



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.02.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:38 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
Rackl, Manfred
Wolfrum, Erhard
Zeller, Dietmar

Stellvertreter

Donhauser, Franz, Dr.
Meissner, Christian

Vertretung für Herrn Werner Stork
Vertretung für Herrn Josef Leidl

Ortssprecher

Schlierf, Martin
Schmid, Christian
Waldmüller, Siegfried
Zaigler, Michael

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

König, Christian
Lindner, Thomas

Weitere Anwesende

Anwesende Stadtratsmitglieder

Mirwald, Günter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Leidl, Josef
Meyer, Roland
Stork, Werner

Ortssprecher

Beyer, Richard
Burger, Manuel
Eibner, Harald
Fitz, Erna
Großhauser, Alois
Hecker, Johann
Huber, Wolfgang
Köbl, Benjamin
Lang, Tobias
Meil, Maria
Pfaller, Silvia
Romano, Sven
Seger, Joseph
Straubmeier, Konrad
Weidinger, Reinhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 30.01.2024
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Erweiterung eines Rinderstalles auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 328 der Gemarkung Altmannsberg in Wackersberg - Beratung und Beschlussfassung **2024/745**
- 3 Erlass einer Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStellS) für das Gemeindegebiet der Stadt Berching - Beratung und Satzungsbeschluss **2024/725**
- 4 Vergabe von Bauleistungen Lückenschluss Radweg Holnstein Freihausen - Beratung und Beschlussfassung **2024/744**
- 5 Berichte und Anfragen

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.

Vor dem Eintritt in die Tagesordnung wird vom Bau- und Umweltausschuss die Kurzfristigkeit der Email von der Verwaltung bezüglich der Abfrage der Meinungsbildung des Stadtrates zu den Einsparmöglichkeiten beim Neubau der Grund- und Mittelschule Berching thematisiert. Eine Antwort bis zum geplanten Planungsgespräch am 01.03.2024 mit den Architekten aus Berlin vom Büro SEHW sei nicht möglich. Von einigen Bau- und Umweltausschussmitgliedern wird die Aufnahme eines neuen Tagesordnungspunktes zu diesem Thema in die heutige Sitzung des Bau- und Umweltausschusses gefordert. Erster Bürgermeister Eisenreich erklärt, dass dies nicht möglich ist. Zum einen sind nicht alle Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses anwesend (Ladungsmangel), zum anderen ist der Bau- und Umweltausschuss nicht zuständig. Die Behandlung des Neubaus der Grund- und Mittelschule Berching liegt in der Zuständigkeit des Stadtrates. Erster Bürgermeister Eisenreich sagt die Prüfung einer Terminverschiebung des Planungsgesprächs vom 01.03.2024 mit dem Büro SEHW durch die Verwaltung zu.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 30.01.2024

Einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.01.2024 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Bauantrag auf Erweiterung eines Rinderstalles auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 328 der Gemarkung Altmannsberg in Wackersberg - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 18.01.2024
Antragsteller/-in: Pöringer Dominik
Flurnummer: 328
Gemarkung: Altmannsberg

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Mischgebiet neu dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Erweiterung des Rinderstalls. Auf die beiliegenden 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). Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde vom Landratsamt Neumarkt bereits am Baugenehmigungsverfahren beteiligt, allerdings lag bis zur Sitzungsladung noch keine Stellungnahme bzgl. der Privilegierung vor.

Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert (siehe Lageplan).

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen unter dem Vorbehalt der Privilegierung erteilt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung eines Rinderstalles bei Wackersberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 328 der Gemarkung Altmannsberg wird das gemeindliche Einvernehmen unter dem Vorbehalt einer vorhandenen Privilegierung erteilt.

3	Erlass einer Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStellS) für das Gemeindegebiet der Stadt Berching - Beratung und Satzungsbeschluss
----------	--

Am 08.09.2022 wurde beigefügter Antrag von Stadtratsmitglied Dr. Christl per Mail bei der Verwaltung bzgl. der Parksituation in Berching eingereicht.

Nach Prüfung der Sachlage und nach Rücksprache mit den Nachbargemeinden ist es aus Sicht der Verwaltung verhältnismäßig, die Anzahl der benötigten Stellplätze im Bereich von Einfamilienhäusern sowie Zwei- und Mehrfamilienwohnhäusern zu erhöhen.

Bisher gilt im Gemeindegebiet Berching die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen – und Stellplatzverordnung – GaStellV), welche im Bereich von Einfamilienwohnhäusern einen Stellplatz je Wohnung und bei Mehrfamilienhäusern ebenfalls einen Stellplatz je Wohnung (unabhängig von der Größe) vorsieht.

Der Gesetzgeber gibt den Gemeinden gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) die Möglichkeit, durch Erlass einer Satzung den Stellplatzbedarf bei baulichen Anlagen neu zu regeln bzw. zu verändern.

Der Vorschlag der Verwaltung, welcher auch aus dem beigefügten Entwurf der Garagen- und Stellplatzsatzung in § 4 enthalten ist, ist an die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente aus dem Jahr 2023 (Bau von Mehrfamilienhäusern) angelehnt und sieht folgendes vor:

im Bereich von Einfamilienwohnhäusern

- a) 2 Stellplätze ohne Einliegerwohnung
- b) 3 Stellplätze mit Einliegerwohnung

und für Zwei- und Mehrfamilienwohnhäuser

- a) 1 Stellplatz je Wohneinheit bis 49 m² Wohnfläche
- b) 1,5 Stellplätze je Wohneinheit von 50 bis 80 m² Wohnfläche
- c) 2 Stellplätze je Wohneinheit ab 81 m² Wohnfläche

Auch die Ablösung von Stellplätzen sieht der Entwurf der GaStellS in § 7 vor. Eine Ablösung ist bisher aber auch ohne die Satzung möglich. Dies kommt allerdings in der Praxis eher selten vor. Die Beträge wurden 2001 (3000,00 €) und 2010 (500,00 € für den Altstadtbereich) vom Stadtrat beschlossen und so in die Garagen- und Stellplatzsatzung übernommen.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Erlass der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStellS) nach dem vorgestellten Entwurf vom 27.02.2024 zu. Der vorliegende Entwurf vom 27.02.2024 ist Bestandteil dieses Satzungsbeschlusses. Die Garagen- und Stellplatzsatzung ist auszufertigen und amtlich bekanntzumachen. Der Entwurf der Garagen- und Stellplatzsatzung ist der Niederschrift zur Sitzung beizufügen.

4 Vergabe von Bauleistungen Lückenschluss Radweg Holnstein Freihausen - Beratung und Beschlussfassung

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 19.09.2023 wurde dem vorgestellten Entwurf des Ingenieurbüros Dotzer aus Neumarkt für den Lückenschluss Radweg Holnstein Freihausen zugestimmt.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:

Insgesamt haben sich zehn Firmen das Leistungsverzeichnis beim Staatsanzeiger e-services heruntergeladen. Bis zur Angebotseröffnung wurden sechs Angebote abgegeben.

Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co.KG aus Neuburg a.d. Donau das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht sowohl in technischer als auch wirtschaftlicher Hinsicht allen Anforderungen.

Die Angebotssumme der Firma Richard Schulz beträgt 261.337,35 € incl. MwSt. und liegt somit rund 0,7% über der Kostenberechnung vom 24.08.2023.

Die Maßnahme durch die Regierung der Oberpfalz ist in einem Schreiben vom 20.12.2023 grundsätzlich förderbar. Es ist eine Bezuschussung in Form eines Festbetrages vorgesehen. Da für Festbetragsförderungen eine möglichst hohe Kostensicherheit gefordert ist, werden die Zuwendungen für die Maßnahme auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses festgesetzt. Es wird durch die Regierung der Oberpfalz ein voraussichtlicher Fördersatz von rund 74% der zuwendungsfähigen Kosten in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Nach Förderzusage der Regierung der Oberpfalz wird der Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co.KG aus Neuburg a. d. Donau der Auftrag für Straßenbauarbeiten Lückenschluss Radweg Holnstein Freihausen mit einer Gesamtauftragssumme von 261.337,35 € inkl. MwSt. erteilt.

5 Berichte und Anfragen

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird nach dem Sachstand der defekten Bodenstrahler für die Häuserbeleuchtung in der Innenstadt nachgefragt. Die Versicherung zahlt den Schaden nicht, die Stadt Berching hat aber bereits ein Angebot für die Reparatur vorliegen.
- Es wird nachgefragt, wann die Brücke über die Laber bei Holnstein für den Radweg kommt. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Baumaßnahme Anfang April 2024 fertig ist.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:38 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführung