasserleitung läuft derzeit am Grundstück nicht vorbei. Das Grundstück ist aber durch entsprechende Kostenübernahmeerklärungen und durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten erschließbar. Diese müssten bei einem eventuell folgenden Bauantragsverfahren vorliegen.

### **Gemeindliches Einvernehmen**

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen nicht vor.

### **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. Anschließend findet eine Diskussion statt, bei der es um die Abgrenzung des baurechtlichen Innen- und Außenbereichs und den damit verbundenen Zusammenhang des Flächennutzungsplans geht.

**Mehrheitlich abgelehnt     Ja: 5    Nein: 6**

**Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Ernersdorf wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.**

**3     Antrag auf Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3**

**Vorlagebericht:**

Am 21.04.2022 hat Herr Moßburger Herbert einen Antrag auf Einziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Bereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Ernersdorf eingereicht. Dieser wurde in einer Mappe mit dem Antrag auf Vorbescheid (eigener Tagesordnungspunkt) bei der Stadt Berching abgegeben.

Im Vorfeld fanden bereits Gespräche mit Herrn Moßburger im Rathaus Berching statt.

Zunächst wurde Herrn Moßburger beim ersten Termin durch die Verwaltung die baurechtliche Beurteilung zu der beantragten Fläche mitgeteilt (es handelt sich um eine Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB, die nur mit einem Einfamilienhaus bebaut werden kann, wenn eine Privilegierung vorliegt oder es sich um ein sonstiges Vorhaben handeln würde). Herr Moßburger kontaktierte daraufhin das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt und das Landratsamt Neumarkt. Eine Privilegierung wurde Herrn Moßburger nicht in Aussicht gestellt und das Landratsamt Neumarkt hat die Außenbereichslage bestätigt und mitgeteilt, dass keine Einzelbaugenehmigung erteilt werden kann. Herr Moßburger erhielt von den genannten Behörden wohl den Hinweis, dass die Stadt Berching eine Einziehungssatzung erlassen könnte.

Beim zweiten Termin im Rathaus Berching, bei welchem Bürgermeister Eisenreich und die Verwaltung anwesend waren, wurde Herrn Moßburger mitgeteilt, dass die Aufstellung einer Einziehungssatzung für ein Grundstück in diesem Bereich nicht möglich ist, da die Voraussetzungen aus Sicht der Verwaltung nicht vorliegen (privates Interesse überwiegt gegenüber den öffentlichen Belangen = Gefälligkeitsplanung). Herr Moßburger wurde bei diesem Gespräch darauf hingewiesen, dass er gerne eine Interessentenliste für Bauplätze in Ernersdorf bei der Verwaltung einreichen kann. Dann könnte geprüft werden, ob eine Einziehungssatzung mit mehr Bauparzellen (mind. 50 % davon städtisch) möglich wäre. Weiterhin wurde Herr Moßburger darauf hingewiesen, dass es im Südosten von Ernersdorf Bauplätze gibt, die zum Verkauf stehen.

Eine Interessentenliste oder eine Rückäußerung zu den angebotenen Bauplätzen im Südosten von Ernersdorf sind bis heute bei der Verwaltung nicht eingegangen. Stattdessen wurde der oben genannte Antrag mit einer dreiseitigen Stellungnahme des Landschaftsplaners Bernhard Bartsch über Gefälligkeitsplanungen im Allgemeinen, die Aufgaben welche Gemeinden zu erfüllen haben und was eine Gemeinde laut Baugesetzbuch darf, der Wohnbauandsituation und des Flächensparens etc. eingereicht.

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die rechtliche Lage wie folgt dar (die Stellungnahme von Herrn Bartsch wird u.a. als Grundlage für die Beurteilung verwendet):

**Stellungnahme Bernhard Bartsch:**

Das Anwesen Ernersdorf 9/25 ist Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Ernersdorf. Das Anwesen ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt und faktisch als Dorfgebiet einzustufen. Die südlich an das Anwesen angrenzenden Flächen sind als baurechtliche Außenbereich einzustufen. 1

Die Steuerung der baulichen Entwicklung ist Aufgabe der zuständigen Gemeinde im Rahmen der kommunalen Planungshoheit. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB kommt lediglich zum Tragen, sofern die zuständige Gemeinde von ihrer Planungshoheit nicht Gebrauch macht und die Voraussetzungen für das Vorhaben nach § 35 BauGB vorliegen. 2

#### Anmerkung der Verwaltung zu Absatz 1 und 2:

Der bauplanungsrechtlichen Ausgangssituation (Absatz 1 und 2) ist nichts hinzuzufügen, diese ist aus Sicht der Verwaltung korrekt eingeschätzt. Dies wurde auch schon vom Landratsamt Neumarkt so bestätigt.

#### Stellungnahme Bernhard Bartsch:

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. 3

Sobald ein Grundstückseigentümer den Antrag auf Erlass einer städtebaulichen Satzung (Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB stellt, sollen die Gemeinden zeitnah pflichtgemäß darüber entscheiden. Ob die Planung erforderlich und somit zulässig ist, richtet sich nach den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Das mit Erlass einer Satzung gleichzeitig private begünstigt werden, ist für sich genommen noch kein hinreichendes Indiz für eine tatsächlich nicht städtebaulich motivierte Gefälligkeitsplanung, sondern der Regelfall (OVG Lüneburg v. 27.11.19 – MN 125/19). 4

#### Anmerkung der Verwaltung zu Absatz 3 und 4:

Der Absatz 3 ist eine Wiederholung des Gesetzestextes des § 1 Abs. 3 BauGB und ist der Verwaltung bekannt. Auf diese entscheidende Stelle im Baugesetzbuch wird von der Verwaltung aber später nochmal konkret eingegangen.

Die Zeitvorgabe des Absatz 4 wird erfüllt, der Antrag ist am 21.04.2022 bei der Stadt Berching eingegangen und wird dem zuständigen Gremium (Bau- und Umweltausschuss) am 10.05.2022 zur Entscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen vorgelegt. Auf den entscheidenden Satz „*ob die Planung erforderlich und somit zulässig ist, richtet sich nach den städtebaulichen Zielen der Gemeinde*“ wird später nochmal konkret eingegangen.

#### Stellungnahme Bernhard Bartsch:

Indiz für eine Gefälligkeitsplanung ist auch nicht, dass die Initiative für die Planung vom Planbegünstigten ausgeht. Die Gemeinde kann an sie herangetragene Planungswünsche zum Anlass nehmen, die städtebauliche Sinnhaftigkeit einer bestimmten Entwicklung zu prüfen und gegebenenfalls die nötigen Planungsschritte zu unternehmen (OVG Niedersachsen vom 8. 9.2021 - 1KN 150/19. Das kann auch dazu führen, dass eine Bauvoranfrage für ein Einzelvorhaben zum Anlass genommen wird, dem Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung stattzugeben. Die Gemeinde kann, sofern es der städtebaulichen Zielrichtung der Gemeinde entspricht, auch auf einzelnen Grundstücken für einzelne Vorhaben eine Einbeziehungssatzung erlassen. 5

Eine Gemeinde darf hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass für eine Bauleitplanung nehmen. Unter dieser Voraussetzung handelt es sich nicht um eine unzulässige „Gefälligkeitsplanung“ oder um eine unzulässige Einzelfallplanung ein einzelnes Grundstück. Die Gemeinde darf hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundstückseigentümer im Plangebiet orientieren (BayVerf GH v. 13.7.2009). 6

Bereits die Zulässigkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf einem einzelnen Grundstück zeigt, dass die Anzahl der Grundstücke oder Vorhaben einer bauplanungsrechtlichen Satzung nicht maßgebend ist. Die Grenzen sind lediglich dann überschritten, wenn die Satzung ausschließlich aufgrund privater Interessen ohne städtebauliche Ziele der Gemeinde oder sogar aufgrund von angenommenen Gegenleistungen erlassen wird. 7

#### Anmerkung der Verwaltung zu Absatz 4 letzter Teil und Absatz 5 bis 7:

Bei dem Ende des Absatzes 4 und beim Absatz 5 bis 7 handelt es sich um Einzelfallentscheidungen (Gerichtsurteile) sowie Rechtsmeinungen. Es wird damit allgemein zum Ausdruck gebracht, dass es sich beispielsweise nicht automatisch um eine Gefälligkeitsplanung handelt, wenn die Initiative vom Planbegünstigten ausgeht oder sich an den Wünschen der Grundstückseigentümer im Plangebiet orientiert wird. Das bedeutet aber nicht, dass es sich im konkreten Fall nicht um eine Gefälligkeitsplanung handelt, da immer der Einzelfall (hier die Situation in Ernersdorf) geprüft werden muss.

Weiterhin hat die Verwaltung in der Rechtsliteratur auch Urteile und Rechtsmeinungen allgemeiner Natur gefunden, welche sich nicht so positiv bei einer Antragstellung auf Einbeziehungssatzung für eine Bauparzelle! lesen:

1. *An der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt es, wenn die Gemeinde lediglich dem Wunsch eines Grundstückseigentümers nachkommen will und sie dabei keine eigenständige städtebauliche Zielsetzung verfolgt. Selbstverständlich führt nicht ein bloßer Antrag eines Grundstückseigentümers auf Aufstellung eines Bebauungsplans gleichsam automatisch in das **Verbot der Gefälligkeitsplanung** (OVG RP, Urteil vom 20.1.2010, DÖV 2010, S. 409 – nur LS). Es kommt vielmehr darauf an, ob die Gemeinde ausschließlich die Vorstellungen des Grundstückseigentümers im Auge hat oder ob sie eigene ortsplanerische Argumente besitzt. Dabei liegt der Verdacht fehlender städtebaulicher Erforderlichkeit umso näher, je kleinräumiger sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans darstellt. Allerdings ist es auch insoweit nicht völlig ausgeschlossen, dass ein Bebauungsplan, der nur eine Baufläche ausweist, städtebaulich erforderlich ist (BayVGH, Urteil vom 21.06.2004, BayVBl. 2004, S. 177)*

2. § 1 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, "sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist". Ob dies der Fall ist, hängen nicht vom Gewicht der privaten Interessen an dieser Planung ab, sondern vom Vorliegen öffentlicher Belange an dieser Planung. Fehlen diese, so fehlt auch die Erforderlichkeit der Planung. Zwar darf die Gemeinde gewichtige private Belange zum Anlass einer Planung nehmen und sich dabei an den Vorschlägen der Grundstückseigentümer orientieren, muss aber gleichzeitig auch die öffentlichen städtebaulichen Belange verfolgen. Ist dies nicht der Fall, sondern werden die privaten Belange einseitig bevorzugt und fehlen städtebauliche Rechtfertigungen für die Planung, so ist die Planung nicht erforderlich, sondern einseitig begünstigend (vgl. z.B. bei Söfker, Kommentar BauGB zu § 1, Randnr. 14).
3. Besonders kritisch hinsichtlich einer Willkürplanung sind z.B. Flächennutzungsplan-Änderungen oder Bebauungsplan-Änderungen oder gar Neuaufstellungen zu untersuchen, die nur ein einzelnes Grundstück umfassen (bzw. auch einem Einzelnen gehörende, zusammenhängende Grundstücke).

Stellungnahme Bernhard Bartsch:

**Dies dürfte bei objektiver Betrachtung hier nicht vorliegen.**

8

Anmerkung der Verwaltung zu Absatz 8:

Die Aussage, dass bei objektiver Betrachtung hier eine Gefälligkeitsplanung nicht vorliegen dürfte, kann von der Verwaltung nicht nachvollzogen werden. Es wurde in den Absätzen 3 bis 7 ja lediglich der Gesetzestext des BauGB, Gerichtsurteile anderer Fälle (welche im Detail nicht bekannt sind) und Rechtsmeinungen angeführt. Eine rechtliche Beurteilung des Einzelfalls in Ernersdorf hat nicht stattgefunden (Gewichtung privater/öffentlicher Belange). Diese kann aus Sicht der Verwaltung auch von einem externen Planer nicht vorgenommen werden, da diesem nicht alle Informationen zur Verfügung stehen.

Stellungnahme Bernhard Bartsch:

In Fachkreisen sowie auch bei der Stadt Berching dürfte bekannt sein, dass derzeit die erforderlichen Flächen für den Bedarf an Wohnbauland nicht im ausreichenden Maß zur Verfügung stehen.

9

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern sowie die Schaffung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens zu berücksichtigen.

10

Beim vorgesehenen Wohnbauvorhaben handelt es sich um den Bedarf einer ortsansässigen Bürgerin, die zudem in das dörfliche Leben gut eingebunden ist. Somit könnten die Ziele, kostensparendes Bauen nach den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung zu ermöglichen, durch eine Einbeziehungssatzung hervorragend umgesetzt werden. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass junge Einwohner aus dem ländlichen Ortsteil aufgrund fehlenden Baumöglichkeiten abwandern.

11

Das Ziel, dieser Gefahr durch die ausreichende, bedarfsorientierte Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung durch Satzungen entgegenzutreten, ist auch durch die bisherige Städtebaupolitik der Stadt Berching dokumentiert. 12

Anmerkung der Verwaltung zu Abs. 9 bis 12:

Der Stadt Berching ist die Situation um das Wohnbauland bekannt, dies wird dokumentiert durch die derzeitigen Bauleitplanverfahren mit Baulandausweisung in Berching, Rappersdorf, Pollanten und Erasbach. Weiterhin steht im Osten von Ernersdorf ein 2885 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit der Fl.-Nr. 168/2 der Gemarkung Ernersdorf im Eigentum der Stadt Berching, aus welchem mindestens drei Bauparzellen geschaffen werden können (zur Erinnerung: dem Antragsteller wurde der Kauf eines dieser Grundstücke beim Besprechungstermin angeboten!). Dieses Grundstück steht seit über einem Jahrzehnt in Ernersdorf zum Verkauf. Die beigegefügte Planskizze von Architekt M. Kühnlein aus dem Jahr 2001 unterstreicht die Absicht der Bebauung in diesem Bereich sogar seit über 20 Jahren. Die Hochspannungsleitung in diesem Bereich könnte wie in anderen Baugebieten auch (Südlich der Südtangente, Rappersdorf West) bei Bedarf abgebaut und erdverkabelt werden. Somit ist die Aussage in der Stellungnahme von Herrn Bernhard Bartsch falsch, es fehlt eben nicht an Baumöglichkeiten in Ernersdorf und die Gefahr des „Abwanderns“ der jungen Einwohner kann damit auch nicht begründet werden. Durch die dem Bau- und Umweltausschuss bekannte gute Preispolitik der Stadt Berching in den letzten Jahren ist ein weiterer Punkt des § 1 Abs. 6 BauGB erfüllt.

Stellungnahme Bernhard Bartsch:

Um den Zielen des Flächensparens zu entsprechen, wäre eine Ausweisung eines größeren Baugebiets durch einen Bebauungsplan am Ortsteil Ernersdorf vermutlich mit den Zielen des § 1a Abs. 2 BauGB kaum vereinbar. Zielgerichteter und flächensparende wäre für den Ortsteil Ernersdorf somit der Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nummer 3 BauGB. Demnach können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, sofern die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzungen liegen nach Ortseinsicht im direkten, südlichen Anschluss an das bestehende Anwesen vor. 13

Nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung ermöglicht eine Einbeziehungssatzung, nur die städtebaulich absolut erforderlichen Festlegungen zu treffen. Mein Büro ist gerne bereit, im Auftrag der Familie Moßburger und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung eine solche Satzung zu erstellen. 14

Mit einer durch mein Büro bearbeiteten Satzung können dabei personelle Ressourcen in der Stadtverwaltung mit sehr geringem Aufwand beansprucht werden. 15

Anmerkung der Verwaltung zu Abs. 13 bis 15:

Aus Sicht der Verwaltung ist es genau andersherum als dies in der Stellungnahme des Herrn Bernhard Bartsch angegeben ist. Der Erlass einer Einbeziehungssatzung im beantragten Bereich würde aus Sicht der Verwaltung mit den Zielen des Flächensparens des § 1a Abs. 2 BauGB kaum vereinbar sein, da im Südosten von Ernersdorf (wie bereits erläutert) mindestens drei Bauparzellen seit über einem Jahrzehnt zur Verfügung stehen. Zur Verdeutlichung hier der Gesetzestext:

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung*

der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

#### Stellungnahme Bernhard Bartsch:

Mit dem Erlass einer Einbeziehungssatzung dürften auch die Zulässigkeitsvoraussetzungen des Vorhabens zu erreichen sein. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt, Art und Maß der baulichen Nutzung ergibt sich durch die Eigenart der näheren Umgebung, die Erschließung ist durch die bestehende Erschließung des Anwesens gesichert. 16

Eine Zufahrt für das Einfamilienwohnhaus ist über das bestehende Anwesen mit einer nach einschlägiger Rechtsprechung zulässigen Länge einer Privaterschließung von maximal 80 m möglich. Zudem besteht mit dem öffentlich gewidmeten Weg auf Flurnummer 208 zusätzliche Möglichkeiten der Erschließung. 17

#### Anmerkung der Verwaltung zu Abs. 16 bis 17:

Im Absatz 16 werden die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen aufgezählt, diese wären auch aus Sicht der Verwaltung erfüllt. Allerdings reicht es nicht, wenn die materiellen Voraussetzungen erfüllt sind, da auch die formellen Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllt sein müssen (auf diese wird aber in der Stellungnahme von Herrn Bartsch nicht eingegangen). Im BauBG heißt es nämlich bei § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3:

*Die Gemeinde kann 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.*

Das bedeutet, dass die Stadt Berching durch das Wort „kann“ das Ermessen ausüben muss. Dabei ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten und u.a. zu prüfen, ob eine Maßnahme erforderlich ist. Wie bereits ausgeführt, ist der Erlass einer Einbeziehungssatzung auf der beantragten Fläche durch die vorhandenen Bauplätze im Südosten nicht erforderlich. Auch der Flächennutzungsplan der Stadt Berching sieht eine Erweiterung des Ortes Ernersdorf im Südosten und nicht im Westen vor.

Die Erschließbarkeit des Grundstücks (Absatz 17) wird von der Verwaltung auch so gesehen.

#### Stellungnahme Bernhard Bartsch:

Die Antragsteller sind auch gerne bereit, über die Einbeziehung des vorgesehenen Wohnhauses hinaus in überschaubarem Umfang bei entsprechend vorliegendem Bedarf einzelne Flächen für die Erweiterung der Satzung bereitzustellen. Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens der Antragstellerin sollte diese Option erst bei tatsächlich vorliegendem Bedarf beansprucht werden. Die Antragsteller sind bereit, entsprechende Vereinbarungen mit der Stadt abzuschließen. 18

### Anmerkung der Verwaltung zu Abs.18:

Durch diese Aussage wird aus Sicht der Verwaltung vom Antragsteller selbst dokumentiert, dass derzeit kein (weiterer) Bedarf als der beantragte (eine Bauparzelle!) in Ernersdorf besteht. Die Nachfrage kann durch die bestehenden drei Bauplätze abgedeckt werden. Zu der angegebenen Dringlichkeit ist anzumerken, dass die städtischen Bauplätze nach Abbau der Hochspannungsleitung zur Bebauung zur Verfügung steht und nicht zuerst ein Verfahren zum Erlass einer Einbeziehungssatzung durchgeführt werden muss.

### Rechtliche Würdigung der Verwaltung im konkreten Fall:

Nach den Anmerkungen zu der Stellungnahme des Herrn Bernhard Bartsch wird jetzt der aus Sicht der Verwaltung entscheidende Punkt der Erforderlichkeit im Rahmen der Antragstellung auf Erlass einer Einbeziehungssatzung erläutert (wie bei der Anmerkung zu Absatz 3 und 4 angekündigt).

Der Gesetzestext lautet:

*Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.*

Angabe aus der Stellungnahme des Herrn Bernhard Bartsch:

*„ob die Planung erforderlich und somit zulässig ist, richtet sich nach den städtebaulichen Zielen der Gemeinde“*

Dies bedeutet, dass bei dem Vorliegen der Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Stadt Berching handeln muss (haben aufzustellen). Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, dass beim „Nichtvorliegen“ der Voraussetzungen die Stadt Berching nicht handeln darf, da es sich dann u. a. um eine sogenannte „Gefälligkeitsplanung“ handelt (die Vorteile des Einzelnen überwiegen die der Allgemeinheit).

Nachstehend die Gegenüberstellung des städtebaulichen Erfordernisses und der privaten Interessen aus Sicht der Verwaltung.

Ein städtebauliches Erfordernis ist nicht gegeben:

1. Die Planungen der Stadt Berching für die Entwicklung des Ortes Ernersdorf sind im Südosten vorgesehen und nicht im Westen wie beantragt. Die Planskizze aus dem Jahr 2001 und der Flächennutzungsplan, welcher eine ca. 6000 m<sup>2</sup> große Fläche als „Mischgebiet neu“ darstellt, belegen dies.
2. Ernersdorf hat seit Oktober 2020 wieder einen Ortssprecher. Auf Nachfrage der Verwaltung bei Herrn Beyer erhielt die Verwaltung die Antwort, dass in den letzten 1,5 Jahren seiner Amtszeit noch keine einzige Anfrage bzgl. eines Bauplatzes bei Ihm war.
3. Die Stadtverwaltung führt Anfragelisten für die Ortsteile. Die Liste für den Ortsteil Ernersdorf hat keinen einzigen Eintrag (zur Erinnerung: Herr Moßburger wurde beim persönlichen Gespräch gebeten eine Interessentenliste einzureichen, welche bis heute bei der Verwaltung nicht vorliegt)
4. Es bestehen im Südosten von Ernersdorf mindestens drei Bauplätze, welche im Eigentum der Stadt sind und auch zum Verkauf stehen (die allerdings aufgrund der geringen Nachfrage seit über einem Jahrzehnt für Wohnbebauung nicht verkauft werden konnten).

5. Ziel des gebotenen Flächensparens ist u.a. die Beseitigung von Leerständen (Stichwort: „Innen statt Außen“). Auf der Hofstelle befinden sich zwei Wohngebäude. Bei dem Wohngebäude mit der Hausnummer 9 handelt es sich nach dem Kenntnisstand der Verwaltung um einen Leerstand.

Private Interessen des Antragstellers aus Sicht der Verwaltung:

1. Schaffung von einer! Bauparzelle auf dem eigenen landwirtschaftlichen Grundstück, welche der Tochter zur Bebauung dienen soll (aus Sicht der Verwaltung handelt es sich dadurch rein um private Interessen, ein Vorteil für die Allgemeinheit ist nicht erkennbar!).

Es überwiegen hier die privaten Interessen nicht nur, sondern sind ausschließlich vorhanden. Es ist von der Verwaltung wie erläutert kein einziger Grund für ein städtebauliches Erfordernis erkennbar.

Die Tatsache, dass vom Antragsteller die Kosten für die Einbeziehungssatzung übernommen würden (im beigefügten Antrag und im Anschreiben von Herrn Moßburger angegeben) stellt alleine noch keine verbotene Gefälligkeitsplanung dar. Allerdings liegt der Verdacht einer fehlenden städtebaulichen Erforderlichkeit dadurch umso näher!

#### **In der Sitzung:**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser stellt zunächst klar, dass es sich bei der Hausnummer 9 in Ernersdorf nicht wie in der Vorlage angegeben um einen Leerstand handelt, da das alte Wohngebäude mit der Hausnummer 9 abgerissen wurde und eine Dreifachgarage an dieser Stelle errichtet wurde. Herr Sammüller erklärt danach die Einzelheiten zu den Voraussetzungen zum Erlass einer Einbeziehungssatzung. Anschließend findet eine ausführliche Diskussion zum städtebaulichen Erfordernis einer Einbeziehungssatzung in Ernersdorf statt. Der Bau- und Umweltausschuss sieht dieses mehrheitlich als nicht gegeben an.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 7 Nein: 4**

**Der Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung in Ernersdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Ernersdorf wird abgelehnt. Dem Antragsteller soll nochmal schriftlich ein Bauplatz auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 168/2 der Gemarkung Ernersdorf angeboten werden.**

<b>4</b>	<b>Antrag auf Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Hermannsberg auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1175 und 1215 der Gemarkung Staufersbuch - Beratung und Beschlussfassung</b>
----------	---

#### **Vorlagebericht:**

Am 14.10.2021 ging ein Antrag auf Vorbescheid von Frau Bierschneider Julia auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Vollgeschossen und Doppelgarage in Hermannsberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1175 der Gemarkung Staufersbuch bei der Stadt Berching ein. Dem Antrag auf Vorbescheid wurde am 14.07.2020 das gemeindliche Einvernehmen vom Bau- und Umweltausschuss erteilt (vgl. Beschlussbuchvorlage 2021/252).

Der Antrag mit dem gemeindlichen Einvernehmen wurde am 19.11.2021 an das Landratsamt Neumarkt (Baugenehmigungsbehörde) zur weiteren Sachbearbeitung weitergegeben. Das

Landratsamt Neumarkt hat nach Prüfung der Antragsunterlagen festgestellt, dass ein positiver Vorbescheid aufgrund der Außenbereichslage (und nicht wie im Antragsschreiben zur Einbeziehungssatzung angegeben aufgrund eines fehlenden Bebauungsplanes) nicht erteilt werden kann und dies der Antragstellerin mitgeteilt. Frau Bierschneider hat daraufhin am 15.02.2022 den Antrag beim Landratsamt Neumarkt schriftlich zurückgenommen. Das Verfahren wurde am 22.02.2022 vom Landratsamt Neumarkt eingestellt.

Frau Bierschneider bat daraufhin um einen Termin mit Bürgermeister Eisenreich und der Verwaltung bezüglich der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung in Hermannsberg, damit das Einfamilienhaus errichtet werden könne. Am 25.04.2022 fand der Termin mit Frau Bierschneider und der Ortssprecherin Frau Bauer statt. Frau Bierschneider wurde mitgeteilt, dass die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1175 und 1215 der Gemarkung Staufersbuch aus Sicht der Verwaltung nicht möglich ist, da die Voraussetzung der städtebaulichen Erforderlichkeit nicht vorliegen (privates Interesse überwiegt gegenüber den öffentlichen Belangen = Gefälligkeitsplanung). Begründet ist die u.a. damit, dass die Stadt Berching im Geltungsbereich der bestehenden Einbeziehungssatzung im Süden von Hermannsberg über zwei Bauparzellen mit einer Größe von jeweils 640 m<sup>2</sup> verfügt. Diese stehen auch seit langem zum Verkauf. Frau Bierschneider wurde der Erwerb einer Parzelle angeboten. Frau Bierschneider gab an, dass die Parzellengröße für die zukünftigen Vorhaben nicht ausreichen sind und das der Verkauf des angrenzenden Weges von der Stadt Berching abgelehnt wurde (siehe auch Antragsschreiben). Darum hat Frau Bierschneider kein Interesse an der Bauparzelle.

Am 27.04.2022 haben nun Frau Bierschneider und die Eheleute Bauer einen Antrag auf Einbeziehungssatzung auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1175 und 1215 der Gemarkung Staufersbuch bei der Stadt Berching gestellt (siehe Anhang). Als Geltungsbereich wurde von den Antragstellern eine Fläche von ca. 4000 m<sup>2</sup> für vier Bauparzellen angegeben (siehe Anhang). Die östlichen zwei Parzellen des Geltungsbereichs hätten eine Größe von jeweils ca. 1400 m<sup>2</sup> und die westlichen zwei eine Größe von jeweils ca. 600 m<sup>2</sup>.

Die östlichste Parzelle mit ca. 1400 m<sup>2</sup> will die Antragstellerin Bierschneider laut beigefügten Schreiben vom Eigentümer erwerben. Die anderen drei Parzellen sind laut Schreiben im Eigentum der Familie Bauer.

#### Rechtliche und Fachliche Würdigung der Verwaltung:

Im Gesetz heißt es:

*Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.*

Dies bedeutet, dass bei dem Vorliegen der Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Stadt Berching handeln muss (haben aufzustellen). Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, dass beim „Nichtvorliegen“ der Voraussetzungen die Stadt Berching nicht handeln darf, da es sich dann u. a. um eine sogenannte „Gefälligkeitsplanung“ handelt (die Vorteile des oder der Einzelnen überwiegen gegenüber der der Allgemeinheit).

Nachstehend die Gegenüberstellung des städtebaulichen Erfordernisses und der privaten Interessen aus Sicht der Verwaltung.

Ein städtebauliches Erfordernis ist nicht gegeben:

1. Die Planungen der Stadt Berching für die Entwicklung des Ortes Hermannsberg sind laut Flächennutzungsplan im Süden, es besteht dort eine Einbeziehungssatzung aus dem Jahr

1994 mit acht Bauparzellen und eine Einbeziehungssatzung im Norden aus dem Jahr 2017 mit drei Bauparzellen.

Derzeitiger Bebauungsstand in der südlichen Einbeziehungssatzung ist, dass von den acht Parzellen nur eine tatsächlich mit einem Wohnhaus bebaut ist. Der Rest ist entweder Baulücke oder wird zu einem anderen Zweck verwendet. Zwei Baulücken sind im Eigentum der Stadt Berching und können erworben werden (zur Erinnerung: der Antragstellerin Bierschneider wurde eine Parzelle im Gespräch vom 25.04.2022 zum Kauf angeboten).

In der nördlichen Einbeziehungssatzung sind zwei von drei Bauplätzen tatsächlich bebaut. Die Stadt hat das Eigentum an der Baulücke nicht.

2. Auf Nachfrage der Verwaltung bei der Ortssprecherin und Mitantragstellerin bezüglich der Anfragen von Dorfbewohnern nach Bauplätzen wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass es derzeit außer Frau Bierschneider keine konkreten Anfragen gibt.
3. Die Stadtverwaltung führt Anfragelisten für die Ortsteile. Die Liste für den Ortsteil Hermannsberg hat keinen einzigen Eintrag.
4. Es bestehen im Geltungsbereich der südlichen Einbeziehungssatzung zwei Bauplätze, welche im Eigentum der Stadt sind und auch zum Verkauf stehen (die allerdings aufgrund der geringen Nachfrage seit über einem Jahrzehnt für Wohnbebauung nicht verkauft werden konnten).
5. Ziel des gebotenen Flächensparens ist u.a. zunächst die vorhandenen Potenziale (Baulücken) zu nutzen, bevor erneutes Bauland ausgewiesen wird. Es würden durch den Erlass dieser Einbeziehungssatzung voraussichtlich weitere Baulücken in Hermannsberg entstehen oder bleiben.
6. Durch die Ablehnung der Stadt Berching zum Verkauf des dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1063/2 der Gemarkung Staufersbuch angrenzenden (gewidmeten!) Weges kann kein städtebauliches Erfordernis für den Erlass einer Einbeziehungssatzung begründet werden. Ebenso verhält es sich, wenn private Eigentümer nicht zur Abgabe von Grundstücken bereit sind.

Private Interessen des Antragstellers aus Sicht der Verwaltung:

1. Bei der Schaffung von Bauland auf zum Teil eigenen landwirtschaftlichen Grundstücken und bei dem Wunsch der zukünftigen Tierhaltung etc. handelt es sich aus Sicht der Verwaltung um rein private Interessen, da ein Vorteil für die Allgemeinheit nicht erkennbar ist.
2. Auch ist es ein privater Wunsch anstatt eines 640 m<sup>2</sup> großen Grundstücks ein ca. 1400 m<sup>2</sup> Grundstück zu bebauen. Ein städtebauliches Erfordernis für die Allgemeinheit ist hier ebenfalls nicht erkennbar.

Es überwiegen hier die privaten Interessen nicht nur, sondern sind ausschließlich vorhanden. Es ist von der Verwaltung wie erläutert kein einziger Grund für ein städtebauliches Erfordernis erkennbar.

Die Tatsache, dass von den Antragstellern die Kosten für die Einbeziehungssatzung übernommen würden (im Antragsschreiben angegeben) stellt alleine noch keine verbotene Gefälligkeitsplanung dar. Allerdings liegt der Verdacht einer fehlenden städtebaulichen Erforderlichkeit dadurch umso näher!

**In der Sitzung:**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zu den Voraussetzungen zum Erlass einer Einbeziehungssatzung. Danach findet eine ausführliche Diskussion zum städtebaulichen Erfordernis einer Einbeziehungssatzung in Hermannsberg statt. Der Bau- und Umweltausschuss sieht dieses mehrheitlich als nicht gegeben an.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 3**

**Der Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung in Hermannsberg auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1175 und 1215 der Gemarkung Staufersbuch wird abgelehnt. Der Antragstellerin Bierschneider soll nochmals schriftlich ein Bauplatz im Geltungsbereich der südlichen Einbeziehungssatzung in Hermannsberg angeboten werden.**

5 **Antrag auf Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Wallnsdorf auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 58 und 68 der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Beschlussfassung**

**Vorlagebericht:**

Am 26.11.2021 ging ein Antrag auf Vorbescheid von Frau Sara Schneider und Herrn Martin Schneider auf Errichtung einer Staudengärtnerei mit Gewächshaus, Halle und Betriebsleiterwohnhaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 68 der Gemarkung Wallnsdorf bei der Stadt Berching ein. Dem Antrag auf Vorbescheid wurde am 07.12.2021 das gemeindliche Einvernehmen vom Bau- und Umweltausschuss aufgrund der Außenbereichslage nicht erteilt. Allerdings wurde den Antragstellern das gemeindliche Einvernehmen bei Vorliegen der Privilegierungsvoraussetzungen in Aussicht gestellt. (vgl. Beschlussbuchvorlage 2021/252).

Der Antrag wurde am 17.12.2021 an das Landratsamt Neumarkt (Baugenehmigungsbehörde) zur weiteren Sachbearbeitung weitergegeben. Das Landratsamt Neumarkt hat im Verwaltungsverfahren u.a. das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf. (AELF) und den Umweltschutz (Immissionen) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme des Umweltschutzes liegt lt. Aussage Landratsamt Neumarkt derzeit noch nicht vor. Das AELF hat am 31.03.2022 eine Stellungnahme abgegeben und festgestellt, dass die beantragte Mehrzweckhalle, das Gewächshaus und die bewässerbaren Containerflächen für den Betrieb einer Staudengärtnerei notwendig sind und deshalb der Bau des genannten Wirtschaftsbereiches einem landwirtschaftlich- gartenbaulichen Betrieb im Sinne des § 35 Satz 1 Abs. 2 BauGB dient.

Weiter wurde vom AELF festgestellt, dass das beantragte Wohnhaus derzeit nicht dem gartenbaulichen Betrieb im Sinne des § 35 Satz 1 Abs. 2 BauGB dient, da der Betrieb einer modernen Staudengärtnerei, wie sie bis dato geplant ist, die permanente Anwesenheit der Betriebsleiter nicht erfordert.

Beim Landratsamt Neumarkt ist das Verfahren derzeit noch nicht abgeschlossen, d.h. es gibt derzeit kein offizielles Schriftstück über eine Ablehnung oder eine Genehmigung (auch nicht für Teilbereiche Gärtnerei/Betriebsleiterwohnhaus). Die Stadt Berching wurde auch noch nicht aufgefordert, über das nicht erteilte gemeindliche Einvernehmen eventuell neu zu entscheiden.

Frau und Herr Schneider suchten danach mehrmals das Gespräch mit der Verwaltung und der Ortssprecherin Frau Fitz bzgl. der Thematik einer Einbeziehungssatzung für das Betriebsleiterwohnhaus (welches lt. AELF nicht privilegiert ist). Bei diesen Gesprächen wurden von der Verwaltung Punkt eins und zwei und von der Ortssprecherin Punkt eins kommuniziert:

1. Zunächst muss aus Sicht der Verwaltung der Abschluss des Verfahrens abgewartet werden, da noch nicht alle Stellungnahmen vorliegen und das Landratsamt Neumarkt als Baugenehmigungsbehörde noch keine Entscheidung getroffen hat.
2. Das der Erlass einer Einbeziehungssatzung für ein Betriebsleiterwohnhaus auf dem genannten Grundstück aus Sicht der Verwaltung nicht möglich ist, da die Voraussetzungen der städtebaulichen Erforderlichkeit nicht vorliegen (privates Interesse überwiegt gegenüber den öffentlichen Belangen = Gefälligkeitsplanung).

Am 29.04.2022 haben nun Frau und Herr Schneider einen Antrag auf Einbeziehungssatzung auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 58 und 68 der Gemarkung Wallnsdorf bei der Stadt Berching gestellt (siehe Anhang). Als Geltungsbereich wurde von den Antragstellern eine Fläche von ca. 2300 m<sup>2</sup> für das Wohnhaus mit Doppelgarage und das Mutterpflanzenquartier angegeben (siehe Anhang).

#### Rechtliche und Fachliche Würdigung der Verwaltung:

Unabhängig von den aus Sicht der Verwaltung nicht vorliegenden Voraussetzungen für eine Einbeziehungssatzung (siehe Punkt 2), sollte aus Sicht der Verwaltung und aus Sicht der Ortssprecherin Frau Fitz nicht vor Abschluss des rechtsverbindlichen Verfahrens zum Antrag auf Vorbescheid durch das Landratsamt Neumarkt einem Antrag auf Einbeziehungssatzung stattgegeben werden.

#### Voraussetzungen (städtebauliches Erfordernis)

Im Gesetz heißt es:

*Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.*

Dies bedeutet, dass bei dem Vorliegen der Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Stadt Berching handeln muss (haben aufzustellen). Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, dass beim „Nichtvorliegen“ der Voraussetzungen die Stadt Berching nicht handeln darf, da es sich dann u. a. um eine sogenannte „Gefälligkeitsplanung“ handelt (die Vorteile des oder der Einzelnen überwiegen gegenüber der der Allgemeinheit).

Nachstehend die Gegenüberstellung des städtebaulichen Erfordernisses und der privaten Interessen aus Sicht der Verwaltung.

Ein städtebauliches Erfordernis ist nicht gegeben:

- Die Planungen der Stadt Berching für die Entwicklung des Ortes Wallnsdorf sind laut Flächennutzungsplan im Norden (siehe Anhang Flächennutzungsplan rosa Fläche). Es besteht für diese Fläche bereits eine Bebauungsskizze aus dem Jahr 2013 mit zehn bzw. elf Bauparzellen (siehe Anhang). Das gesamte Grundstück ist im Eigentum der Stadt Berching, die Bauparzellen könnten somit ggf. verkauft werden.
- Im Jahr 2018 hat die Verwaltung bei der Ortssprecherin Frau Fitz nachgefragt, ob Bedarf in Wallnsdorf für die Ausweisung eines Baugebietes besteht, da sich die genannte Fläche anbieten würde. Die Ortssprecherin hat daraufhin eine Abfrage nach dem Bedarf an Bauland in der gesamten Ortschaft Wallnsdorf durchgeführt, diese ist auszugsweise im Anhang beigefügt.

Bei dieser Abfrage im Jahr 2018 kam lt. Ortssprecherin keine einzige Bedarfsanmeldung bezüglich Baulandes zurück!

- Auf Nachfrage der Verwaltung bei der Ortssprecherin bezüglich der aktuellen Anfragen von Dorfbewohnern nach Bauplätzen wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass es derzeit keine Anfragen gibt.
- Die Stadtverwaltung führt Anfragelisten für die Ortsteile. Die Liste für den Ortsteil Wallnsdorf hat keinen einzigen Eintrag.
- Ziel des gebotenen Flächensparens ist u.a. zunächst die vorhandenen Potenziale (Baulücken) zu nutzen, bevor erneutes Bauland ausgewiesen wird. Im Antragsschreiben wird auch der landwirtschaftliche Betrieb des Onkels Paul Deindl genannt. Auf der Hofstelle (Wallnsdorf A7) könnte aus Sicht der Verwaltung ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Private Interessen des Antragstellers aus Sicht der Verwaltung:

- Bei der Schaffung von Bauland auf zum Teil eigenen landwirtschaftlichen Grundstücken und bei dem Wunsch neben der Staudengärtnerei zu Wohnen, handelt es sich aus Sicht der Verwaltung um rein private Interessen, da ein Vorteil für die Allgemeinheit nicht erkennbar ist. Zur Erinnerung: das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf. hat in der Stellungnahme angegeben, dass der Betrieb einer modernen Staudengärtnerei (wie sie bis dato geplant ist), nicht die permanente Anwesenheit der Betriebsleiter erfordert.

Es überwiegen hier die privaten Interessen nicht nur, sondern sind ausschließlich vorhanden. Es ist von der Verwaltung (wie erläutert) kein einziger Grund für ein städtebauliches Erfordernis für den Erlass einer Einbeziehungssatzung erkennbar.

#### **In der Sitzung:**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zu den Voraussetzungen zum Erlass einer Einbeziehungssatzung. Danach findet eine ausführliche Diskussion zum städtebaulichen Erfordernis einer Einbeziehungssatzung in Wallnsdorf statt. Der Bau- und Umweltausschuss sieht dieses aufgrund der geplanten Staudengärtnerei mehrheitlich als gegeben an.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja: 3    Nein: 8**

**Der Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung in Wallnsdorf auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 58 und 68 der Gemarkung Wallnsdorf wird abgelehnt, da es an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt.**

**Einstimmig beschlossen    Ja: 11    Nein: 0**

**Dem Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung in Wallnsdorf auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 58 und 68 der Gemarkung Wallnsdorf wird zugestimmt. Die Antragsteller haben die gesamten Kosten zu tragen und für die Ausgleichsflächen zu sorgen.**

**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.

Zuletzt wurde die Maßnahme in der Sitzung vom Bau- und Umweltausschuss vom 01.02.2022 (Beschlussvorlage 2022/294) behandelt.

Wie in der Sitzung zum 01.02.2022 vorgestellt, wurden Planungsänderungen entsprechend der in Absprache mit den Baureferenten Herrn Rackl und Herrn Zeller erarbeiteten Lösungsansätze vorgenommen. Demnach wurde auf die Errichtung einer Bodenplatte mit zwei Stützwänden aus Stahlbeton auf dem Nachbargrundstück verzichtet. Um eine gefahrenfreie Lastabtragung zu generieren wurde der gesamte Dorfplatz mit größerem Abstand zur Grundstücksgrenze geplant. Diese Änderungen wurden mit dem Amt für Ländliche Entwicklung abgestimmt und auch genehmigt.

Aus den Planänderungen sollte sich laut Architekturbüro eine Kostenersparnis von rund 30.000€ ergeben, dementsprechend wurde eine Kostenberechnung für die gesamte Maßnahme in Höhe von 224.612,40€ Brutto veranschlagt und vorgestellt. Für die ausgeschriebenen Leistungen, der Landschaftsbau- und Betonbauarbeiten, berechnet sich hier der Anteil auf 188.912,40€.

Nach Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen berechnete das Architekturbüro Landimpuls erneut die Kosten anhand des bepreisten Leistungsverzeichnisses, demnach liegt die neue Kostenberechnung für die ausgeschriebenen Leistungen bei 254.969,40€ Brutto.

Für die beschränkte Ausschreibung zum Dörferprojekt Thann, Gestaltung eines Dorfplatzes, wurden für die Landschaftsbau- und Betonbauarbeiten am 05.04.2022 insgesamt 15 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bis zur Angebotseröffnung am 26.04.2022 sind vier Angebote eingegangen. Nach Prüfung der Angebote mussten zwei Bewerber aus der Wertung ausgeschlossen werden. Laut Vergabevorschlag durch das Architekturbüro Landimpuls ging das Angebot der Firma Mickan aus Neumarkt i. d. OPf. mit der Angebotssumme in Höhe von 438.204,60€ als wirtschaftlichstes hervor. Damit liegt die Angebotssumme der Firma Mickan rund 72% über der Kostenberechnung des bepreisten Leistungsverzeichnisses und rund 132% über den vorgestellten Kosten.

Der Bewilligungszeitraum der Förderung im Rahmen des ELER- Programms wurde mit Bescheid vom 07.02.2022 letztmalig vom Amt für Ländliche Entwicklung vom 31.08.2022 auf den 31.10.2022 verlängert. 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. Eine weitere Verlängerung des Zeitraums oder eine Erhöhung der Fördersumme ist ausgeschlossen.

Zur Fertigstellung der Maßnahme sind neben den Landschaftsbau- und Betonbauarbeiten noch die Ausschreibung und Ausführung von Zimmererarbeiten für die Herstellung des Pavillons, mit angesetzten Kosten in Höhe von rund 30.000€ und Elektroarbeiten mit Kosten in Höhe von rund 9.000€ Brutto notwendig. Somit würden sich die Kosten für die gesamte Maßnahme auf ca. 477.204,60€ zzgl. Nebenkosten belaufen.

Aufgrund der strengen Vorgaben zur Konzeptbindung im Rahmen des ELER-Förderprogramms für Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekte sind Planänderungen zur Kosteneinsparung nur sehr schwer umzusetzen. Jede Planänderung hat unweigerlich eine Konzeptänderung und im Falle einer Kosteneinsparung auch eine Verringerung der Fördersumme zur Folge.

Angesichts der enormen Kostensteigerung, des äußerst knappen Ausführungszeitraums und der strengen Konzeptbindung durch das Förderprogramm, schlägt die Stadtverwaltung die Aufhebung der Ausschreibung, folglich den Austritt aus dem Förderprogramm und die Aufstellung einer einfacheren Planung ohne Förderprogramm vor. Bei einem Termin vor Ort zur Vorstellung der bisherigen Planung wurden von den Dorfbewohnern aus Thann bereits konstruktive Planungsänderungen vorgeschlagen. Ohne die Konzeptbindung durch das Förderprogramm kann man gezielter auf die Vorstellungen der Dorfbewohner eingehen und an wesentlichen Punkten der Planung Einsparungen treffen. Für die Gestaltung der Ortsmitte in Thann besteht nach wie vor dringend Handlungsbedarf.

#### **In der Sitzung:**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an die Ortssprecherin Frau Hollweck. Diese begrüßt den Vorschlag, da dadurch Geld gespart werden kann.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**In Anbetracht der enormen Kostensteigerung, des äußerst knappen Ausführungszeitraums und der strengen Konzeptbindung durch das Förderprogramm wird die Ausschreibung zur Gestaltung des Dorfplatzes in Thann, zu den Landschaftsbau- und Betonbauarbeiten vom 26.04.2022 aufgehoben. Die Maßnahme zur Gestaltung des Dorfplatzes soll aus dem ELER-Förderprogramm herausgenommen und eine einfachere und kostengünstigere Planung aufgestellt werden.**

<b>7</b>	<b>Bepflanzung des Friedhofes Berching - Beratung und Beschlussfassung</b>
----------	--

Erster Bürgermeister Eisenreich schlägt vor, den Tagesordnungspunkt nicht zu behandeln. Der Grund dafür liegt darin, dass der Stadtgärtner nicht anwesend sein kann. Die Bau- und Umweltausschussmitglieder haben dagegen keine Einwände.

<b>8</b>	<b>Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) - Widmung der Erschließungsstraße und der beschränkt-öffentlichen Wege im Baugebiet "Südlich der Südtangente Bauabschnitt 2" gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG - Beratung und Beschlussfassung</b>
----------	--

#### **Vorlagebericht:**

Die neugebaute Erschließungsstraße im Baugebiet „Südlich der Südtangente Bauabschnitt 2“ sowie ein Fußweg und sechs Fuß- und Radwege sind fertiggestellt und dem Verkehr übergeben. Sie sind deshalb gemäß Art. 6 Abs. 1 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zu öffentlichen Straßen zu widmen.

Die neugebaute Fortführung der Erschließungsstraße „Spitalwiese“ (**Nr. 1 im Lageplan**) mit der Fl.-Nr. 1388 der Gemarkung Berching inklusive der drei „Wohnhöfe“ erfüllt die Voraussetzungen einer Ortsstraße gemäß Art. 46 Nr. 2 BayStrWG, da sie zum einen innerhalb der geschlossenen Ortslage und zum anderen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente“ liegt. Die Straße hat eine Länge von 266 Metern. Baulastträger der Ortsstraße ist gem. Art. 47 Abs. 1 BayStrWG die Stadt Berching.

Der neugebaute Fußweg **(Nr. 2 im Lageplan)** mit der Fl.-Nr. 1393/1 der Gemarkung Berching hat eine Länge von 50 Metern.

Der neugebaute Fuß- und Radweg **(Nr. 3 im Lageplan)** mit den Fl.-Nrn. 1401/35 und 1387 der Gemarkung Berching hat eine Länge von 275 Metern.

Der neugebaute Fuß- und Radweg **(Nr. 4 im Lageplan)** mit der Fl.-Nr. 1387/21 der Gemarkung Berching hat eine Länge von 18 Metern.

Der neugebaute Fuß- und Radweg **(Nr. 5 im Lageplan)** mit der Fl.-Nr. 1387/17 der Gemarkung Berching hat eine Länge von 66 Metern.

Der neugebaute Fuß- und Radweg **(Nr. 6 im Lageplan)** mit der Fl.-Nr. 1387/11 der Gemarkung Berching hat eine Länge von 20 Metern.

Der neugebaute Fuß- und Radweg **(Nr. 7 im Lageplan)** mit der Fl.-Nr. 1387/7 der Gemarkung Berching hat eine Länge von 72 Metern.

Der neugebaute Fuß- und Radweg **(Nr. 8 im Lageplan)** mit der Fl.-Nr. 1387/2 der Gemarkung Berching hat eine Länge von 32 Metern.

Alle vorgenannten Fußwege bzw. Fuß- und Radwege stellen einen beschränkt-öffentlichen Weg im Sinne von Art. 53 Nr. 2 BayStrWG dar, da sie einem beschränkt-öffentlichen Verkehr (Fußgänger bzw. Fußgänger und Radfahrer) dienen und nicht Bestandteil einer anderen Straße sind (selbstständige Gehwege bzw. Geh- und Radwege). Baulastträger der beschränkt-öffentlichen Wege ist gemäß Art. 54a Abs. 1 BayStrWG die Stadt Berching.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**1. Die neugebaute Fortführung der Erschließungsstraße „Spitalwiese“ mit der Fl.-Nr. 1388 der Gemarkung Berching wird in einer Länge von 266 Metern zur Ortsstraße gewidmet. Gewidmet werden ebenfalls die drei dazugehörigen Wohnhöfe. Baulastträger ist die Stadt Berching.**

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**2. Der neugebaute Fußweg mit den Fl.-Nr. 1393/1 der Gemarkung Berching wird in einer Länge von 50 Metern zum beschränkt-öffentlichen Weg (nur für Fußgänger) gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Berching.**

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**3. Der neugebaute Fuß- und Radweg mit den Fl.-Nrn. 1401/35 und 1387 der Gemarkung Berching wird in einer Länge von 275 Metern zum beschränkt-öffentlichen Weg (nur für Fußgänger und Radfahrer) gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Berching.**

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**4. Der neugebaute Fuß- und Radweg mit der Fl.-Nr. 1387/21 der Gemarkung Berching wird in einer Länge von 18 Metern zum beschränkt-öffentlichen Weg (nur für Fußgänger und Radfahrer) gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Berching.**

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

5. Der neugebaute Fuß- und Radweg mit der Fl.-Nr. 1387/17 der Gemarkung Berching wird in einer Länge von 66 Metern zum beschränkt-öffentlichen Weg (nur für Fußgänger und Radfahrer) gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Berching.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

6. Der neugebaute Fuß- und Radweg mit der Fl.-Nr. 1387/11 der Gemarkung Berching wird in einer Länge von 20 Metern zum beschränkt-öffentlichen Weg (nur für Fußgänger und Radfahrer) gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Berching.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

7. Der neugebaute Fuß- und Radweg mit der Fl.-Nr. 1387/7 der Gemarkung Berching wird in einer Länge von 72 Metern zum beschränkt-öffentlichen Weg (nur für Fußgänger und Radfahrer) gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Berching.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

8. Der neugebaute Fuß- und Radweg mit der Fl.-Nr. 1387/2 der Gemarkung Berching wird in einer Länge von 32 Metern zum beschränkt-öffentlichen Weg (nur für Fußgänger und Radfahrer) gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Berching.

9 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) - Umstufung der öffentlichen Feld- und Waldwege zur Ortsstraße im Baugebiet "Winterzhofen I" gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG - Beratung und Beschlussfassung

#### Vorlagebericht:

Derzeit wird die Erschließungsstraße im Baugebiet „Winterzhofen I“ fertiggestellt. Die Wegeverbindungen im Baugebiet (Fl.-Nrn. 43 und 49 (Teilfläche) der Gemarkung Winterzhofen) sind derzeit als öffentliche Feld- und Waldwege gewidmet (siehe Anhang).

Gemäß der örtlichen Lage und der Verkehrsbedeutung sind die Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ortsstraßen (Art. 46 Abs. 2 BayStrWG) und keine öffentlichen Feld- und Waldwege (Art. 53 Nr. 1 BayStrWG).

Die Voraussetzungen für eine Aufstufung gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG liegen vor, da die Straßen nicht bzw. im Teilbereich nicht in die ihrer Lage und Verkehrsbedeutung entsprechenden Straßenklasse eingeordnet sind.

Die Stadt Berching ist als Trägerin der Straßenbaulast (Art. 47 Abs. 1 BayStrWG) die für die Umstufung zuständige Straßenbaubehörde (Art. 6 Abs. 2 Satz 1, Art. 7 Abs. 1, Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG).

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

1. Die Stadt Berching stuft den öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Winterzhofen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG auf. Die Aufstufung der Straße erfolgt entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung zur Ortsstraße. Baulastträger ist die Stadt Berching. Die Absicht der Aufstufung ist drei Monate lang öffentlich bekannt zu machen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**2. Die Stadt Berching stuft den öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Fl.-Nr. 49 der Gemarkung Winterzhofen in einem Teilbereich gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG auf. Der Teilbereich hat eine Länge von 135 Metern und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Winterzhofen I“. Die Aufstufung der Straße erfolgt entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung zur Ortsstraße. Baulastträger ist die Stadt Berching. Die Absicht der Aufstufung ist drei Monate lang öffentlich bekannt zu machen.**

<b>10</b>	<b>Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 217 der Gemarkung Berching (Badturm-gasse 1) - Beratung und Beschlussfassung</b>
-----------	---

**Vorlagebericht:**

Auf Grundlage der durch das Landratsamt Neumarkt erteilten denkmalrechtlichen Erlaubnis (Aktenzeichen 43-D2021-0033) beantragt der Bauherr Burger Ernst für die Sanierung und Instandsetzung des Ziegelturms (Badturm-gasse 1) eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm.

Eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm ist nach Prüfung des Zuwendungsantrages in Höhe von 27.500,-- € möglich.

Dem Antragsteller wurde ein vorzeitiger Baubeginn erteilt. Weiterhin wurde mit dem Bauherrn eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird für die Sanierung des Ziegelturms auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 217 der Gemarkung Berching ein Zuschuss aus dem kommunalen Fassadenprogramm in Höhe von 27.500,-- € in Aussicht gestellt.**

<b>11</b>	<b>Erlass einer Kostenerstattungssatzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauBG) - Beratung und Satzungsbeschluss</b>
-----------	--

**Vorlagebericht:**

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) hat bei der überörtlichen Prüfung 2016 bis 2019 festgestellt, dass die Stadt Berching bisher keine Kostenerstattungssatzung erlassen hat. Allerdings ist die Stadt Berching gemäß § 135a Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Deckung des Aufwands für den Erwerb von Ausgleichsflächen und der Planung und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken selbst erforderlich werden verpflichtet, Kostenerstattungsbeträge zu erheben.

Der BKPV verweist dabei auf die Mustersatzung der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände. Auf dieser Grundlage wurde der beigefügte Entwurf zur Kostenerstattungssatzung erstellt.

Zukünftig sollen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die erstattungsfähige Ausgleichsmaßnahmen enthalten, jeweils entsprechende Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Buchst. a) BauGB getroffen werden, um den insoweit anfallenden Erschließungsaufwand (für die

Erschließungsanlage) sowie Kostenerstattungsbeträge (für die erschlossenen Grundstücke) entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (anteilig) refinanzieren zu können.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Der Bau- und Umweltausschuss erlässt eine Kostenerstattungssatzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c Baugesetzbuch auf Grundlage der vorgestellten Mustersatzung der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände.**

## **12 Vergabe von Bauleistungen Neubau Brücke über die Unterbürger Laber für den Radweg Holnstein Freihausen - Beratung und Beschlussfassung**

### **Vorlagebericht:**

Nach Zustimmung aller beteiligten Anlieger zum Grunderwerb und aller beteiligten Fachstellen, wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.11.2021 bereits die Bauarbeiten für den Radweg von Holnstein nach Freihausen für 1.308.841,00 € an die Firma Max Bögl Stiftung Co KG vergeben.

Das Brückenbauwerk über die Unterbürger Laber wurde jetzt nach VOB beschränkt ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:

Insgesamt haben fünf Firmen die Verdingungsunterlagen angefordert. Zur Angebotseröffnung lagen der Stadt Berching drei Angebote vor.

Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma J.Englmann Bau GmbH aus Berching das annehmbarste Angebot mit 390.535,99 € vorgelegt.

Die Berechnung der Kosten für den Radweg Holnstein Freihausen mit Brückenbauwerk über die Unterbürger Laber durch das Ingenieurbüro Dotzer GmbH aus Neumarkt ergab 1.905.360 €.

Somit Entstehen für die Gesamtmaßnahme Kosten in Höhe von 1.699.376,99 €, was eine Unterschreitung der veranschlagten Kosten von ca.11% entspricht.

Bei vollständiger Verwirklichung der geplanten Maßnahme Radweg Holnstein Freihausen mit Brückenbauwerk über die Unterbürger Laber wird durch die Regierung der Maßnahme eine Festbetragsförderung in Höhe von 1.200.000 € in Aussicht gestellt.

### **In der Sitzung:**

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

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Auf Grundlage der durchgeführten beschränkten Ausschreibung wird der Firm J.Englmann Bau GmbH aus Berching der Auftrag für den Brückenneubau über die Unterbürger Laber mit einer Gesamtauftragssumme von 390.535,99 € inkl. MwSt. erteilt.**

## **13 Berichte und Anfragen**

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird nach dem Sachstand des Konzeptes für die Türme in der Altstadt gefragt.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 20:38 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller  
Schriftführer