



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.05.2024
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:00 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses,
Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Brandmüller, Wolfgang
Höfler, Andreas
Hollweck, Sieglinde
Leidl, Josef
Rackl, Manfred
Stork, Werner
Wolfrum, Erhard
Zeller, Dietmar

Stellvertreter

Altrichter, Melanie
Bauer, Wilfried

Vertretung für Frau Regina Burger
Vertretung für Herrn Roland Meyer

Ortssprecher

Eibner, Harald
Großhauser, Alois
Huber, Wolfgang
Romano, Sven
Schmid, Christian
Waldmüller, Siegfried

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

Buchberger, Reinhard
Lang, Manfred

Lindner, Thomas
Meixner, Markus

Weitere Anwesende

Anwesende Stadtratsmitglieder

Dr. Donhauser, Franz
Meissner, Christian
Mirwald, Günter
Mosner, Daniel
Stadler, Maximilian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burger, Regina
Meyer, Roland

Ortssprecher

Beyer, Richard
Burger, Manuel
Fitz, Erna
Hecker, Johann
Köbl, Benjamin
Lang, Tobias
Meil, Maria
Pfaller, Silvia
Schlierf, Martin
Seger, Joseph
Straubmeier, Konrad
Weidinger, Reinhard
Zaigler, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 09.04.2024
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag Neubau Mehrfamilienhäuser mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 324 der Gemarkung Berching und Abweichung von der Gestaltungsfibel bzgl. Gaubenbreite - Beratung und Beschlussfassung **2024/789**
- 3 Neubau der Kindertageseinrichtung Berching Süd, Vergabe von **2024/785**
Planungsleistungen Heizung, Lüftung und Sanitär - Beratung und
Beschlussfassung
- 4 Neubau Kindertageseinrichtung Berching Süd, Vergabe von **2024/786**
Planungsleistungen Elektro - Beratung und Beschlussfassung
- 5 Neubau der Kindertageseinrichtung Berching Süd, Vergabe von **2024/788**
Planungsleistungen Freianlagen - Beratung und Beschlussfassung
- 6 Neubau Kindertageseinrichtung Berching Süd, Vergabe von **2024/787**
Planungsleistungen Tragwerksplanung - Beratung und Beschlussfassung
- 7 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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 09.04.2024

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.04.2024 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Bauantrag Neubau Mehrfamilienhäuser mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 324 der Gemarkung Berching und Abweichung von der Gestaltungsfibel bzgl. Gaubenbreite - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 28.03.2024
Antragsteller/-in: Singer Manuel
Flurnummer: 324
Gemarkung: Berching

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als besonderes Wohngebiet (WB) dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Garagen und insgesamt 6 Wohnungen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 324 der Gemarkung Berching (Bahnhofstraße 6) im Ensemblebereich der Stadt Berching. Auf die beigefügten Pläne und Stellungnahmen der städtebaulichen Beratung wird hingewiesen. Weiterhin wurde ein kleines Modell mit dem geplanten Bauvorhaben und der Umgebungsbebauung gefertigt (siehe Foto im Anhang).

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit / Gestaltungsfibel

Aus Sicht der Verwaltung ist der zur Bebauung beantragte Bereich dem baurechtlichen Innenbereich zuzuordnen. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die Gestaltungsfibel der Stadt Berching dient als Grundlage für den Neubau (siehe beigefügte städtebauliche Beratungen des Architekturbüros Bayerl). Allerdings wird die Gaubenbreite nicht eingehalten (vorgeschriebene Breite max. 1,20 Meter, beantragt 1,25 Meter = Abweichung von 0,05 Meter). Gemäß der städtebaulichen Beratung vom 26.04.2024 (Stellungnahme3) kann der Abweichung aber zugestimmt werden.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen / Abweichung Gestaltungsfibel

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen des § 34 BauGB vor. Auch der Abweichung zur Gestaltungsfibel von 0,05 Metern bezüglich der maximalen Gaubenbreite kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Dem Bauantrag auf Neubau von Mehrfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 324 der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Abweichung von der Gestaltungsfibel bezüglich der maximalen Gaubenbreite um 0,05 Meter wird ebenfalls zugestimmt.

3 Neubau der Kindertageseinrichtung Berching Süd, Vergabe von Planungsleistungen Heizung, Lüftung und Sanitär - Beratung und Beschlussfassung

Vorlagebericht:

In der Stadtratssitzung vom 25.07.2023 wurde auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie die Planung einer neuen Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück an der Südtangente, FlurNr. 1342/5 der Gemarkung Berching, beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2023/621).

Das Ingenieurbüro Pfaller aus Neumarkt wurde dementsprechend aufgrund der Änderung der Vergabeordnung am 12.10.2023 mit der Durchführung und Begleitung der notwendigen Vergabeverfahren für die Architekten- und Ingenieursleistungen der Fachplanungsgewerke beauftragt.

Nach Umstellung des Vergabeportales wurde entsprechend dem geltenden Vergaberecht und unter Berücksichtigung der Schwellenwerte wurde am 11.01.2024 ein europaweites Vergabeverfahren für die Fachplanung Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen zur KiTa Berching Süd eingeleitet.

Bis zum Ablauf des Teilnahmewettbewerbes am 15.02.2024 haben sich insgesamt nur 2 Planungsbüros fristgerecht für das Vergabeverfahren beworben. Nach Eignungsprüfung wurden beide Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, jedoch wurde zum Eröffnungstermin am 23.04.2024 nur ein Angebot, des Ingenieurbüros Lindner SE, fristgerecht abgegeben.

Entsprechend der Auswertung durch das Ingenieurbüro Pfaller anhand einer Wertungsmatrix erhielt das Planungsbüro insgesamt 340 Punkte aus maximal 500 möglichen Punkten.

Das Honorarangebot des Planungsbüros Lindner SE besteht auf Grundlage der HOAI, Honorarzone II als Basissatz. Das Angebot beinhaltet einen pauschalen Nachlass in Höhe von 10%. Somit liegt die Angebotssumme des Ingenieurbüros für die Fachplanung zu den Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen (LPH 1-9), auf Grundlage der Kostenschätzung, bei rund 124.905,43,-€ Brutto. Für die Planungsleistungen ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen.

In der Sitzung:

Erster Bürgermeister Eisenreich übergibt das Wort an Herrn Meixner. Dieser erläutert die Sachlage. Anschließend findet eine ausführliche Diskussion bezüglich der angesetzten hohen Kosten statt. Der Bau- und Umweltausschuss ist mehrheitlich der Meinung, dass die weitere Vorgehensweise bei diesem Projekt wie folgt erfolgen soll:

1. Eine Kostendarlegung des VgV-Verfahrens
2. Dem Beschlussvorschlag soll wegen der Zeitschiene trotzdem zugestimmt werden
3. Es wird vor der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses die günstiger gebaute Kindertageseinrichtung in Breitenbrunn besichtigt

4. Es wird nochmals ein Gespräch zwischen dem Architekten und der Verwaltung stattfinden

5. Der Kriterienkatalog zur Materialauswahl beim Bau der Kindertageseinrichtung wird an den Stadtrat verteilt und dann besprochen

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Auftrag für die Fachplanung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen für die Kindertagesstätte Berching Süd wird an das Ingenieurbüro Lindner SE aus Arnstorf auf Grundlage des Angebotes vom 22.04.2024 stufenweise vergeben. Der Auftrag beinhaltet die Vergütung nach §56 HOAI in der Honorarzone II als Basissatz, abzgl. einem Nachlass in Höhe von 10%.

4	Neubau Kindertageseinrichtung Berching Süd, Vergabe von Planungsleistungen Elektro - Beratung und Beschlussfassung
----------	---

In der Stadtratssitzung vom 25.07.2023 wurde auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie die Planung einer neuen Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück an der Südtangente, FlurNr. 1342/5 der Gemarkung Berching, beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2023/621).

Das Ingenieurbüro Pfaller aus Neumarkt wurde dementsprechend aufgrund der Änderung der Vergabeordnung am 12.10.2023 mit der Durchführung und Begleitung der notwendigen Vergabeverfahren für die Architekten- und Ingenieursleistungen der Fachplanungsgewerke beauftragt.

Nach Umstellung des Vergabeportales wurde entsprechend dem geltenden Vergaberecht und unter Berücksichtigung der Schwellenwerte wurde am 11.01.2024 ein europaweites Vergabeverfahren für die Fachplanung der Elektroinstallationen zur KiTa Berching Süd eingeleitet.

Bis zum Ablauf des Teilnahmewettbewerbes am 15.02.2024 haben sich insgesamt 10 Planungsbüros fristgerecht für das Vergabeverfahren beworben. Nach Eignungsprüfung wurden 4 der Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Alle 4 Büros haben ihr Angebot fristgerecht zum Eröffnungstermin am 23.04.2024 abgegeben.

Entsprechend der Auswertung durch das Ingenieurbüro Pfaller anhand einer Wertungsmatrix ging das Büro MTM-Plan GmbH aus Eschlkam mit insgesamt 500 erreichten Punkten aus maximal 500 möglichen Punkten als Sieger aus dem Vergabeverfahren hervor.

Das Honorarangebot des Ingenieurbüros MTM-Plan GmbH besteht auf Grundlage der HOAI, Honorarzone II als Basissatz. Das Angebot beinhaltet einen pauschalen Nachlass in Höhe von 10%. Somit liegt die Angebotssumme des Ingenieurbüros für die Fachplanung der elektrotechnischen Anlagen (LPH 1-9), auf Grundlage der Kostenschätzung bei rund 84.894,27,-€ Brutto. Für die Planungsleistungen ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Auftrag für die Fachplanung der elektrotechnischen Anlagen der Kindertagesstätte Berching Süd wird an das Planungsbüro MTM-Plan GmbH aus Eschlkam auf Grundlage des Angebotes vom 18.04.2024 stufenweise vergeben. Der Auftrag beinhaltet die Vergütung nach §56 HOAI in der Honorarzone II als Basissatz, abzgl. einem Nachlass in Höhe von 10%.

In der Stadtratssitzung vom 25.07.2023 wurde auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie die Planung einer neuen Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück an der Südtangente, FlurNr. 1342/5 der Gemarkung Berching, beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2023/621).

Das Ingenieurbüro Pfaller aus Neumarkt wurde dementsprechend aufgrund der Änderung der Vergabeordnung am 12.10.2023 mit der Durchführung und Begleitung der notwendigen Vergabeverfahren für die Architekten- und Ingenieursleistungen der Fachplanungsgewerke beauftragt.

Nach Umstellung des Vergabeportales wurde entsprechend dem geltenden Vergaberecht und unter Berücksichtigung der Schwellenwerte wurde am 11.01.2024 ein europaweites Vergabeverfahren für die Fachplanung der Freianlagen zur KiTa Berching Süd eingeleitet.

Bis zum Ablauf des Teilnahmewettbewerbes am 15.02.2024 haben sich insgesamt nur 6 Planungsbüros fristgerecht für das Vergabeverfahren beworben.

Nach Eignungsprüfung wurden 3 der Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zwei der Büros haben ihr Angebot fristgerecht zum Eröffnungstermin am 22.01.2024 abgegeben. Somit wurden die beiden verbleibenden Planungsbüros am 29.04.2024 zur Vorstellung und einem Verhandlungsgespräch zum 13.05.2024 eingeladen.

Zu diesem Gespräch wird durch ein Gremium, bestehend aus Vertretern der Stadtverwaltung, anhand einer vorgegebenen Wertungsmatrix, der Vorstellung und den vorliegenden Unterlagen der geeignetste Bieter ermittelt.

Zum Zeitpunkt der Sitzungsladung liegt daher noch kein Ergebnis zum Vergabeverfahren vor.

Die abgegebenen Angebote bestehen auf Grundlage der HOAI, Honorarzone III als Basissatz oder Mittelsatz. Anhand dem Kostenansatz aus der Machbarkeitsstudie belaufen sich die Kosten für die Fachplanung der Freianlagen zur KiTa Berching Süd, ohne Berücksichtigung etwaiger Nachlässe oder Nebenkosten je nach Satz voraussichtlich auf rund 51.000,-€ bis 68.000,-€ Brutto. Für die Vergabe der Planungsleistungen ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Auftrag für die Planung der Freianlagen der Kindertagesstätte Berching Süd wird an das Planungsbüro Toponauten GmbH aus Regensburg auf Grundlage des Angebotes vom 22.04.2024 stufenweise vergeben. Der Auftrag beinhaltet die Vergütung nach § 40 HOAI in der Honorarzone III als Mittelsatz.

In der Stadtratssitzung vom 25.07.2023 wurde auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie die Planung einer neuen Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück an der Südtangente, FlurNr. 1342/5 der Gemarkung Berching, beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2023/621).

Das Ingenieurbüro Pfaller aus Neumarkt wurde dementsprechend aufgrund der Änderung der Vergabeordnung am 12.10.2023 mit der Durchführung und Begleitung der notwendigen Vergabeverfahren für die Architekten- und Ingenieursleistungen der Fachplanungsgewerke beauftragt.

Nach Umstellung des Vergabeportales wurde entsprechend dem geltenden Vergaberecht und unter Berücksichtigung der Schwellenwerte am 11.01.2024 ein europaweites Vergabeverfahren für die Tragwerksplanung zur KiTa Berching Süd eingeleitet.

Bis zum Ablauf des Teilnahmewettbewerbes am 15.02.2024 haben sich insgesamt 13 Planungsbüros fristgerecht für das Vergabeverfahren beworben. Nach Eignungsprüfung wurden 5 der Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Alle 5 Büros haben ihr Angebot fristgerecht zum Eröffnungstermin am 23.04.2024 abgegeben.

Entsprechend der Auswertung durch das Ingenieurbüro Pfaller anhand einer Wertungsmatrix ging das Büro Grad Ingenieursplanungen GmbH aus Ingolstadt mit insgesamt 498,5 erreichten Punkten aus maximal 500 möglichen Punkten als Sieger aus dem Vergabeverfahren hervor.

Das Honorarangebot des Ingenieurbüros Grad GmbH besteht auf Grundlage der HOAI, Honorarzone III als Basissatz. Das Angebot beinhaltet einen pauschalen Nachlass in Höhe von 25%. Somit liegt die Angebotssumme des Ingenieurbüros für die Tragwerksplanung (LPH 1-9) auf Grundlage der Kostenschätzung bei rund 63.044,68,-€ Brutto. Für die Planungsleistungen ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Auftrag für die Tragwerksplanung der Kindertagesstätte Berching Süd wird an das Planungsbüro Grad Ingenieursplanungen GmbH aus Ingolstadt auf Grundlage des Angebotes vom 18.04.2024 stufenweise vergeben. Der Auftrag beinhaltet die Vergütung nach §52 HOAI in der Honorarzone III als Basissatz, abzgl. einem Nachlass in Höhe von 25%.

7 Berichte und Anfragen

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird über die Dorferneuerung Erasbach informiert. Der Fördersatz wurde im Vergleich zu den bisherigen Maßnahmen von 45 % auf 35 % reduziert (ca. 90.000,- € weniger).
- Es wird sich nach der Schulturnhalle in Holnstein erkundigt (zwei Fenster defekt). Ein Fenster wird derzeit hergerichtet, das zweite musste neu bestellt werden (Lieferzeit bis Mitte Juli 2024).
- Es wird bezüglich des Sachstandes der defekten Innenstadtbeleuchtung nachgefragt. Die durch einen Blitzschlag beschädigten Lampen am Reichenauplatz wurden ausgebaut und zur Reparatur nach Italien versendet. Wenn diese wieder zurück sind, werden alle Lampen gleichzeitig neu durch EDV programmiert. Die Beleuchtung der Lorenzkirche ist noch nicht geklärt. Entweder kann die Beleuchtung über ein privates Hausdach erfolgen oder über einen Bodenstrahler.
- Es wird nach der fehlenden Begrünung im Baugebiet „Südlich der Südtangente“ gefragt. Die Frage wird an den nicht anwesenden Sachbearbeiter König weitergeleitet und geprüft.
- Es wird ein Lob an den Bauhof bezüglich der Bepflanzung der Innenstadt ausgesprochen und dieses soll auch an den Bauhof weitergegeben werden.
- Es wird nach dem Sachstand EDEKA Pollanten gefragt. Erster Bürgermeister Eisenreich ist im ständigen Kontakt mit dem Investor. Es werden derzeit durch den Investor die Themen Bodendenkmal und Linksabbiegespur geklärt. Laut Investor ist alles „im grünen Bereich“.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführung