



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.11.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses,
Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Stv. Vorsitzender

Meissner, Christian

Vertretung für Herrn Ludwig Eisenreich

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Dr. Donhauser, Franz

Vertretung für Herrn Werner Stork

Ortssprecher

Großhauser, Alois
Hecker, Johann
Romano, Sven
Schlierf, Martin
Schmid, Christian
Waldmüller, Siegfried
Weidinger, Reinhard
Zaigler, Michael

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

Buchberger, Reinhard
Lang, Manfred

Weitere Anwesende

Anwesende Stadtratsmitglieder

Merkert, Petra
Mirwald, Günter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Stork, Werner

Ortssprecher

Beyer, Richard
Burger, Manuel
Eibner, Harald
Fitz, Erna
Huber, Wolfgang
Köbl, Benjamin
Lang, Tobias
Meil, Maria
Pfaller, Silvia
Seger, Joseph
Straubmeier, Konrad

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 15.10.2024
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
 - 2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 35 der Gemarkung Winterzhofen - Beratung und Beschlussfassung **2024/874**
 - 2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1323 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2024/875**
 - 2.3 Bauantrag auf Errichtung von überdachten Lagerboxen in Grubach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1537/1 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung **2024/876**
- 3 Neuaufbau des Sporthallenbodens in der Europahalle Berching - Beratung und Beschlussfassung **2024/877**
- 4 Berichte und Anfragen

Christian Meissner 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 vom 15.10.2024

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.10.2024 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 35 der Gemarkung Winterzhofen - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 02.10.2024
Antragsteller/-in: Meier Josef
Flurnummer: 35
Gemarkung: Winterzhofen

Flächennutzungsplan

Die zur Bebauung beantragte Fläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 35 Gemarkung Winterzhofen ist als dörfliches Mischgebiet (MD) dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Abriss Bestandsgebäude und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (siehe Anhang).

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bezüglich des baurechtlichen Bereichs noch um eine beantragte Bebauung im Innenbereich. Die Rechtsgrundlage wäre somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

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: 11 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 35 der Gemarkung Winterzhofen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1323 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 24.10.2024
Antragsteller/-in: Großhauser Holding GmbH, Stefan Großhauser
Flurnummer: 1323
Gemarkung: Berching

Flächennutzungsplan

Das Grundstück ist als Wohngebiet (W) dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Abriss Bestandsgebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses (7 WE) mit Garagen (siehe Anhang).

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Aus Sicht der Verwaltung liegt die beantragte Fläche im baurechtlichen Innenbereich. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Durch die gefestigte Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist auch das Gebot der Rücksichtnahme im Begriff des Einfügens in § 34 Abs. 1 BauGB (=Innenbereich) enthalten. Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid sollten vom Landratsamt Neumarkt die schalltechnischen Auswirkungen durch die Europahalle und die angrenzenden vorhandenen Parkplätze geprüft werden. Einschränkungen für den Betrieb der Europahalle und der Parkplätze sind dabei auszuschließen, da dies aus Sicht der Verwaltung gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen würde. Die Themen Denkmalschutz (Nähe zum Ensemble) und Wasserrecht (Main-Donau-Kanal) sollten ebenfalls im Antrag auf Vorbescheid geprüft werden und nicht auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

Bedarf der Beratung und Beschlussfassung des Bau- und Umweltausschusses.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1323 der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Stadt Berching bittet das Landratsamt Neumarkt bereits beim Antrag auf Vorbescheid die schalltechnischen Auswirkungen, den Denkmalschutz und das Wasserrecht zu prüfen.

2.3 Bauantrag auf Errichtung von überdachten Lagerboxen in Grubach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1537/1 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 02.10.2024
Antragsteller/-in: Blumenhofer Jonas
Flurnummer: 1537/1
Gemarkung: Pollanten
Ort: Grubach

Flächennutzungsplan

Die beantragte Fläche ist als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Errichtung von überdachten Lagerboxen. Auf den beiliegenden Plan wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Im Jahr 1998 wurde in diesem Bereich die Errichtung eines befestigten Lagerplatzes vom Landratsamt Neumarkt genehmigt (AZ: 0178/98, siehe beigefügten Lageplan). Aus Sicht der Verwaltung kann diese Fläche deshalb dem Innenbereich zugeordnet werden. Rechtsgrundlage ist somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Hinweise:

Die überdachten Lagerboxen sind bereits errichtet. Dies hat aber keinen Einfluss auf die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens. Bezüglich der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen liegt dem Antrag eine Abstandsflächenübernahme und ein Abweichungsantrag mit Unterschriften des Nachbarn bei.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen vor.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Errichtung von überdachten Lagerboxen in Grubach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1537/1 der Gemarkung Pollanten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3 Neuaufbau des Sporthallenbodens in der Europahalle Berching - Beratung und Beschlussfassung

Bei dem Starkregenereignis im Juli 2024 wurden in Berching mehrere Gebäude beschädigt. So auch die Europahalle. Bei dem Regenereignis sammelte sich das Niederschlagswasser bei der Zufahrtsrampe zum Untergeschoss und gelangte über den Fluchtweg in das Gebäude. Das eindringende Wasser verteilte sich großflächig auf dem Hallenboden und drang über die Wandanschlüsse und Bodenhülsen in den Fußbodenaufbau ein. Durch die hinzugerufene Feuerwehr wurde das Wasser nach Möglichkeit abgesaugt, zusätzlich wurde umgehend die Trocknung der Schwingbodenkonstruktion veranlasst. Die im Bodenaufbau verbaute Mineralwolle schirmte das eingedrungene Wasser gegen die Trocknung durch Belüftung ab, so dass trotz mehrwöchiger Belüftung keine ausreichende Trocknung festgestellt werden konnte. So wurde die Trocknung eingestellt und ein Rückbau des betroffenen Bereiches veranlasst.

In der Zwischenzeit erkannte die Versicherung den Schadensfall an und übernahm alle bisher aufgetretenen Kosten.

Für die weiteren Arbeiten ist ein kompletter Neuaufbau des Schwingbodens angedacht. Der gesamte Bodenaufbau stammt aus dem Jahr 1991 und ist mittlerweile 33 Jahre alt. Es kann davon ausgegangen werden, dass es bei einem teilweisen Neuaufbau des Bodens mit unterschiedlichen Schwingungs- und Dämpfungsverhalten kommt und somit für den Spielbetrieb keine einheitlichen Eigenschaften garantiert werden kann.

Für Sanierungsarbeiten ist somit der Rückbau des restlichen Fußbodens und ein kompletter Neuaufbau angedacht. Im Einzelnen sind folgende Arbeitsschritte geplant:

1. Rückbau des restlichen Bodens mit Linobelag, Bodenaufbau und Mineralwollendämmung.
2. Überarbeiten der Bodenabdichtung.
3. Einbau eines Kabelkanals mit mehreren Bodentanks für die Elektroversorgung bei Veranstaltungen.

4. Aufbringer einer Wärmedämmung.
5. Neuer Schwingboden als Latten-, Bretterkonstruktion und deckender Spanplattenlage.
6. Oberbelag als Linoleumbelag mit Markierungen für die Sportnutzung.

Für die Arbeiten werden folgende Kosten veranschlagt:

Rückbau einschl. Entsorgung mit KMF, ca. 700 m ²	45.000 €
Elektroinstallation	5.000 €
Neuaufbau Sporthallenboden, ca. 1.100 m ²	<u>180.000 €</u>
Gesamtkosten	230.000 €

Die Arbeiten sollen zeitnah ausgeschrieben werden, so dass mit einem Beginn der Arbeiten im Dezember zu rechnen ist. Die Fertigstellung soll im Januar 2025 erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Arbeiten für den Neuaufbau des Hallenbodens in der Europahalle sind zeitnah auszuschreiben. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt die Arbeiten nach erfolgter Ausschreibung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Über die Vergabe ist im Rahmen einer Sitzung zu berichten.

4 Berichte und Anfragen

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird nachgefragt, ob es sich bei der neu asphaltierten Fläche bei den Parkplätzen am Fürstengraben um ein Provisorium handelt. Der Sachbearbeiter wird dem Stadtrat den Sachstand dazu per Mail mitteilen. Ebenfalls per Mail wird der Sachstand zur Errichtung von Toiletten im Heimatmuseum mitgeteilt.
- Es wird sich über den Sachstand Baugebiet Holnstein erkundigt. Dieses wird bei der Aufstellung des Haushaltes Thema sein.
- Es wird sich über den Sachstand Baugebiet Pollanten (Kleefeld II) erkundigt. Dieses steht am Anfang des Bauleitplanverfahrens, welches aber erst nach Lösung eines bestehenden Entwässerungsproblems weitergeführt werden kann.

Christian Meissner schließt um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Christian Meissner

Stv. Vorsitzender

Bernd Sammüller

Schriftführung