



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.03.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:32 Uhr
Ort:	in der Kulturhalle Christoph Willibald Gluck, Klostergasse 8, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Burger, Regina
Hollweck, Sieglinde
Leidl, Josef
Meyer, Roland
Rackl, Manfred
Stork, Werner
Wolfrum, Erhard
Zeller, Stephan

Stellvertreter

Christl, Jan-Joachim, Dr.
Meissner, Christian (Vorsitz)
Mosner, Daniel

Vertretung für Herrn Andreas Höffler
Vertretung für Herrn Ludwig Eisenreich
Vertretung für Herrn Erich Steindl

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Fitz, Erna
Hecker, Johann
Schlierf, Martin
Schmid, Christian
Waldmüller, Siegfried

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

Buchberger, Reinhard
König, Christian
Lindner, Thomas

Weitere Anwesende

BBI Ingenieure zu TOP 4

Herr Lindl,
Herr Bucher,
Herr Norgauer

Petter Ingenieure zu TOP 8

Herr Queitsch

Anwesende Stadtratsmitglieder

Dr. Donhauser, Franz
Mirwald, Günter
Stadler, Maximilian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Höffler, Andreas
Steindl, Erich

Ortssprecher

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 vom 24.01.2023
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 459/3 der Gemarkung Erasbach im Geltungsbereich des Bebauungsplans Industriepark Erasbach Nord - Beratung und Beschlussfassung **2023/546**
- 2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Bungalows mit Carport in Grubach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1579/1 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung **2023/547**
- 2.3 Bauantrag auf Neubau einer Produktions- und Logistikhalle P4 und Sozialräume auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 521, 522, 523 der Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschlussfassung **2023/551**
- 2.4 Bauantrag auf Errichtung einer Güllegrube mit Abfüllplatte in Gsöllnhof auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1020 der Gemarkung Staufersbuch - Beratung und Beschlussfassung **2023/552**
- 2.5 Antrag auf Vorbescheid auf Bau-/ Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Oening - Beratung und Beschlussfassung **2023/553**
- 3 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Südlich der Südtangente" im Norden des Geltungsbereiches - Beratung und Abwägungsbeschlüsse gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss **2023/556**
- 4 1. Änderung des Bebauungsplans "Rappersdorf West" - Beratung und Abwägungsbeschlüsse gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Billigungsbeschluss zum Entwurf **2023/555**
- 5 Aufstellung einer Einbeziehungssatzung in Wirbertshofen auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 979 der Gemarkung Rudertshofen - Beratung und Abwägungsbeschlüsse sowie Satzungsbeschluss **2022/483**
- 6 Vergabe von Bauleistungen der Maßnahme Sanierung Krankenhausstraße und Zum Rachental - Beratung und Beschlussfassung **2023/543**
- 7 Neubau Faulturm, Vergabe der Abbrucharbeiten des alten Faulturm - Beratung und Beschlussfassung **2023/544**
- 8 Vorstellung Entwurf Baugebiet Henklerswies in Erasbach - Beratung und Beschlussfassung **2023/550**
- 9 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 302 der Gemarkung Berching (St.-Lorenz-Straße 15) - Beratung und Beschlussfassung **2023/557**
- 10 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 155 der Gemarkung Berching (Bindergasse 5) - Beratung und Beschlussfassung **2023/554**
- 11 Berichte und Anfragen

Christian Meissner 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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 24.01.2023

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.01.2023 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 459/3 der Gemarkung Erasbach im Geltungsbereich des Bebauungsplans Industriepark Erasbach Nord - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 25.01.2023
Antragsteller/-in: Frey Andreas
Flurnummer: 459/3
Gemarkung: Erasbach

Bauvorhaben

Errichtung einer PV-Anlage in Aufständerbauweise mit 30 kWp (siehe Pläne im Anhang).

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriepark Erasbach Nord“. Die Zulässigkeit beurteilt sich somit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, welcher im beantragten Bereich ein Industriegebiet gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt (siehe Anhang). Eine PV-Anlage kann aus Sicht der Verwaltung in einem Industriegebiet errichtet werden, da es sich um einen „Gewerbebetrieb aller Art“ gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO handelt.

Bauordnungsrecht (nur Hinweis)

Die Prüfung der bauordnungsrechtlichen Belange (z.B. Abstandsflächen/Grenzbebauung) obliegen im Verwaltungsverfahren dem Landratsamt Neumarkt.

Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

Kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 459/3 der Gemarkung Erasbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Bungalows mit Carport in Grubach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1579/1 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 14.02.2023
Antragsteller/-in: Blumenhofer Jonas
Flurnummer: 1579/1
Gemarkung: Pollanten

Flächennutzungsplan

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

Bauvorhaben

Errichtung eines Bungalows mit Carport. Auf den beiliegenden Plan wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Im Jahr 1998 wurde in diesem Bereich die Errichtung eines Lagerplatzes vom Landratsamt Neumarkt genehmigt (AZ: 0178/98, siehe beigefügten Lageplan). Aus Sicht der Verwaltung kann diese Fläche deshalb dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung mit Abwasser erfolgt in Grubach über Kleinkläranlagen. Die Zufahrt zum Grundstück 1579/1 Gemarkung Pollanten und die Wasserversorgung erfolgt über die Fl.-Nr. 1537/1 Gemarkung Pollanten. Allerdings liegen den Antragsunterlagen keine Grunddienstbarkeiten für das Fahrrecht und Leitungsrecht bei. Diese müssen mit einer eventuellen Bauantragstellung vorliegen und dem Bauantrag beigefügt sein.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen vor.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Bungalows mit Carport in Grubach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1579/1 der Gemarkung Pollanten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bei einer eventuellen Bauantragstellung müssen Nachweise über die Erschließung bezüglich Wasser und Straße beigefügt sein.

2.3 Bauantrag auf Neubau einer Produktions- und Logistikhalle P4 und Sozialräume auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 521, 522, 523 der Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 13.02.2023
Antragsteller/-in: Firma Huber SE
Flurnummern: 521, 522, 523
Gemarkung: Erasbach

Flächennutzungsplan

Die beantragte Fläche ist als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Neubau einer Produktions- und Logistikhalle P4 und Sozialräume. Auf die beiliegenden Pläne und die Betriebsbeschreibung wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Die zur Bebauung beantragte Fläche ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Es handelt sich aus Sicht der Verwaltung um eine bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, die im Verhältnis zu den vorhandenen Gebäuden angemessen ist. Diese ist gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB zulässig.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen vor.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Neubau einer Produktions- und Logistikhalle P4 und Sozialräumen auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 521, 522 und 523 der Gemarkung Erasbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.4	Bauantrag auf Errichtung einer Güllegrube mit Abfüllplatte in Gsöllnhof auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1020 der Gemarkung Staufersbuch - Beratung und Beschlussfassung
------------	---

Antragseingang: 23.02.2023

Antragsteller/-in: Bierschneider Leander

Flurnummer: 1020

Gemarkung: Staufersbuch

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Acker dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Errichtung einer Güllegrube mit Abfüllplatte. Auf die beiliegende Beschreibung sowie Pläne 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). In den letzten Jahren wurden in diesem Bereich mehrere privilegierte Vorhaben des Antragstellers genehmigt. Somit ist aus Sicht der Verwaltung auch hier von einer Privilegierung auszugehen. Die letztendliche Entscheidung liegt aber beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da von einer Privilegierung des Vorhabens auszugehen ist.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Güllegrube mit Abfüllplatte in Gsöllnhof auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1020 der Gemarkung Staufersbuch wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.5	Antrag auf Vorbescheid auf Bau-/ Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Oening - Beratung und Beschlussfassung
------------	--

Antragseingang: 27.02.2023
Antragsteller/-in: Pickl Sebastian
Flurnummer: 76
Gemarkung: Oening

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Wiese mit Obstbäumen dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Neubau eines Wohnhauses mit Garage (siehe Lageplan im Anhang).

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Es stellt sich die Frage, ob das Grundstück dem baurechtlichen Innen- oder Außenbereich zugeordnet werden muss. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Neumarkt befindet sich der östliche Teil des Grundstücks noch im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist nicht gesichert. Bei einer eventuellen Bauantragsstellung muss die gesicherte Erschließung vorhanden bzw. nachgewiesen werden (Wasser, Abwasser, Zufahrt von der Kreisstraße). Der Antragsteller ist diesbezüglich bereits mit dem Tiefbauamt des Landkreises in Verbindung (Kreisstraße).

Gemeindliches Einvernehmen

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Oening wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bei einer eventuellen Bauantragsstellung muss die gesicherte Erschließung vorhanden bzw. nachgewiesen werden.

3	2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Südlich der Südtangente" im Norden des Geltungsbereiches - Beratung und Abwägungsbeschlüsse gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss
----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 07.12.2021 die 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente“ beschlossen.

In der Zeit vom 12.12.2022 bis 20.01.2023 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 20.01.2023 angesetzt.

Im Rahmen dieser Verfahren sind die in der beiliegenden Ausarbeitung des Planungsbüros Bartsch angeführten Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher eingegangen. In der beiliegenden Auswertung sind auch jeweils die Stellungnahme des Planverfassers sowie ein entsprechender Berücksichtigungsnachweis enthalten. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ergehen auf Grundlage der beigefügten Bekanntgabe der eingegangenen Stellungnahmen / Abwägungsvorschläge vom 08.03.2023 folgende Beschlüsse:

1. Wasserwirtschaftsamt Regensburg, vom 05.01.2023

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bau- und Umweltausschuss kommt nach Abwägung zum Ergebnis, dass die Entwässerung entsprechend dem derzeitigen Planungsstand vorgesehenen Wohngebäude grundsätzlich funktioniert. Somit ist auch sichergestellt, dass eine Entwässerung für die Gemeinbedarfsfläche grundsätzlich möglich ist. Die mündliche Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes gegenüber der Stadtverwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Vorbehalte des Planverfassers überwiegen in der Abwägung nicht. Planänderungen sind nach Abwägung somit nicht veranlasst. Der Vorentwurf der Entwässerungsplanung für die Wohngebäude sowie die Telefonnotiz der Stadtverwaltung mit dem Wasserwirtschaftsamt wird dem Abwägungsbeschluss zugrunde gelegt.

2. Bund Naturschutz in Bayern e.V., vom 20.01.2023

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bau- und Umweltausschuss schließt sich der Stellungnahme des Planverfassers in den Punkten 1 bis 7 an.

3. Landesfischerei Verband Bayern, vom 16.01.2023

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bau- und Umweltausschuss schließt sich der Stellungnahme des Planverfassers an. In der Abwägung überwiegen die Aspekte, die gegen einen Ausschluss von Blechdeckungen sprechen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Da durch die Abwägungsbeschlüsse eine wesentliche Änderung der Planung nicht mehr notwendig ist und somit eine Wiederholung der Auslegung entfällt, wird die 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente“ in der Fassung vom 14.03.2023 als Satzung beschlossen. Das Planblatt und die Begründung sind Bestandteile des Beschlusses.

4	1. Änderung des Bebauungsplans "Rappersdorf West" - Beratung und Abwägungsbeschlüsse gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Billigungsbeschluss zum Entwurf
----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 21.09.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rappersdorf West“ beschlossen.

In der Zeit vom 09.03.2022 bis 08.04.2022 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Frist für die Stellungnahme war ebenfalls bis zum 08.04.2022 angesetzt.

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

Herr Lindl vom Planungsbüro BBI Ingenieure stellt die geplanten Änderungen ausführlich vor.

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ergehen folgende Beschlüsse:

1. Bund Naturschutz, E-Mail vom 08.04.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungen bzgl. der Flächenversiegelung werden insofern übernommen, dass der Wortlaut der Fassung aus der 1. Beteiligung verwendet wird und nur der „gleichmäßig bepflanzte Anteil“ von 50 % auf 80 % geändert wird.

2. Privatperson 1, Schreiben vom 07.04.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Teilung der 1.253 m² großen Parzelle ist ganz im Sinne der Flächeneffizienz. Die bisherige geteilte Zufahrtssituation für die Parzellen 2 (Fl.-Nr. 626) und 3 (Fl.-Nr. 624) wird daher durch zwei getrennte Zufahrten zu den Parzellen 2 und 3 ersetzt, die die beiden Grundstücke jeweils - soweit wie möglich - mittig erschließen.

Die private Erschließung obliegt den Bauherren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vertiefung im Geländere Relief wurde durch die vorliegende Planung weitestgehend überplant. Zur Sicherung der dort zum liegen gekommenen Parzellen wird eine Entwässerungsmulde östlich der Parzellen 13 und 8 erstellt, die das anfallende Niederschlagswasser nach Norden in den bestehenden Graben ableitet.

Darüber hinaus wird an den Planungen festgehalten.

3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, E-Mail vom 14.03.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die von der Vermessungsverwaltung erweiterte Auflistung der betroffenen Flurstücke wird in der Begründung übernommen.

4. Staatliches Bauamt Regensburg, Schreiben vom 14.03.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geforderten Punkte werden berücksichtigt und im Plan übernommen. Der Stadtratsbeschluss sowie der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) werden dem staatlichen Bauamt zur Verfügung gestellt.

5. Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 30.03.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Parzellengrößen und damit verbundene Verdichtung wurde in Teilen des Baugebiets bereits übernommen. Die drei angesprochenen Parzellen befinden sich in privatem Besitz und sind zum Teil (Parzelle 1) schon bebaut. Dennoch wird die Planung dahingehend geändert, dass zu den Parzellen 2 und 3 jeweils eine eigene Zufahrt entstehen soll, die die Parzellen soweit als möglich mittig erschließen. Dadurch wird den Eigentümern die Möglichkeit eingeräumt die Parzellen zu teilen. Dies ist ebenfalls im Sinne der Eigentümer, vgl. Stellungnahme „Privatperson 1, Schreiben vom 07.04.2022“ auf Seite 3.

Die Anmerkungen bzgl. eines Baugebots werden von der Stadt Berching berücksichtigt. Die Unterlagen gehen der Regierung der Oberpfalz zeitnah nach Abschluss des Verfahrens zu.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 30.03.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wir werden Ihnen die geforderten Unterlagen zukommen lassen und uns rechtzeitig mit Ihnen in Verbindung setzen.

7. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern -; Schreiben vom 30.03.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen: „Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich des Sonderlandeplatzes Berching. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.“

8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 07.04.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Berching hat einen Termin mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege arrangiert. Dort wurde sich auf folgende Vereinbarung geeinigt: *„Auf der bestehenden Oberfläche der Parzellen 15, 16, 17 hat eine konservatorische Überdeckung zu erfolgen. Über dieser kann bis zur bauseitig benötigten Höhe aufgeschüttet werden. Auf eine Unterkellerung der Gebäude wird verzichtet. Eventuelle Bodeneingriffe erfolgen nur im Bereich der Leitungen“* soll als Festsetzung in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen werden.

9. Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 07.04.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich bezüglich der Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nicht geäußert und hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Baugebiet. Zur Gewichtung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde siehe den zugehörigen Abwägungsvorschlag.

10. WWA Regensburg, Schreiben vom 07.04.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Konkretisierung wird in den Entwurf wie folgt übernommen: „Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung der Privatparzellen und die Regenwasserentsorgung der öffentlichen Flächen finden im Trennsystem statt. Das häusliche Schmutzwasser der Parzellen wird mit einem separaten Schmutzwasserkanal gesammelt und dem bestehenden Mischwasserkanal zugeführt. Das Niederschlagswasser aus den privaten und öffentlichen Flächen wird mit Regenwasserkanälen gesammelt und unter Berücksichtigung der Vorgaben im Merkblatt DWA M-153 und Arbeitsblatt DWA A-102 über Regenrückhalteräume (Erdbecken) in gedrosselter Form dem Dorfbach zugeführt, der wiederum mittels Verrohrung den Ludwig-Donau-Main-Kanal quert und in den Main-Donau-Kanal fließt.“

Die Sicherung von Kellern und Untergeschossen gegen drückendes Grundwasser wird im Plan bei den Hinweisen unter „7.9“ empfohlen.

Der Hinweis bzgl. des Aufschlusses von Grundwasser und bei Bauwasserhaltung wurde in den Hinweisen unter „7.8“ ergänzt.

Die Wasserrechtsanträge werden rechtzeitig und umfassend eingereicht. Die Ergebnisse der HQ100 Berechnung des WWAs liegen nun vor (0,8786 m³/s) und entsprechend werden die Rohrquerschnitte dimensioniert.

11. Landesfischereiverband Bayern, Schreiben vom 04.04.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird in den Main-Donau-Kanal entwässert.

Die Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u wurde nach DWA-A-117 durchgeführt und beträgt im Mittel 0,026 ha mit einem durchschnittlichen Abflussbeiwert von 0,44.

Eine NW-Behandlung ist nicht erforderlich, da bei der Berechnung nach DWA-A-102 der zulässige flächenspezifische Stoffaustrag von 280 kg/(ha*a) nicht überschritten wird.

12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf., Schreiben vom 01.04.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Festsetzungen unter „2.6.1 Lagerung und Schutz des Oberbodens“ wird bereits auf die Vorgehensweise zum Schutz des fruchtbaren Oberbodens verwiesen. Weiterhin wird unter „7.Hinweise“ bei „7.2“, bereits darauf hingewiesen, dass mit zeitweisen Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen ist. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass diese Emissionen auch zu dulden sind.

Die Notwendigkeit der Wohnbebauung ergibt sich aus dem bestehenden Flächennutzungsplan, der das Gebiet als Wohngebiet ausweist. Darüber hinaus gibt es für den betreffenden Umgriff bereits seit 1995 einen Bebauungsplan, durch den hier ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet festgelegt wurde.

13. Landratsamt Neumarkt, untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 01.04.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wo ein Erhalt von Bäumen möglich ist, wurde dies bereits in den Festsetzungen berücksichtigt.

Im Bereich der alten Weiden im Kurvenbereich westlich der Parzelle 1 ist dies nicht möglich, da sich unter den Weiden ein bestehender Hauptkanal DN 800 befindet.

Im weiteren Verfahren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ausgearbeitet, die zwischenzeitlich der UNB bereits vorgestellt wurde.

Demnach sind für Fledermäuse und Brutvögel entsprechende konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen zu berücksichtigen, die im Rahmen der Festsetzungen erfüllt werden können. (Festsetzungen zu Beleuchtung, Anbringen von 10 Fledermauskasten, Gehölzrodung nur zwischen Oktober und Februar)

In der Gesamtschau ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten.

Allerdings wurde die Wiesenfläche nördlich des Grabens als geschützter Wiesenbestandteil gemäß §30 BNatSchG / Art. 23BayNatSchG erfasst. Dies bedeutet, dass bei einer Überbauung eine entsprechend große, gleichwertige Wiesenfläche wiederherzustellen ist.

Außerdem ist zusätzlich für die Überbauung ein Antrag auf Ausnahme nach § 23 Abs. 3 BayNatSchG einzuholen, dem das Ausgleichskonzept beiliegen muss. Im Ausgleichskonzept muss aufgezeigt werden, wie die geschützte Wiesenfläche hergestellt werden soll.

Eine geeignete Ausgleichsfläche ist Fl. Nr. 50 in der Gemarkung Ernersdorf im Eigentum der Stadt Berching. Für diese Fläche wird ein mit der Naturschutzbehörde abgestimmtes Ausgleichskonzept aufgestellt.

Die Festsetzung 2.5 wird entsprechend Vorschlag geändert.

14. Landratsamt Neumarkt, Fachkraft für Umweltschutz, Schreiben vom 08.03.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Ein Schallgutachten wurde mittlerweile durch die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH erstellt. Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung werden in den Plan übernommen.

15. Bayerischer Bauernverband; Schreiben vom 05.04.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die einzuhaltenden Grenzabstände sind gemäß den gesetzlichen Regelungen einzuhalten, ein darüber hinaus gehender Abstand ist nicht zu begründen. Die festgesetzten Pflanzungen befinden sich ausnahmslos an der Nordseite von landwirtschaftlich genutzten Flächen, so dass mit Beeinträchtigung durch Schattenwurf nicht zu rechnen ist.

Es wird den Hinweisen ein Punkt bezüglich Nachbarschaftsrecht und Grenzabständen hinzugefügt. Hierunter wird folgender Text im Plan ergänzt:

„Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten: 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe; 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe.“

Die erforderliche Wiederherstellung von Drainagen bei Beschädigung erfolgt im Zuge der Erschließungsmaßnahmen.

In den Hinweisen des Bebauungsplans wird bereits auf die Staub- und Geruchsemissionen hingewiesen, der Hinweis zur Duldung der Emissionen wird ergänzt.

Darüber hinaus wird an den Planungen festgehalten.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

16. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Rappersdorf West vom 14.03.2023 wird gebilligt. Es sind die Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Abstimmungsvermerke:

Bau- und Umweltausschussmitglied Wolfrum ist persönlich beteiligt.

5	Aufstellung einer Einbeziehungssatzung in Wirbertshofen auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 979 der Gemarkung Rudertshofen - Beratung und Abwägungsbeschlüsse sowie Satzungsbeschluss
----------	---

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 12.07.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung in Wirbertshofen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im August 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 12.08.2022 bis 16.09.2022 wurde die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Bürgerbeteiligung) durchgeführt. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Frist für die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange wurde auf Antrag des Landratsamtes Neumarkt bis zum 30.09.2022 verlängert.

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. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ergeben folgende Beschlüsse:

1. Landratsamt Neumarkt, Kreisbrandrat Betz – 11.08.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

**Die Hinweise werden bei der Ausführung berücksichtigt.
Die Stadt hält an der Einbeziehungssatzung fest.**

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt – 16.08.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Duldung landwirtschaftlicher Immissionen ist in der Einbeziehungssatzung enthalten.
Die Stadt hält an der Einbeziehungssatzung fest.**

3. Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 16.08.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält an der Einbeziehungssatzung fest.

4. Staatliches Bauamt Regensburg – 12.08.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im gleichen Abstand zur Staatstraße wie der Bereich der Einbeziehungssatzung stehen bereits Wohngebäude.
Die Stadt hält an der Einbeziehungssatzung fest.**

5. Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 16.09.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Hinweise werden geprüft und soweit möglich bei der Ausführung berücksichtigt. Die Einbeziehungssatzung ist kein Bebauungsplan der Regelungen zur Bebauung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1-26 trifft. Die Stadt hält an der Einbeziehungssatzung fest.

6. Landesfischereiverband Bayern e.V. – 08.09.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält an der Einbeziehungssatzung fest.

7. Wasserzweckverband Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe – 05.09.2022

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält an der Einbeziehungssatzung fest.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

8. Da durch die Abwägungsbeschlüsse eine wesentliche Änderung der Planung nicht mehr notwendig ist und somit eine Wiederholung der Auslegung entfällt, wird die Einbeziehungssatzung „Berching - Wirbertshofen“ in der Fassung vom 15.11.2022 als Satzung beschlossen. Das Planblatt und die Begründung sind Bestandteile des Beschlusses.

6	Vergabe von Bauleistungen der Maßnahme Sanierung Krankenhausstraße und Zum Rachental - Beratung und Beschlussfassung
----------	---

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.03.2022 wurde dem Entwurf des Ingenieurbüro Klos aus Spalt für die Sanierung der Krankenhausstraße und Zum Rachental mit Kanalbauarbeiten und Breitbandausbau zugestimmt.

Die Maßnahme wurde nach VOB/A beschränkt ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:

Zur Angebotseröffnung lagen der Stadt Berching insgesamt fünf Angebote vor.

Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Hess aus Hemau das annehmbarste Angebot mit 1.284.397,94 € inkl. 3% Nachlass vorgelegt.

Das Angebot der Firma Hess liegt rd. 22% über den vorgestellten Kosten des Ingenieurbüros Klos in der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 08.03.2022. Hierzu ist zu beachten, dass im Anschluss an den Entwurf, in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Berching und dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg noch zusätzliche Änderungen bzw. Erweiterungen an der Gesamtbaumaßnahme vorgenommen wurden. Zum Beispiel war die provisorische Umleitungsstrecke nördlich der Reha-Klinik samt Beschilderung noch nicht in der Kostenberechnung vom 22.02.2022 des Entwurfs enthalten. Des Weiteren ist zu beachten, dass die Kostenberechnung des Straßenbaus und der Wasserversorgung bereits ein ganzes Jahr zurückliegen.

Anteil Stadt Berching

Teil 1 – Verkehrstechnische Erschließung:

- Straßensanierung Krankenhausstraße 440.098,88 €
- Straßensanierung Zum Rachental 309.051,22 €

Teil 2 – Kanalsanierung im Trennsystem:

- Erneuerung Oberflächenkanal DN 300-600 Stb. 294.050,09 €
- Grundstücksanschluss DN200 PP 7.603,09 €
- Sanierung Schacht BEM 4740 Mischwasserkanal 3.118,75 €

Teil 3 – Breitbandausbau

- Teilabschnitt 1 Krankenhausstraße 10.854,07 €
- Teilabschnitt 2 Zum Rachental 12.334,16 €

Anteil ZV Berching Ittelhofener Gruppe

Teil 4 - Wasserversorgung

- Sanierung Wasserleitung Krankenhausstraße 82.021,62 €
- Umbau bestehendes Pumpwerk 20.031,71 €
- Sanierung Wasserleitung Zum Rachental 105.234,15 €

Seiten der Stadt Berching sind die Angebotsteile 1,2,3 mit einer Brutto-Gesamtsumme von 1.077.110,26 € zu vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Auf Grundlage der beschränkten Ausschreibung wird der Firma Hess aus Hemau der Auftrag für die Sanierung der Krankenhausstraße und Zum Rachental mit Kanalsanierung und Breitbandausbau mit einer Gesamtauftragssumme von 1.077.110,26€ inkl. MwSt. erteilt.

7 Neubau Faulturm, Vergabe der Abbrucharbeiten des alten Faulturm - Beratung und Beschlussfassung

Einer der letzten Arbeiten der Maßnahme Neubau Faulturm in der Kläranlage ist der Abbruch des alten Faulturmes einschl. Gaskompressor Schacht und Gastank.

Nach dem Abbruch werden dann noch die Restarbeiten der Außenanlagen und die Einzäunung hergestellt.

Die Ausschreibung des Abbruches hat sich Aufgrund vorlaufender Schadstoffuntersuchungen und Abstimmungsgesprächen mit dem Landratsamt (Abfallwirtschaft), dem Büro R&H Umwelttechnik (Schadstoffgutachter) und der Berufsgenossenschaft (Arbeiten mit asbesthaltigem Material) hinausgezögert.

Nach Untersuchungsbericht ist der Stahlbehälter mit einer asbesthaltigen Beschichtung versehen. Als Wärmedämmung wurden damals zwei Lagen Styropor mit asbesthaltigem Kleber miteinander verklebt. Und als Fassadenverkleidung sind Asbesthaltige Schindeln montiert. Daher war auch eine Umfangreiche Untersuchung und Vorbereitung notwendig. Wie kann was am Kostengünstigsten abgebaut und entsorgt werden.

Die nun vorliegende Ausschreibung umfasst alle Leistungen für den Abbruch und die Entsorgung des alten Faulturmes. In diesem Gewerk sind im Wesentlichen folgende Leistungen enthalten:

- Baustelleneinrichtung
- Fassadengerüst/Einhausung
- Rückbauarbeiten Dach, Gitterroststeg, Dachausstieg etc.

- Rückbauarbeiten Fassade (AZ-Platten), Unterkonstruktion/Fassadendämmung
- Erdarbeiten zum Freilegen des Betontrichters
- Abbrucharbeiten Stahlbeton (Decken, Wände, Bodenplatte)
- Transport und Entsorgung Abbruchgut,
- Abbeizen der Beschichtung auf Stahlbehälter nach TRGS 519,
- Sachverständiger, Aufsichtsführender und Koordinator nach TRGS 519 und TRGS 521

Insgesamt haben neun Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

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

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Austen aus Neumarkt abgegeben.
Die gesamte Angebotssumme auf das Hauptangebot beläuft sich auf 168.951,44 Euro Brutto.

Von der Fa. Austen wurde auch ein Nebenangebot eingereicht die eine Pauschalierung des Abbruchs enthält. Hierzu wurden nochmals alle Massen und Positionen durch das Ingenieurbüro überprüft. Es wurde festgestellt, dass das Nebenangebot der Fa. Austen das wirtschaftlichste Angebot darstellt.

Die gesamte Angebotssumme auf das Nebenangebot beläuft sich auf 158.865,00 Euro Brutto.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für den Abbruch des alten Faulturms in der Kläranlage Berching an die Firma Austen aus Neumarkt auf das Neben-Angebot vom 14.02.2023 mit der Auftragssumme von 158.865,00 € Brutto zu vergeben.

8 Vorstellung Entwurf Baugebiet Henklerswies in Erasbach - Beratung und Beschlussfassung

Nachdem im Bau- und Umweltausschuss vom 15.11.2022 der Beschluss über die Erstellung des Baugebietes Henklerswies in Erasbach getroffen und das Ingenieurbüro Petter aus Neumarkt mit den Leistungsphasen 3-9 beauftragt wurde, erstellte das Ingenieurbüro Petter die Entwurfsplanung.

Im Baugebiet "Erasbach Henklerswies" sollen künftig 20 Parzellen mit einer Parzellengröße von ca.570m² bis ca.850m² für Einzelhaus- bzw. Doppelhausbebauung erschlossen werden. Insgesamt wird eine Fläche von rd. 14.500m² als Bauland geschaffen.

Verkehrsanlagen / Straßenbau

Die verkehrstechnische Anbindung des Baugebiets erfolgt im Osten über die bestehende Erschließungsstraße „Am Erlenbach“ sowie im Süden über die Mittelmühlstraße. Diese kreuzen im weiteren Verlauf die Freystädter Straße.

Die bestehende Erschließungsstraße endet derzeit nördlich an der Mittelmühlstraße im Bereich des Grundstücks mit der Hausnummer 11. Es ist geplant, die Erschließungsstraße südlich entlang des bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswegs um ca. 90 Meter zu verlängern. Von dort aus verläuft sie anschließend über eine Länge von ca.275 Meter weiter in Richtung Osten, wo sie dann über eine nördliche Stichstraße an die bestehende Erschließungsstraße „Am Erlenbach“ anbindet.

Die bestehende Straße „Am Erlenbach“ wird in nördlicher Richtung bis zur Einmündung in die Mittelmühlstraße ausgebaut. Die bestehende Fahrbahn wird verbreitert und ein Gehweg wird angebaut.

Parallel zur Erschließungsstraße ist zudem ein Wirtschaftsweg im Süden des Baugebiets vorgesehen. Dieser soll im Westen an den bestehenden Wirtschaftsweg angeschlossen und bis zur äußersten Parzelle im Osten verlängert werden.

Entwässerung

Bei der Entwässerung wurde insbesondere auf einen sensiblen Umgang mit dem Regenwasser geachtet. In dem geplanten Baugebiet soll mit verschiedenen Maßnahmen versucht werden, dass anfallende Regenwasser sensibel zu bewirtschaften.

Auf Grund der geringen Versickerungsraten und der undurchlässigen Bodenschichten kann eine ortsnahe Versickerung des Oberflächenwassers nicht umgesetzt werden. Es ist daher erforderlich, zentrale Anlagen zur Sammlung und Behandlung des Oberflächenwassers zu errichten. Dabei werden dennoch die nachfolgenden Prinzipien der Regenbewirtschaftung umgesetzt:

- Ausreichende Vorbehandlung des Oberflächenwasseres
- Retention und Verdunstung in den Rückhaltebecken
- Gedrosselter und verlangsamter Abfluss in den Vorfluter

Das anfallende Schmutzwasser wird über Freispiegelkanäle gesammelt und in östliche Richtung zu dem bestehenden Schmutzwasserkanal Am Erlenbach abgeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über die Quer- und Längsneigung der Verkehrsanlagen in seitlich angeordnete Entwässerungsrinnen gesammelt und in vorgesehene Sinkkästen abgeleitet. Diese sind an die geplante Regenwasserkanalisation angebunden. Die Bauparzellen werden ebenfalls an den in der Anliegerstraße verlaufenden Regenwasserkanal angebunden.

Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung

Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung bzw. zur Bereitstellung des Löschwasserbedarfs wird das Baugebiet an die bestehende Trinkwasserversorgungsanlage in der Mittelmühlstraße und Am Erlenbach angebunden.

Die Überprüfung der Trinkwasserversorgung erfolgt auf Grundlage der vereinfachten Rohrnetzberechnung aus dem Entwicklungskonzept der Wasserversorgung der Stadt Freystadt.

Kostenentwicklung und Kostenberechnung

Gegenüber den ursprünglichen Kostenrahmen haben sich die Baukosten im Rahmen der Entwurfsplanung und der dazugehörigen Kostenberechnung wesentlich verändert.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden neue Erkenntnisse verarbeitet. Des Weiteren wurde der Planungs- und Bauumfang der Straßen Kanalbauarbeiten auf Grund technischer Belange erweitert.

Die Baukosten für den Straßen- und Kanalbau der Baumaßnahme betragen nach Kostenberechnung 1.350.000 € (netto). Inklusiv Baunebenkosten 229.500 € (davon Honorarkosten 114.075,40 €) ist mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 1.579.500 € (netto) zu rechnen.

Die Baukosten für die Wasserversorgung der Baumaßnahme betragen nach Kostenberechnung inklusive Baunebenkosten 245.700 €(netto)

Die Bauleistungen werden zeitnah öffentlich ausgeschrieben und zur Vergabe dem Bauausschuss in der Sitzung am 18.07.2023 vorgestellt.

Der Entwurf wird durch Herrn Queitsch vom Ingenieurbüro ausführlich vorgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss stimmt den vorgelegten Entwurf des Ingenieurbüros Petter Ingenieure GmbH aus Neumarkt für die Erschließung des Baugebietes „Erasbach Henklerswies“ zu. Die Maßnahme ist auszuschreiben und zur Vergabe der Bauleistungen dem Bauausschuss erneut vorzulegen.

Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 302 der Gemarkung Berching (St.-Lorenz-Straße 15) - Beratung und Beschlussfassung

Auf Grundlage der durch das Landratsamt Neumarkt erteilten denkmalrechtlichen Erlaubnis vom 01.03.2023 beantragen Frau und Herr Bauer für die Sanierung des Wohnhauses St.-Lorenz-Str. 15 eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm.

Eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm ist nach Prüfung des Zuwendungsantrages in Höhe von 35.009,30 € 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 Wohnhauses St.-Lorenz-Straße 15 auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 302 der Gemarkung Berching ein Zuschuss aus dem kommunalen Fassadenprogramm in Höhe von 35.009,30 € in Aussicht gestellt.

10 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 155 der Gemarkung Berching (Bindergasse 5) - Beratung und Beschlussfassung

Auf Grundlage der durch das Landratsamt Neumarkt erteilten denkmalrechtlichen Erlaubnis aus dem Jahr 2020 beantragt der Bauherr Nißl Philipp für die komplette Bestandssanierung und Instandsetzung des Objektes Bindergasse 5 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 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 Objektes Bindergasse 5 auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 155 der Gemarkung Berching ein Zuschuss aus dem kommunalen Fassadenprogramm in Höhe von 37.500,-- € in Aussicht gestellt.

11 Berichte und Anfragen

-/-

2. Bürgermeister Meissner schließt um 19:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

2. Bürgermeister Meissner
Stellvertreter Vorsitz

Bernd Sammüller
Schriftführung