



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 30.01.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:24 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses,  
Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

### Ausschussmitglieder

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

### Ortssprecher

Fitz, Erna  
Schlierf, Martin  
Schmid, Christian  
Waldmüller, Siegfried

### Schriftführer

Sammüller, Bernd

### Verwaltung

Buchberger, Reinhard  
Lang, Manfred  
Lindner, Thomas

## **Weitere Anwesende**

### **Anwesende Stadtratsmitglieder**

Bauer, Wilfried

Meissner, Christian

Stadler, Maximilian

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Ortssprecher**

Beyer, Richard

Burger, Manuel

Eibner, Harald

Großhauser, Alois

Hecker, Johann

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 12.12.2023
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Neubau eines Schleuderbetonmasts (H=35 m) mit zwei Plattformen sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 337 der Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschlussfassung **2024/723**
- 2.2 Bauantrag auf Anbau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 612 der Gemarkung Ernersdorf (Wegscheid) - Beratung und Beschlussfassung **2024/724**
- 3 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holstein, Nachtragsvereinbarung zum Gewerk Fassadenarbeiten - Beratung und Beschlussfassung **2024/720**
- 4 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holstein, Nachtragsvereinbarung 7-8 zum Gewerk Baumeistearbeiten - Beratung und Beschlussfassung **2024/721**
- 5 Berichte und Anfragen

Vor der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses fand um 18:15 Uhr ein Ortstermin in Holnstein zu den Tagesordnungspunkten drei und vier statt.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Frau Burger nimmt ab Tagesordnungspunkt 2.1 an der Sitzung teil.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Niederschrift vom 12.12.2023**

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

**Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.12.2023 wird genehmigt.**

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

#### **2.1 Bauantrag auf Neubau eines Schleuderbetonmasts (H=35 m) mit zwei Plattformen sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 337 der Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 23.10.2023

Antragsteller/-in: Vantage Towers AG, Herr Andreas Schwarzer

Flurnummer: 337

Gemarkung: Erasbach

Bauort: westlich von Erasbach

#### Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Acker dargestellt (siehe Anhang).

#### Bauvorhaben

Errichtung eines Schleuderbetonmasts mit einer Höhe von 35 Metern. Auf die beiliegende Beschreibung sowie Pläne wird hingewiesen. Nach Aufforderung des Landratsamtes Neumarkt wurde vom Antragsteller die beigefügte Standortanalyse, die Nutzungsdauer und der landschaftspflegerische Begleitplan nachgereicht.

#### Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

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

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind Mobilfunkmasten im Außenbereich privilegiert (Telekommunikationsdienstleistung) und somit zulässig. Der Nachweis der Notwendigkeit wurde durch die beigefügte Standortanalyse erbracht.

#### Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

#### Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0**

**Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Schleuderbetonmasts mit einer Höhe von 35 Metern westlich von Erasbach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 337 der Gemarkung Erasbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

### **2.2 Bauantrag auf Anbau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 612 der Gemarkung Ernersdorf (Wegscheid) - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 19.12.2023

Antragsteller/-in: Fuchs Wegscheid Besitz GmbH & Co. KG

Flurnummer: 612

Gemarkung: Ernersdorf

Bauort: Wegscheid

#### Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Gewerbegebiet dargestellt (siehe Anhang).

#### Bauvorhaben

Anbau eines Bürogebäudes an den Bestand. Auf die beiliegenden Pläne wird hingewiesen.

#### Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Aus Sicht der Verwaltung ist die zur Bebauung beantragten Fläche dem Innenbereich zuzuordnen. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Nach der Art der baulichen Nutzung ist ein Bürogebäude im Gewerbegebiet allgemein zulässig.

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

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

#### Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0**

**Zu dem Bauantrag auf Anbau eines Bürogebäudes in der Wegscheid auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 612 der Gemarkung Ernersdorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

### **3 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holnstein, Nachtragsvereinbarung zum Gewerk Fassadenarbeiten - Beratung und Beschlussfassung**

Bei den Planungen zu den Sanierungsarbeiten wurde die Fassade der Ostseite nicht berücksichtigt und stellte aufgrund der ungedämmten Betonfassade einen energetisch nicht tragbaren Zustand dar. Daraufhin wurde ein Konzept für eine vorgesetzte Holzverschalung mit entsprechender Wärmedämmung erarbeitet, ausgeschrieben und in der Sitzung vom 18.10.2022 an die Firma Leidl aus Holnstein vergeben.

Mit Beginn der Arbeiten wurden die Angaben zu den Verankerungen der Fassaden durch den Statiker unter Beachtung der Brandschutzanforderungen neu bemessen und angepasst. Zusätzlich wurden die Spenglerarbeiten für diesen Bereich in das Gewerk Fassadenarbeiten verschoben. Hierzu legte die Fa. Leidl am 12.05.2023 ein Nachtragsangebot in Höhe von 14.619,63 € vor. Darin ist die Abänderung der Befestigungsmittel, Anschlussarbeiten an die vorhandene Dachhaut sowie die Spenglerarbeiten enthalten. Im Gegenzug entfallen die in der Ausschreibung vorgesehenen Befestigungsmittel.

**Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1**

**Der Bauausschuss erteilt dem Nachtrag 01 vom 12.05.2023 in Höhe von 14.619,63 € der Fa. Leidl aus Holstein zum Gewerk Fassadenarbeiten das Einvernehmen und nimmt die neuen Gesamtkosten für das Gewerk Fassadenarbeiten in Höhe von 63.016,69 € zur Kenntnis.**

**Abstimmungsvermerke:**

**Bau- und Umweltausschussmitglied Leidl hat sich wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.**

**4 Sanierung und barrierefreier Umbau des Kindergartens Sel. Reymotus und des Jugendheims in Holstein, Nachtragsvereinbarung 7-8 zum Gewerk Baumeisterarbeiten - Beratung und Beschlussfassung**

Für das Gewerk Baumeisterarbeiten wurden bereits sechs Nachträge beauftragt. Diese beinhalteten diverse Rückbauarbeiten und die Aussbesserungen am Sichtmauerwerk des Kindergartens und Jugendheims, sowie die Erneuerung der Bodenplatte in Teilbereichen des Kindergartens.

Im Laufe des Jahres 2023 wurden zwei weitere Nachtragsvereinbarungen eingereicht.

Die Nachtragsvereinbarung Nr. 7 vom 01.12.2022 beinhaltet das Anbringen von einer Wärmedämmung im Anschlussbereich der Fensterfassade an die Stahlbetonkonstruktion im Bereich des Kindergartens. Dämmarbeiten an Fassadenteilen waren nicht Bestandteil der ausgeschriebenen Leistung, somit können im Hauptleistungsverzeichnis keine gleichwertigen Positionen entfallen.

Die Nachtragsvereinbarung Nr. 8 vom 13.04.2023 beinhaltet die Innenputzarbeiten im Jugendheim. In der ausgeschriebenen Leistung für das Gewerk Baumeisterarbeiten waren im Titel 2, Jugendheim, Putzarbeiten nur in einem sehr geringen Umfang beschrieben. Aufgrund der umfangreichen technischen Installationen konnte vor allem in den Sanitärbereichen das Sichtmauerwerk nicht erhalten bleiben. Somit entfallen im ursprünglichen Leistungsverzeichnis keine gleichwertigen Positionen. Die Einheitspreise in diesem Nachtrag sind deckungsgleich mit den im Titel 1, Kindergarten, ausgeschriebenen Putzarbeiten. Bedingt durch die getrennte Förderung von Kindergarten und Jugendheim ist diese Nachtragsvereinbarung notwendig.

Unter Berücksichtigung des Auftrages vom 02.08.2021, den Nachträgen eins bis acht ergibt sich somit für das Gewerk Baumeisterarbeiten folgende Auftragssumme:

|  |              |
|--|--------------|
| Auftrag vom 02.08.2021   | 139.168,16 € |
| Nachtrag 1 vom 25.02.2022, Rückbau Bodenplatte Kindergarten        | 67.897,65 €  |
| Nachtrag 2 vom 14.04.2022, Rückbau Treppenlauf Kindergarten        | 4.333,36 €   |
| Nachtrag 3 vom 25.02.2022, Rückbau Abhangdecke Jugendheim          | 3.764,37 €   |
| Nachtrag 4 vom 14.04.2022, Rückbau Installationen Jugendheim       | 9.306,66 €   |
| Nachtrag 5 vom 10.05.2022, Mauerer- und Betonarbeiten Kindergarten | 26.409,78 €  |

|  |                    |
|--|--------------------|
| Nachtrag 6 vom 10.05.2022, Rückbau und Maurerarbeiten Jugendheim | 1.264,14 €         |
| Nachtrag 7 vom 01.12.2022, Dämmarbeiten Kindergarten             | 2.311,98 €         |
| Nachtrag 8 vom 13.04.2022, Putzarbeiten Jugendheim               | <u>13.085,24 €</u> |
| Summe Gesamtauftrag  | 267.541,34 €       |

Die Nachtragsvereinbarungen Nr. 1 - 8 stellen somit für das Gewerk Baumeisterarbeiten eine Kostensteigerung von rund 90% im Vergleich zum Ausschreibungsergebnis dar.

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0**

- 1. Der Bauausschuss nimmt die neuen Gesamtauftragskosten für das Gewerk Baumeisterarbeiten in Höhe von 267.541,34 € zur Kenntnis.**
- 2. Der Bauausschuss erteilt der Nachtragsvereinbarung Nr. 7 vom 01.12.2022 das Einvernehmen und vergibt der Fa. Englmann GmbH hierzu den Auftrag in Höhe von 2.311,98 €.**
- 3. Der Bauausschuss erteilt der Nachtragsvereinbarung Nr. 8 vom 13.04.2023 das Einvernehmen und vergibt der Fa. Englmann GmbH hierzu den Auftrag in Höhe von 13.085,24 €.**

## **5 Berichte und Anfragen**

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird nachgefragt, wie der Sachstand bei der Straßenbeleuchtung bezüglich Umrüstung auf LED-Beleuchtung ist. Dazu wird die Stadt Berching Herrn Leibl vom Bayernwerk einladen, um die Sachlage zu erläutern.
- Es wird sich nach dem Sachstand der Beleuchtung der Kirchtürme in Berching erkundigt. Die Fa. Elektro-Frey hat den Auftrag und wird dies demnächst erledigen.
- Es wird nachgefragt, wie weit die Planungen im Berle-Bad bezüglich Photovoltaikanlage sind und welche Möglichkeiten geprüft wurden. Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die Freigabe des Statikers für die Dachfläche für spezielle Module erhalten. Alternativen (Freiflächen, Zaun, Überdachung Freisitzbereich) wurden bisher nicht geprüft.
- Es wird nachgefragt, ob im Berle-Bad nicht die Abwasserwärme genutzt werden könnte. Dazu gab es in der Vergangenheit bereits einen Ortstermin mit der Fa. Huber, welche die Unwirtschaftlichkeit feststellte.
- Es wird sich nach der Lüftungsanlage im Berle-Bad erkundigt. Der neue Wärmetauscher ist bereits eingebaut.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller  
Schriftführung

