



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.06.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:37 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses,
Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

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

Ortssprecher

Großhauser, Alois
Hecker, Johann
Meil, Maria
Pfaller, Silvia
Schlierf, Martin
Schmid, Christian

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

König, Christian
Lindner, Thomas

Weitere Anwesende

Anwesende Stadtratsmitglieder

Altrichter, Melanie

Bauer, Wilfried

Dr. Donhauser, Franz

Meissner, Christian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ortssprecher

Beyer, Richard

Brizard, Antje

Eibner, Harald

Fitz, Erna

Huber, Wolfgang

Köbl, Benjamin

Lang, Tobias

Romano, Sven

Seger, Joseph

Straubmeier, Konrad

Waldmüller, Siegfried

Weidinger, Reinhard

Zaigler, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 16.05.2023
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Anbaus für Lager und Schreinerwerkstatt auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 61 der Gemarkung Holnstein - Beratung und Beschlussfassung **2023/596**
- 2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 196 der Gemarkung Rudertshofen - Beratung und Beschlussfassung **2023/597**
- 2.3 Bauantrag auf Errichtung eines Windrades auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 894/3 der Gemarkung Thann - Beratung und Beschlussfassung **2023/598**
- 3 Änderung des Entwurfs Baugebiet Henklerswies in Erasbach - Beratung und Beschlussfassung **2023/592**
- 4 Radweg Holnstein Freihausen, Genehmigung Nachtragsangebot 1 . Beratung und Beschlussfassung **2023/593**
- 5 GVS Wattenberg - Roßthal und Ortsdurchfahrt Wattenberg, Genehmigung von Nachtragsangebot - Beratung und Beschlussfassung **2023/594**
- 6 Vergabe von Planungsleistungen, Sulztalstraße in Berching - Beratung und Beschlussfassung **2023/595**
- 7 Berichte und Anfragen

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

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

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Anbaus für Lager und Schreinerwerkstatt auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 61 der Gemarkung Holnstein wird das gemeindliche Einvernehmen zu der Anlage 4 im Lageplan erteilt. Für die Anlage 5 und 6 wird das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 196 der Gemarkung Rudertshofen - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 17.05.2023

Antragsteller/-in: Meyer Wunibald

Flurnummer: 196

Gemarkung: Rudertshofen

Flächennutzungsplan

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

Bauvorhaben

Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen (siehe Pläne im Anhang).

Größe: 11m x 10m; 2 Vollgeschosse, Dachneigung 20°; kein Keller

Traufhöhe ab EG: ca. 6,50m

Firsthöhe ab EG: ca. 8,75m

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Unter Ausschluss der landwirtschaftlichen Gebäude im Norden der Fl.-Nr. 196 der Gemarkung Rudertshofen und der Fl.-Nr. 197 der Gemarkung Rudertshofen in die Beurteilung des baurechtlichen Bereichs befindet sich das zur Bebauung beantragte Grundstück aus Sicht der Verwaltung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Bebauung mit dem beantragten Vorhaben wäre somit nicht zulässig.

Bezieht man diese landwirtschaftlichen Gebäude mit ein, handelt es sich aus Sicht der Verwaltung um eine Fläche im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Baulücke). Das Vorhaben würde sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks durch eine Straße ist gesichert. Die Abwasserentsorgung und die Wasserversorgung werden derzeit geklärt (müssten bis zur Sitzung vorliegen).

Gemeindliches Einvernehmen

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

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 196 der Gemarkung Rudertshofen wird

das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bei einem eventuell folgenden Bauantragsverfahren muss die Erschließung mit Wasser und Abwasser vorliegen bzw. rechtlich geklärt sein.

2.3 Bauantrag auf Errichtung eines Windrades auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 894/3 der Gemarkung Thann - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 26.04.2023
Antragsteller/-in: Lang Johann
Flurnummer: 894/3
Gemarkung: Thann
Bauort: Thannbrunn

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als sonstige landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Errichtung eines Windrades (Masthöhe 18 Meter). Auf die beiliegenden Pläne und Beschreibungen wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Aus Sicht der Verwaltung ist die zur Bebauung beantragte Fläche dem Außenbereich zuzuordnen. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Errichtung von Anlagen zur **Nutzung der Windenergie** ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiert im Außenbereich zulässig, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere dann vor, wenn ein Vorhaben zur Nutzung der Windenergie den im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen widerspricht.

Die Stadt Berching hat im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Flächen für die Windenergie vorgesehen (sog. Konzentrationszonen), um einen „Wildwuchs“ zu verhindern. Dies hat zur Folge, dass gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für das übrige Gemeindegebiet eine Ausschlusswirkung für die Errichtung von Windkraftanlagen besteht.

Da die beantragte Fläche zur Errichtung des Windrades nicht in einer der ausgewiesenen Konzentrationszonen liegt, ist aus Sicht der Verwaltung keine Privilegierung vorhanden.

Hinweis:

Die Themen Bauordnungsrecht (u.a. 10H-Regelung, Abstandsflächen), Naturschutz und Immissionen werden von der Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Neumarkt) im Verwaltungsverfahren geprüft.

Erschließung

Die Erschließung ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen nicht vor.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 2

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Windrades auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 894/3 der Gemarkung Thann wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

3 **Änderung des Entwurfs Baugebiet Henklerswies in Erasbach - Beratung und Beschlussfassung**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.03.2023 wurde dem vorgelegten Entwurf des Ingenieurbüros Petter aus Neumarkt für die Erschließung des Baugebietes „Erasbach Henklerswies“ zugestimmt.

Nach Prüfung der Erschließungsbeiträge und Rücksprache mit dem Ortssprecher, findet die Verwaltung auf Grund von Kostengründen und des Beitragsrechts eine Änderung der Planung für sinnvoll.

Änderung Verkehrsanlage / Straßenbau

Im Baugebiet „Erasbach Henklerswies“ sollen wie bisher 20 Parzellen mit einer Parzellengröße von 570m² bis 850m² für Einzelhaus- bzw. Doppelhausbebauung erschlossen werden. Die verkehrstechnische Anbindung des Baugebiets erfolgt weiterhin über die Mittelmühlstraße und Am Erlenbach. In der Änderung der Planung ist nur vorgesehen, dass die Erschließungsstraße Am Erlenbach nicht mit ausgebaut wird und auch kein Gehweg gebaut werden soll (Planung liegt bei).

Kostenentwicklung und Kostenberechnung

Nach Änderung der Planung betragen die Baukosten für den Straßen- und Kanalbau nach Kostenberechnung 1.465.943,15 € inkl. MwSt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss stimmt der Änderung des vorgelegten Entwurfs 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.

4 **Radweg Holstein Freihausen, Genehmigung Nachtragsangebot 1 . Beratung und Beschlussfassung**

Vorlagebericht:

Bei der Baumaßnahme wurde seitens des Staatlichen Bauamt Regensburg am „Einschnitt Staufersbuch“ eine geänderte Böschungssicherung verlangt, da die vorgesehene Gabionenwand die Gefahr von Steinschlägen in Richtung Staatsstraße ST2251 nicht ausreichend berücksichtige. Die Maßnahme wurde mit der Förderstelle (Regierung der Oberpfalz) abgesprochen und bereits ausgeführt.

Durch die ausführende Firma Bögl wurde in der Zwischenzeit eine entsprechende Nachtragsvereinbarung für ein „Hochzugfestes Stahldrahtgeflecht“ vorgelegt, welches beiliegt.

Die Auswirkungen auf die Kostensituation stellt sich aufgrund der Nachtragsvereinbarung wie folgt dar:

Summe Nachtrag 1 (Stahldrahtgeflecht)	74.736,26 €
<u>abzgl. Einsparungen gemäß Leistungsverzeichnis</u>	<u>- 37.847,57 €</u>
Kostenmehrung	36.888,69 €
<u>zzgl. 19% MwSt.</u>	<u>7.008,85 €</u>
Kostenmehrung brutto	43.897,54 €

In der Sitzung:

Bau- und Umweltausschussmitglied Herr Rackl empfiehlt, nicht die Nachtragssumme von 88.936,15 € brutto zu beauftragen, sondern die Kostenmehrun gssumme von 43.897,54 €. Dies habe laut Herrn Rackl positive Auswirkungen auf die am Ende der Maßnahme von der Firma durchgeführten Ausgleichsberechnung. Der Bau- und Umweltausschuss folgt dieser Empfehlung.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss erteilt der Nachtragsvereinbarung Nr.1 vom 24.04.2023 das Einvernehmen und vergibt der Firma Max Bögl Stiftung & Co.KG hierzu den Auftrag in Höhe der Kostenmehrung von 43.897,54 € brutto.

5 GVS Wattenberg - Roßthal und Ortsdurchfahrt Wattenberg, Genehmigung von Nachtragsangebot - Beratung und Beschlussfassung

Im Zuge des Straßenbaus in Wattenberg wurde durch die Stadt Berching der Breitbandausbau durchgeführt, dieser war kein Bestandteil des ursprünglichen Leistungsverzeichnisses.

Durch die ausführende Firma Max Bögl Stiftung & Co.KG wurde zwischenzeitlich eine entsprechende Nachtragsvereinbarung „Breitbandausbau“ vorgelegt, welche beiliegt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss erteilt der Nachtragsvereinbarung Nr.1 vom 24.04.2023 das Einvernehmen und vergibt der Firma Max Bögl Stiftung & Co.KG hierzu den Auftrag in Höhe von 86.215,96 €

6 Vergabe von Planungsleistungen, Sulzta lstraße in Berching - Beratung und Beschlussfassung

Auf Grundlage des Maßnahmenkatalogs Straßensanierung von Innerortsstraßen und dem Zustandserfassungsprogramm Vialytics wurde die Planungsleistung für die Sulzta lstraße ausgeschrieben.

Es wurden vier Planungsbüros angeschrieben, um ein Angebot für folgende Leistungen abzugeben:

- Anrechenbare Kosten für Entwässerung 150.000 €
- Anrechenbare Kosten Verkehrsanlage 250.000 €
- Anrechenbare Kosten Für Wasserleitung 140.000 €

Unter Berücksichtigung der HOAI legten drei Planungsbüros ein Angebot vor. Das annehmbarste Honorarangebot wurde mit 59.296,00 € Brutto vom Ingenieurbüro Dotzer aus Neumarkt

abgegeben und setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| • Verkehrsanlagen/Straßenbau | 21.715,36 € |
| • Ingenieurbauwerke/Entwässerung | 14.466,96 € |
| • Ingenieurbauwerke/Wasserleitung | 16.646,25 € |

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

**Das Ingenieurbüro Dotzer aus Neumarkt wird mit den Leistungsphasen 1-9 für die Planung „Sanierung Sulztalstraße“ in Berching stufenweise beauftragt.
Die Entwurfsplanung mit Kostenschätzung wird dem Bauausschuss erneut vorgestellt.**

7 Berichte und Anfragen

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird sich über den Sachstand der Errichtung der neuen Brücke über die Laber nördlich von Holstein erkundigt. Der Baubeginn ist für Anfang Juli zugesagt.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:37 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführung