



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.12.2024
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:40 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
Wolfrum, Erhard
Zeller, Dietmar

Stellvertreter

Altrichter, Melanie
Donhauser, Franz, Dr.
Mosner, Daniel

Vertretung für Frau Regina Burger
Vertretung für Herrn Werner Stork
Vertretung für Herrn Roland Meyer

Ortssprecher

Fitz, Erna
Großhauser, Alois
Hecker, Johann
Huber, Wolfgang
Meil, Maria
Pfaller, Silvia
Romano, Sven
Schlierf, Martin
Segger, Joseph
Waldmüller, Siegfried
Weidinger, Reinhard
Zaigler, Michael

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Weitere Anwesende

Anwesende Stadtratsmitglieder

Bierschneider, Lothar

Meissner, Christian

Mirwald, Günter

Stadler, Maximilian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burger, Regina

Meyer, Roland

Stork, Werner

Ortssprecher

Beyer, Richard

Burger, Manuel

Eibner, Harald

Köbl, Benjamin

Lang, Tobias

Schmid, Christian

Straubmeier, Konrad

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 12.11.2024
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Neubau eines Bürogebäudes mit ca. 200 Arbeitsplätzen, Kantine im Erdgeschoss und Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 514 der Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschlussfassung **2024/886**
- 2.2 Bauantrag auf Erdauffüllungen mit Kubatur bis 10.180 m³ mit standortgerechtem, unbelasteten Bodenmaterial sowie Errichtung Holzlagerplatz auf der Fl.-Nr. 1099 der Gemarkung Plankstetten (Staudenhof) - Beratung und Beschlussfassung **2024/887**
- 3 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes - Widmung der Erschließungsstraße im Baugebiet "Erasbach Henklerswies" gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG - Beratung und Beschlussfassung **2024/888**
- 4 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 12.11.2024

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.11.2024 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Bauantrag auf Neubau eines Bürogebäudes mit ca. 200 Arbeitsplätzen, Kantine im Erdgeschoss und Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 514 der Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 08.11.2024
Antragsteller/-in: Firma Huber SE
Flurnummer: 514
Gemarkung: Erasbach

Flächennutzungsplan

Die beantragte Fläche ist als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Neubau eines Bürogebäudes mit ca. 200 Arbeitsplätzen, Kantine im Erdgeschoss und Dachterrasse. Auf die beiliegenden Pläne wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Die zur Bebauung beantragte Fläche ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Es handelt sich aus Sicht der Verwaltung um eine bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, die im Verhältnis zu den vorhandenen Gebäuden angemessen ist. Diese ist gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB zulässig.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vor.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Bürogebäudes mit ca. 200 Arbeitsplätzen, Kantine im Erdgeschoss und Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 514 der Gemarkung Erasbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.2 Bauantrag auf Erdauffüllungen mit Kubatur bis 10.180 m³ mit standortgerechtem, unbelasteten Bodenmaterial sowie Errichtung Holzlagerplatz auf der Fl.-Nr. 1099 der Gemarkung Plankstetten (Staudenhof) - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 25.10.2024
Antragsteller/-in: Benediktinerabtei Plankstetten
Flurnummer: 1099
Gemarkung: Plankstetten
Ort: Staudenhof

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Wiese dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Erdauffüllung/Erdaufschüttungen, Kubatur bis zu 10.180 m³ mit standortgerechtem, unbelastetem Bodenmaterial. Anlage eines Holzlagerplatzes mit Schotterbefestigung. Auf die beigefügten Pläne wird verwiesen.

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 am Verfahren 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.

Hinweis Beteiligung Fachbehörden

Das Bayerische Landesamt für Umwelt in Augsburg wurde am Verwaltungsverfahren beteiligt. Die Sachgebiete des Landratsamtes Neumarkt Bodenschutz/Abfallrecht, Wasserrecht und Naturschutz sind ebenfalls beteiligt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag Erdauffüllung/Erdaufschüttungen mit Kubatur bis zu 10.180 m³ mit standortgerechtem, unbelastetem Bodenmaterial sowie Anlage eines Holzlagerplatzes mit Schotterbefestigung in Staudenhof auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1099 der Gemarkung Plankstetten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes - Widmung der Erschließungsstraße im Baugebiet "Erasbach Henklerswies" gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG - Beratung und Beschlussfassung

Die neugebaute Erschließungsstraße im Baugebiet „Erasbach-Henklerswies“ ist fertiggestellt und dem Verkehr übergeben. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur öffentlichen Straße zu widmen.

Die Erschließungsstraße (Straßenname Henklerswies) gemäß beigefügten Lageplan erfüllt die Voraussetzungen einer Ortsstraße gemäß Art. 46 Nr. 2 BayStrWG, da sie dem Verkehr innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Erasbach Henklerswies“ dient. Die Straße hat eine Länge von 413 Metern. Anfangspunkt ist die Nordost-Ecke der Fl.-Nr. 141 der Gemarkung Erasbach und Endpunkt die Einmündung in die Ortsstraße mit der Fl.-Nr. 124 der Gemarkung Erasbach. Baulastträger der Ortsstraße ist gem. Art. 47 Abs. 1 BayStrWG die Stadt Berching.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die neugebaute Erschließungsstraße „Henklerswies“ im Baugebiet Erasbach wird in einer Länge von 413 Metern zur Ortsstraße gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Berching.

4 Berichte und Anfragen

-/-

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 18:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführung