



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 31.05.2022  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 18:57 Uhr  
Ort: in der Kulturhalle Christoph Willibald Gluck,  
Klostergasse 8, 92334 Berching

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

### Ausschussmitglieder

Burger, Regina  
Höfler, Andreas  
Hollweck, Sieglinde  
Leidl, Josef  
Meyer, Roland  
Rackl, Manfred  
Steindl, Erich (ab 18.36 Uhr)  
Zeller, Stephan

### Stellvertreter

Donhauser, Franz, Dr.  
Mirwald, Günter

Vertretung für Herrn Werner Stork  
Vertretung für Herrn Erhard Wolfrum

### Ortssprecher

Fitz, Erna  
Hecker, Johann  
Schmid, Christian  
Waldmüller, Siegfried

### Schriftführer

Sammüller, Bernd

### Verwaltung

Amon, Markus  
Buchberger, Reinhard  
Lang, Manfred  
Prskawetz, Gottfried

## **Weitere Anwesende**

### **Anwesende Stadtratsmitglieder**

Bierschneider, Lothar  
Brandmüller, Wolfgang  
Merkert, Petra  
Mosner, Daniel

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

#### **Ausschussmitglieder**

Stork, Werner  
Wolfrum, Erhard

#### **Ortssprecher**

Bauer, Birgit  
Bauer, Wilfried  
Beyer, Richard  
Brizard, Antje  
Eibner, Harald  
Großhauser, Alois  
Huber, Wolfgang  
Köbl, Benjamin  
Lang, Tobias  
Meil, Maria  
Pfaller, Silvia  
Romano, Sven  
Seger, Joseph  
Straubmeier, Konrad  
Weidinger, Reinhard  
Zaigler, Michael

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.05.2022
- 2 Bepflanzung des Friedhofes Berching **2022/383**
- 3 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 3.1 Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 659 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2022/374**
- 4 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Vergabe der weiteren Leistungsphasen zur Aussenanlagenplanung - Beratung und Beschlussfassung **2022/381**
- 5 Neubau der Grund- und Mittelschule Berching, Vergabe der Freianlagenplanung - Beratung und Beschlussfassung **2022/382**
- 6 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Bau- und Umweltausschussmitglied Steindl Erich nimmt ab 18.36 Uhr an der Sitzung teil.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.05.2022**

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

**Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.05.2022 wird genehmigt.**

### **2 Bepflanzung des Friedhofes Berching**

#### **Vorlagebericht:**

Am 10.11.2021 fand mit Herrn Bürgermeister Eisenreich, den Stadträten Melanie Altrichter, Regina Burger, Dr. Franz Donhauser, Andreas Höffler, Erich Steindl, Kirchenpfleger Markus Altrichter, dem Stadtgärtner Elias Bloch sowie dem Ordnungsamtsleiter Markus Amon eine Begehung am Friedhof in Berching wegen einer Bepflanzung des Friedhofes statt.

Seitens des Stadtgärtners wurde ein Bepflanzungsplan mit verschiedenen Stauden, Sträuchern, Gräsern und Blumenzwiebeln sowie Bäumen erstellt, siehe Anlagen.

Da in der Vergangenheit die Pflanzung von Bäumen von einigen Grabeigentümern sehr kritisch gesehen wurde, sollte die Pflanzung von Bäumen durch das zuständige Gremium abgesichert werden.

Für Fachfragen über die Art und Weise der Bepflanzung wird Herr Bloch an der Sitzung teilnehmen und diese beantworten.

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

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Die vorgelegte Planung wird vom Bau- und Umweltausschusses positiv aufgenommen.

In diesem Zusammenhang wird auch die Frage gestellt, wie es mit der Bepflanzung in der Innenstadt weitergeht. Stadtgärtner Bloch antwortet, dass Pflanzpyramiden geplant sind.

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

Es wird beschlossen, den vorgelegten Bepflanzungsplan für den Friedhof Berching umzusetzen.

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

#### **3.1 Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 659 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung**

##### **Vorlagebericht:**

Antragseingang: 11.05.2022  
Antragsteller/-in: Hecker Johann  
Flurnummer: 659  
Gemarkung: Berching

##### **Flächennutzungsplan**

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

##### **Bauvorhaben**

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit acht Wohneinheiten. Auf die beigefügten Pläne wird hingewiesen.

##### **Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit**

Die beantragte Fläche befindet sich aus Sicht der Verwaltung im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Vorhaben müsste sich somit u.a. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Hier stellt sich die Frage, wie weit der Rahmen für die nähere Umgebung gezogen wird. Bezieht man die ca. 100 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 ein, da dann keine vergleichbaren Gebäude vorhanden sind.

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

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

##### **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.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 2**

**Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit acht Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 659 der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

#### **4 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Vergabe der weiteren Leistungsphasen zur Aussenanlagenplanung - Beratung und Beschlussfassung**

##### **Vorlagebericht:**

Die Außenanlagenplanungen für den Kindergarten Holnstein wurden bereits in der

Bauausschusssitzung vom 04.04.2017 beschlossen und an das Büro Garnhartner und Schober G+2S vergeben. Bis zur Baugenehmigung konnte von dem Planungsbüro lediglich die Leistungsphase I, Grundlagenermittlung, nur teilweise ausgeführt werden. Im Zuge der anschließenden Ruhephase des Bauvorhabens wurden auch die weitergehenden Planungen zu den Außenanlagen eingestellt.

Da sich aktuell mit fortlaufendem Baufortschritt am Kindergarten die Anknüpfungspunkte der Ausbaugewerke zu den Außenanlagen häufen, müssen die Planungen hierzu wieder aufgenommen und intensiviert werden. Nach Rücksprache mit dem Landschaftsarchitekten bleiben die ursprünglichen Grundzüge zur Honorarvereinbarung unverändert, inhaltlich ist jedoch eine Anpassung an die aktuelle Honorarordnung HOAI 2021 erforderlich. Ebenso sind die anrechenbaren Kosten an die aktuelle Baupreientwicklung anzupassen. Somit sieht der Vertragsentwurf die Honorarzone II zum Mindestsatz, zzgl. 5% Nebenkosten vor. Bei angepassten anrechenbaren Kosten in Höhe von rund 250.000 € wird sich ein Honorar einschl. 19% MwSt. in Höhe von rund 53.000 € ergeben.

### **In der Sitzung:**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Lang. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Baufortschritt anhand von Bildern der Baustelle.

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

**Der Vertrag für die Planungen zu den Außenanlagen am Kindergarten Holnstein mit den Landschaftsarchitekten Garnhartner + Schober + Spörl GbR ist, aufgrund der langen Unterbrechung, an die aktuelle Fassung der HOAI 2021 anzupassen.**

**Die Planungen und die Kosten sind zu aktualisieren.**

**Die Arbeiten sollen zum Jahreswechsel ausgeschrieben und im Frühjahr 2023 ausgeführt werden.**

## **5 Neubau der Grund- und Mittelschule Berching, Vergabe der Freianlagenplanung - Beratung und Beschlussfassung**

### **Vorlagebericht:**

Nachdem die Grobzüge der Objektplanung für den Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching mit dem Vergabebeschluss vom 02.02.2022 festgelegt wurde, konnten Angebote für die Freianlagenplanung eingeholt werden. Hierzu wurde mit sechs Planungsbüros für Landschaftsarchitektur kontakt aufgenommen. Die vorgegebene Zeitschiene, Entwurf bis November 2022, stellte sich als große Herausforderung dar, so dass lediglich drei Angebote eingereicht wurden.

Nach Auswertung der Unterlagen ging das von WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbH aus Nürnberg eingereichte Angebot als wirtschaftlichstes hervor.

Das Angebot beinhaltet die Honorarzone IV zum Mindestsatz mit 20% Nachlass und 2,5% Nebenkosten.

Mit den Grobzügen der Wettbewerbsplanung und Grobkosten gemäß Baukostenindex wurde ein Grundhonorar in Höhe von rund 195.000 € ermittelt.

Auf Nachfrage konnte das Architekturbüro einen sofortigen Projektstart zusichern. Durch andere Bauvorhaben bestehen bereits Kontakte zum Architekturbüro SEHW, so dass hier eine reibungslose Kommunikation erwartet werden kann.

### **In der Sitzung:**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Lang. Dieser erklärt die Einzelheiten zur Angebotseinholung.

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

**Der Auftrag für die Freianlagenplanung zum Bauvorhaben Neubau der Grund- und Mittelschule Berching wird das Büro WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB aus Nürnberg, auf Grundlage des Angebotes vom 25.05.2022, in der Honorarzone IV zum Mindestsatz erteilt.**

## **6 Berichte und Anfragen**

---

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird nach dem Sachstand der geplanten Juraleitung durch TenneT gefragt.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 18:57 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller  
Schriftführer