



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.09.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:22 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  
Zeller, Dietmar

### **Stellvertreter**

Mirwald, Günter

Vertretung für Herrn Erhard Wolfrum

### **Ortssprecher**

Schlierf, Martin  
Seger, Joseph  
Waldmüller, Siegfried  
Zaigler, Michael

### **Schriftführer**

Sammüller, Bernd

### **Verwaltung**

König, Christian

## **Weitere Anwesende**

### **Anwesende Stadtratsmitglieder**

Bauer, Wilfried  
Bierschneider, Lothar  
Dr. Christl, Jan-Joachim  
Dr. Donhauser, Franz  
Meissner, Christian  
Merkert, Petra

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Wolfrum, Erhard

#### **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  
Schmid, Christian  
Straubmeier, Konrad  
Weidinger, Reinhard

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.07.2024
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Errichtung einer Maschinenhalle bei Rudertshofen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 67 der Gemarkung Rudertshofen - Beratung und Beschlussfassung **2024/833**
- 2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Sanierung der Gebäude der ehemaligen Sägmühle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 834 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2024/834**
- 3 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 50 und 50/1 Gemarkung Berching (Landsknechtsweg 1) - Beratung und Beschlussfassung **2024/837**
- 4 Vergabe von Bauleistungen der Maßnahme Erschließungsstraße Kindergarten Süd - Beratung und Beschlussfassung **2024/839**
- 5 Verkabelung der Freileitung im Baugebiet Rappersdorf West - Beratung und Beschlussfassung **2024/840**
- 6 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.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.07.2024**

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.07.2024 wird genehmigt.**

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

#### **2.1 Bauantrag auf Errichtung einer Maschinenhalle bei Rudertshofen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 67 der Gemarkung Rudertshofen - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 16.08.2024  
Antragsteller/-in: Regensburger Daniel  
Flurnummer: 67  
Gemarkung: Rudertshofen

#### Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Grünland dargestellt (siehe Anhang).

#### Bauvorhaben

Errichtung einer Maschinenhalle. 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). Aufgrund der Einführung des digitalen Bauantrage im Landkreis Neumarkt liegen der Stadt Berching bereits Informationen zum Verfahrensstand vor. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde bereits beteiligt und hat keine Einwendungen zu diesem Vorhaben geäußert. Somit ist aus Sicht der Verwaltung von einer Privilegierung auszugehen.

#### Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

#### Gemeindliches Einvernehmen

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

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Maschinenhalle bei Rudertshofen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 67 der Gemarkung Rudertshofen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

**2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Sanierung der Gebäude der ehemaligen Sägmühle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 834 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 24.06.2024  
Antragsteller/-in: Christina Englmann  
Flurnummer: 834  
Gemarkung: Berching

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist zum Teil als Grünland und zum Teil als Wohnbebauung außerhalb geschlossener Ortschaften dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Sanierung der Gebäude der ehemaligen Sägmühle. 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). Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB kann ein zulässigerweise errichtetes Wohngebäude im Außenbereich im angemessenen Verhältnis erweitert bzw. saniert werden.

Da die Gebäude der Sägmühle bereits vor Einführung des Baugesetzbuches im Jahr 1960 vorhanden waren (siehe Anhang Karte 1958\_Luftbild 1945), ist davon auszugehen, dass diese zulässigerweise errichtet wurden. Auch die Erweiterung ist aus Sicht der Verwaltung verhältnismäßig.

Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist derzeit baurechtlich nicht gesichert, da das Grundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegt (es wurden keine Grunddienstbarkeiten etc. vorgelegt). Bei einem eventuellen Bauantragsverfahren muss die Erschließung baurechtlich nachgewiesen werden.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen mit der Auflage erteilt werden, dass bei einem eventuellen Baugenehmigungsverfahren die Erschließung nachzuweisen ist.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Sanierung der Gebäude der ehemaligen Sägmühle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 834 der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bei einem eventuellen Bauantragsverfahren ist die baurechtliche Erschließung des Grundstücks nachzuweisen.**

3

**Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 50 und 50/1 Gemarkung Berching (Landsknechtsweg 1) - Beratung und Beschlussfassung**

Auf Grundlage der durch das Landratsamt Neumarkt erteilten denkmalrechtlichen Erlaubnis vom 02.08.2024 beantragt Herr Arnaud Malterer für die Sanierung des Pfeifenschneiderturms (Landsknechtsweg 1) mit Einbau einer Ferienwohnung eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm.

Eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm ist nach Prüfung des Zuwendungsantrages in Höhe von 29.357,52 € 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 Pfeifenschneiderturms im Landsknechtsweg 1 auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 50 und 50/1 jeweils Gemarkung Berching ein Zuschuss aus dem kommunalen Fassadenprogramm in Höhe von 29.357,52 € in Aussicht gestellt.**

4

**Vergabe von Bauleistungen der Maßnahme Erschließungsstraße Kindergarten Süd - Beratung und Beschlussfassung**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.12.2023 wurde dem Entwurf des Ingenieurbüro T.Behringer aus Lupburg zugestimmt.

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

Zur Angebotseröffnung lagen der Stadt Berching insgesamt drei Angebote vor.

Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Rohmann Bau GmbH aus Beilngries das annehmbarste Angebot mit 387.363,98 € brutto vorgelegt.

Das Angebot der Firma Rohmann Bau GmbH liegt rd. 16,5% unter der Kostenberechnung vom 28.08.2024 des Ingenieurbüros T.Behringer.

Kosten für die Erschließung des Kindergarten Süd Stadt Berching:

- |                    |                                       |                   |
|--------------------|---------------------------------------|-------------------|
| • Bereich 1        | Straßenbau                            | 217.219,52 €      |
| • Bereich 2        | Kanalbau                              | 70.905,63 €       |
| • <u>Bereich 4</u> | <u>Stundenlohnarbeiten</u>            | <u>4.878,40 €</u> |
|                    | Summe Baukosten brutto Stadt Berching | 293.003,55 €      |

Kosten für die Erschließung des Kindergarten Süd Zweckverband Berching- Ittelhofener Gruppe

- |                    |                                     |                    |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------|
| • <u>Bereich 3</u> | <u>Wasserleitungsarbeiten</u>       | <u>94.360,43 €</u> |
|                    | Summe Baukosten brutto Zweckverband | 94.360,43 €        |

Seitens der Stadt Berching sind somit die Angebotsbereiche 1,2,4 mit einer Brutto- Gesamtsumme von 293.003,55 € zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Auf Grundlage der beschränkten Ausschreibung wird der Firma Rohmann Bau GmbH aus Beilngries der Auftrag für die Erschließung Kindergarten Süd (Straßenbau, Kanalbau und Stundenarbeiten) mit einer Gesamtauftragssumme von 293.003,55 € inkl. MwSt. erteilt.**

## **5 Verkabelung der Freileitung im Baugebiet Rappersdorf West - Beratung und Beschlussfassung**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.10.2023 wurde dem vorgelegten Entwurf des Ingenieurbüro BBI aus Regensburg für die Erschließung des Baugebietes „Rappersdorf West“ zugestimmt. Des Weiteren ist die Maßnahme in einem ersten Bauabschnitt für zehn Bauparzellen auszuschreiben.

Für die Umsetzung des ersten Bauabschnitts, soll nun die vorhandene 20kV Freileitung Erdverkabelt werden. Es wurden beim Bayernwerk Angebote über drei Varianten zur Erdverkabelung eingeholt (anbei ein Lageplan mit eingezeichneten Varianten).

Variante 1 (blau): Baukosten: 80.958,68 €

Variante 2 (schwarz): Baukosten: 91.586,28 €

Variante 3 (grün): Baukosten: 132.896,94 €

Aus Sicht der Verwaltung und Rücksprache mit Herrn Wolfrum (Ortssprecher Rappersdorf) ist die Variante 3 am Sinnvollsten.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Auf Grundlage des Angebotes vom Bayernwerk stimmt der Bauausschuss der Variante 3 zu und der Auftrag mit einer Auftragssumme von 132.896,94 € zur Erdverkabelung ist zu vergeben.**

## **6 Berichte und Anfragen**

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird nach dem Sachstand zur Bodenerneuerung in der Europahalle gefragt. Die Versicherung hat einer Kostenübernahme grundsätzlich zugestimmt, allerdings muss die Höhe noch geklärt werden. Nächste Woche findet diesbezüglich ein Termin mit einem Vertreter statt. Der voraussichtliche Zeitplan sieht eine Auftragsvergabe noch im Oktober 2024 vor. Wenn Firmkapazitäten vorhanden sind, könnte der Einbau des neuen Bodens in die Europahalle noch im Jahr 2024 abgeschlossen sein.
- Es wird nachgefragt ob die Vereine und z.B. Musikgruppen, welche aufgrund des Wasserschadens der Europahalle jetzt in der Kulturhalle sind, die gleichen Konditionen wie für die Europahalle erhalten können. Dies ist laut Bürgermeister Eisenreich nicht möglich, da es für die Nutzung der Kulturhalle eine rechtsgültige und vom Stadtrat beschlossene Satzung mit Gebührenordnung gibt. Diese sollte auch mit Ausnahmen nicht „aufgeweicht“ werden.
- Es wird nach dem Sachstand der defekten Innenstadtbeleuchtung gefragt. Bürgermeister Eisenreich steht mit anderen Gemeinden in Kontakt, welche die gleichen Probleme haben. Es wird an einer Lösung gearbeitet.

- Es wird sich erneut nach dem Sachstand bei der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Beleuchtung erkundigt. Es wird auf die bereits erfolgte Ladung des Stadtrates für den 24.09.2024 verwiesen, welche dieses Thema als Tagesordnungspunkt hat.
- Bei dem Tagesordnungspunkt 4 „Ersatzneubau der Grund- und Mittelschule Berching, Planung des Bauteils C im Bestand – Beratung und Beschlussfassung“ bei der nächsten Stadtratssitzung am 24.09.2024 sollte auch über den Fortschritt bzw. den Sachstand von den Bauteilen A und B berichtet werden. Bürgermeister Eisenreich sagt dies zu.
- Es wird zum Thema Waldkindergarten nachgefragt. In der nächsten Stadtratssitzung wird darüber berichtet.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:22 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller  
Schriftführung