



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.09.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:42 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

Großhauser, Alois  
Lang, Tobias  
Schlierf, Martin  
Waldmüller, Siegfried  
Weidinger, Reinhard

### Schriftführer

Sammüller, Bernd

### Verwaltung

Buchberger, Reinhard  
König, Christian

## **Weitere Anwesende**

### **Anwesende Stadtratsmitglieder**

Bierschneider, Lothar

Dr. Donhauser, Franz

Merkert, Petra

Stadler, Maximilian

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

#### **Ausschussmitglieder**

Wolfrum, Erhard

#### **Ortssprecher**

Beyer, Richard

Burger, Manuel

Eibner, Harald

Fitz, Erna

Hecker, Johann

Huber, Wolfgang

Köbl, Benjamin

Meil, Maria

Pfaller, Silvia

Romano, Sven

Schmid, Christian

Seger, Joseph

Straubmeier, Konrad

Zaigler, Michael

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.07.2025
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau einer gedämmten Halle als Werkstatt mit gewerblicher Nutzung auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 198/2 und 198/3 der Gemarkung Raitenbuch - Beratung und Beschlussfassung **2025/025**
- 2.2 Bauantrag auf Anbau an eine bestehende Milchviehstallung auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 150 der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Beschlussfassung **2025/027**
- 2.3 Bauantrag auf Errichtung eines Mobillfunkmastes mit einer Höhe von 45 Metern östlich von Eismannsberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1349 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung **2025/026**
- 2.4 Bauantrag auf Errichtung eines Fahrzeugunterstandes mit Geräteschuppen in Roßthal auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 601 der Gemarkung Wattenberg - Beratung und Beschlussfassung **2025/028**
- 3 Vergabe von Planungsleistungen "Ertüchtigung der Kläranlage Holnstein - Beratung und Beschlussfassung **2025/020**
- 4 Vergabe von Planungsleistungen "Ertüchtigung Kläranlage Thann" - Beratung und Beschlussfassung **2025/021**
- 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.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.07.2025**

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

**Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.07.2025 wird genehmigt.**

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

#### **2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau einer gedämmten Halle als Werkstatt mit gewerblicher Nutzung auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 198/2 und 198/3 der Gemarkung Raitenbuch - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 09.09.2025  
Antragsteller/-in: Meyer Daniel  
Flurnummern: 198/2 und 198/3  
Gemarkung: Raitenbuch

#### Flächennutzungsplan

Das Grundstück ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt (siehe Anhang).

#### Bauvorhaben

Neubau einer gedämmten Halle als Werkstatt mit gewerblicher Nutzung. Auf die beiliegenden Pläne wird verwiesen.

#### Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Die Fläche kann aus Sicht der Verwaltung dem Innenbereich zugeordnet werden. Die anzuwendende Rechtsgrundlage ist somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid sollten vom Landratsamt Neumarkt die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf die bestehende Wohnbebauung geprüft werden.

#### Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

#### Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen unter dem Vorbehalt der Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen auf die Wohnbebauung erteilt werden.

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

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau einer gedämmten Halle als Werkstatt mit gewerblicher Nutzung auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 198/2 und 198/3 der Gemarkung Raitenbuch wird das gemeindliche Einvernehmen unter dem Vorbehalt der schalltechnischen Prüfung durch das Landratsamt Neumarkt erteilt. Die Stadt Berching bittet das Landratsamt Neumarkt bereits beim Antrag auf Vorbescheid die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf die bestehende Wohnbebauung zu prüfen.

## **2.2 Bauantrag auf Anbau an eine bestehende Milchviehstallung auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 150 der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 14.08.2025  
Antragsteller/-in: Heim Martin  
Flurnummer: 150  
Gemarkung: Wallnsdorf

### Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Acker dargestellt (siehe Anhang).

### Bauvorhaben

Anbau an eine bestehende Milchviehstallung. 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). Eine Stellungnahme zur Privilegierung des Vorhabens vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten liegt derzeit noch nicht vor.

### Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

### Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, wenn die Privilegierung vorliegt. Falls diese Information bis zum Sitzungstag nicht vorliegt, sollte das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt erteilt werden.

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

**Zu dem Bauantrag auf Anbau an eine bestehende Milchviehstallung auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 150 der Gemarkung Wallnsdorf wird das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt einer vorliegenden landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt.**

## **2.3 Bauantrag auf Errichtung eines Mobillfunkmastes mit einer Höhe von 45 Metern östlich von Eismannsberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1349 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 29.08.2025  
Antragsteller/-in: DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Vertretung durch Fuchs Europoles GmbH  
Flurnummer: 1349

Gemarkung: Pollanten  
Bauort: östlich von Eismannsberg

#### Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Laubwald – mittlere Standorte dargestellt (siehe Anhang).

#### Bauvorhaben

Errichtung eines Mobilfunkmastes mit einer Höhe von ca. 45 Metern. Auf die beiliegende Beschreibung sowie die 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. 1 Nr. 3 BauGB sind Mobilfunkmasten im Außenbereich privilegiert (Telekommunikationsdienstleistung) und somit zulässig.

#### Erschließung

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 Bauantrag auf Errichtung eines Mobilfunkmastes mit einer Höhe von 45 Metern östlich von Eismannsberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1349 der Gemarkung Pollanten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

### **2.4 Bauantrag auf Errichtung eines Fahrzeugunterstandes mit Geräteschuppen in Roßthal auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 601 der Gemarkung Wattenberg - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 14.07.2025  
Antragsteller/-in: Vogl Christian  
Flurnummer: 601  
Gemarkung: Wattenberg in Roßthal

#### Flächennutzungsplan

Das Grundstück ist als /Wiese dargestellt (siehe Anhang).

#### Bauvorhaben

Errichtung eines Fahrzeugunterstandes mit Geräteschuppen. Auf die beiliegenden Pläne wird verwiesen.

Weiterhin wird auf folgende beigefügte Unterlagen

- Schreiben Landratsamt Neumarkt vom 17.06.2025 zur Baueinstellung
- Abstandsflächenübernahmeerklärung von Grundstück Fl.-Nr. 601/1 Gemarkung Wattenberg
- Nachbarschreiben an das Landratsamt Neumarkt (Fl.-Nr. 601/2 der Gemarkung Wattenberg) vom 14.07.2025

hingewiesen.

### Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Es stellt sich aus Sicht der Verwaltung die Frage des baurechtlichen Innen- bzw. Außenbereichs.

### 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 Bauantrag auf Errichtung eines Fahrzeugunterstandes mit Geräteschuppen in Roßthal auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 601 der Gemarkung Wattenberg wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.**

## **3 Vergabe von Planungsleistungen "Ertüchtigung der Kläranlage Holnstein - Beratung und Beschlussfassung"**

Im Rahmen der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.07.2025 wurde die Notwendigkeit einer Ertüchtigung der Kläranlage Holnstein erörtert. Zur Vorbereitung der weiteren Planung wurde ein Angebot für entsprechende Ingenieurleistungen eingeholt.

Das Ingenieurbüro BBI Ingenieure aus Regensburg hat ein Angebot zur Erstellung der Planung vorgelegt. Dieses Büro war bereits im Jahr 1993 und 2006 mit der Planung der Kläranlage Holnstein beauftragt und führte zudem den Wirtschaftlichkeitsvergleich durch. Aufgrund der bestehenden Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten sowie den bereits vorliegenden Planungsunterlagen verfügt das Ingenieurbüro über umfassende Vorerfahrung, die eine zügige und wirtschaftliche Bearbeitung erwarten lassen.

Au Grundlage des Wirtschaftlichkeitsvergleiches wurden vorläufige Honorarkosten gemäß HOAI in Höhe von 62.829,30 € Objektplanung Ingenieurbauwerke und 74.315,49 € Technische Ausrüstung Anlagegruppe 7 für die Leistungsphasen 1-9 ermittelt.

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

**Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt das Ingenieurbüro BBI Ingenieure aus Regensburg mit der Planung zur Ertüchtigung der Kläranlage Holnstein zu beauftragen.**

## **4 Vergabe von Planungsleistungen "Ertüchtigung Kläranlage Thann" - Beratung und Beschlussfassung"**

Im Rahmen der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.07.2025 wurde die Notwendigkeit einer Ertüchtigung der Kläranlage Thann erörtert. Zur Vorbereitung der weiteren Planung wurde ein Angebot für entsprechende Ingenieurleistungen eingeholt.

Das Ingenieurbüro BBI Ingenieure aus Regensburg hat ein Angebot zur Erstellung der Planung vorgelegt. Dieses Büro war bereits im Jahr 1995 mit der Planung der Kläranlage Thann beauftragt und führte zudem den Wirtschaftlichkeitsvergleich durch. Aufgrund der bestehenden Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten sowie den bereits vorliegenden Planungsunterlagen verfügt das Ingenieurbüro über umfassende Vorerfahrungen, die eine zügige und wirtschaftliche Bearbeitung erwarten lassen.

Auf Grundlage des Wirtschaftlichkeitsvergleiches wurden vorläufige Honorarkosten gemäß HOAI in Höhe von 39.212,20 € Objektplanung Ingenieurbauwerke und 20.659,80€ Technische Ausrüstung Anlagegruppe 7 für die Leistungsphase 1-9 ermittelt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1**

**Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt das Ingenieurbüro BBI Ingenieure aus Regensburg mit der Planung zur Ertüchtigung der Kläranlage Thann zu beauftragen.**

**Bau- und Umweltausschussmitglied Stork hat mit "Nein" gestimmt.**

## **5 Berichte und Anfragen**

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

### 1. Berchinala 2025

Der Bau- und Umweltausschuss lobt die super Organisation der Veranstaltung. Es soll ein besonderer Dank an Frau Hradetzky vom Kulturamt übermittelt werden.

### 2. Jährliche Wartungsarbeiten im Erlebnisbad Berle

Es wird nachgefragt, warum auf der Homepage der Stadt Berching kein Datum zur geplanten Wiedereröffnung des Erlebnisbades Berle genannt ist. Bürgermeister Eisenreich sagt eine Überprüfung zu. Das Ergebnis wird dann den Stadtratsmitgliedern mitgeteilt.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller  
Schriftführung