



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.07.2026
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:49 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses,
Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Brandl, Georg
Daum, Lorenz
Finsterer, Norbert
Gerber, Michael
Höffler, Andreas
Leidl, Josef
Retzer, Egid
Wolfrum, Erhard
Zeller, Markus

Stellvertreter

Meissner, Christian (Vorsitz)
Mirwald, Günter

Vertretung für Herrn Dietmar Zeller
Vertretung für Frau Eva Wittl

Ortssprecher

Werner, Fabian

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

Lang, Manfred

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Zeller, Dietmar

Ausschussmitglieder

Wittl, Eva

Ortssprecher

Brandmüller, Wolfgang

Burger, Manuel

Eibner, Harald

Großhauser, Alois

Hecker, Johann

Köbl, Benjamin

Lang, Tobias

Meyer, Roland

Rackl, Manfred

Romano, Sven

Schlierf, Martin

Seger, Joseph

Straubmeier, Konrad

Weidinger, Reinhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 16.06.2026
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Metzgerei und Sternwarte auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1096 der Gemarkung Fribertshofen (Staudenhof) - Beratung und Beschlussfassung **2026/201**
- 3 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 198 Gemarkung Berching (Reichenauplatz 21) - Beratung und Beschlussfassung **2026/207**
- 4 Grund- und Mittelschule Berching, Erneuerung der WC Anlagen - Beratung und Beschlussfassung **2026/211**
- 5 Berichte und Anfragen

Christian Meissner 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 16.06.2026

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.06.2026 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Metzgerei und Sternwarte auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1096 der Gemarkung Fribertshofen (Staudenhof) - Beratung und Beschlussfassung

Antragseingang: 18.05.2026 (Nachreichung 28.05.2026)

Flurnummer: 1096

Gemarkung: Fribertshofen

Ort: Staudenhof

Flächennutzungsplan

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

Bauvorhaben

Neubau einer Metzgerei und Sternwarte. Auf die beigelegten Pläne und Schreiben 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). Derzeit liegt noch keine Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bezüglich einer Privilegierung des Vorhabens vor. Aus Sicht der Verwaltung könnte das gemeindliche Einvernehmen aber unter Vorbehalt einer vorhandenen Privilegierung erteilt werden.

Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks mit Wasser und Straße ist gesichert. Die Abwasserentsorgung beim Staudenhof erfolgt über Kleinkläranlage. Bei einem folgenden Bauantragsverfahren ist eine eventuell vorhandene Abwasserbehandlung über eine Kleinkläranlage durch Vorlage eines Gutachtens eines anerkannten privaten Sachverständigen beim Landratsamt Neumarkt aufzuzeigen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Metzgerei und Sternwarte in Staudenhof auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1096 der Gemarkung Fribertshofen wird das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt einer vorhandenen Privilegierung erteilt. Bei einem folgenden Bauantragsverfahren ist eine eventuell vorhandene Abwasserbehandlung über eine Kleinkläranlage aufzuzeigen.

3	Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 198 Gemarkung Berching (Reichenauplatz 21) - Beratung und Beschlussfassung
----------	---

Auf Grundlage der beigefügten Kostenberechnung vom 10.04.2026 und den Abstimmungen mit der Stadt Berching wurde für die Hofraumgestaltung im Zuge des Brauereiumbaus (hinter Reichenauplatz 21) eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm beantragt.

Eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm (Gewerk C Hofraumgestaltung) ist nach Prüfung des Zuwendungsantrages in Höhe von 10.000,00 € (30 % der zuwendungsfähigen Kosten aber maximal 10.000,00 €) möglich.

Der Antragstellerin wurde ein vorzeitiger Baubeginn erteilt und der Regierung der Oberpfalz ein Abdruck übermittelt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird für die Hofraumgestaltung im Zuge des Brauereiumbaus Reichenauplatz 21 auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 138 und 139 der Gemarkung Berching ein Zuschuss aus dem kommunalen Fassadenprogramm in Höhe von 10.000,00 € in Aussicht gestellt.

4	Grund- und Mittelschule Berching, Erneuerung der WC Anlagen - Beratung und Beschlussfassung
----------	--

Der Bauausschuss hat bereits am 13.05.2025 die Sanierung von den ersten WC-Anlagen an der Grund- und Mittelschule Berching beschlossen. Im ersten Abschnitt wurden 2025 die WC Anlagen im Erdgeschoss bei den Werkräumen und im Obergeschoss bei der Verwaltung saniert. Die Arbeiten umfassten insbesondere die Erneuerung der Sanitärinstallation einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen, der Lüftungs- und Elektroinstallation sowie den Austausch der Fenster, Türen, Abhangdecken und Fliesenbeläge.

Nunmehr soll der zweite Abschnitt umgesetzt werden.

Der betroffene Gebäudeteil wurde in den 1970er Jahren errichtet und im Jahr 1993 teilweise saniert. Trotz der damaligen Maßnahmen weist insbesondere die Abwasserinstallation inzwischen erhebliche altersbedingte Mängel auf. Im Gegensatz zum ersten Bauabschnitt traten in diesem Bereich bislang nur vereinzelt Rohrbrüche auf. Die größten Probleme entstehen jedoch durch die stark verschlissenen und mit massiven Ablagerungen belegten Abwasserleitungen.

Aufgrund dieser Ablagerungen ist ein ordnungsgemäßer Ablauf der Urinale, der Bodenabläufe sowie teilweise auch der wandhängenden WC-Anlagen nur noch eingeschränkt gewährleistet. Wiederkehrende Verstopfungen und ein erhöhter Unterhaltungsaufwand sind die Folge. Eine nachhaltige Instandsetzung der bestehenden Leitungen ist wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll, so dass eine umfassende Erneuerung der Sanitärbereiche erforderlich wird.

Geplanter Umfang der Sanierung

Im Zuge der Maßnahme sollen folgende Arbeiten durchgeführt werden:

- Rückbau der gesamten bestehenden WC-Anlagen
- Austausch der kompletten Sanitärinstallation (Ver- und Entsorgungsleitungen)
- Erneuerung der Lüftungs- und Elektroinstallation
- Austausch der Türen
- Einbau einer neuen Abhangdecke
- Neuverlegung des kompletten Wand- und Bodenfliesenbelags

- Verbesserung der Beleuchtungssituation

Gemäß der vorliegenden Kostenschätzung ist für die Durchführung der Maßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 148.500,00 € zu rechnen.

Zeitlicher Ablauf

Die Durchführung der Maßnahme ist so vorgesehen, dass die lärmintensiven und den Schulbetrieb wesentlich beeinträchtigenden Arbeiten während der Sommerferien ausgeführt werden. Hierzu zählen insbesondere der Rückbau der bestehenden WC-Anlagen sowie die Erneuerung der Grundleitungen und Bodenabläufe. Die anschließenden Installations- und Ausbauarbeiten sollen im laufenden Schulbetrieb erfolgen. Durch eine abschnittsweise Ausführung und entsprechende Abstimmung mit der Schulleitung können die Beeinträchtigungen auf ein notwendiges Maß reduziert werden. Die Fertigstellung der Maßnahme ist bis zum Ende der Herbstferien vorgesehen.

Aktuell wird das Angebot der Fa. Reindl für die Sanitär- und Trockenbauarbeiten erwartet. Analog zur Vorgehensweise beim ersten Abschnitt 2025, soll die Vergabe als Direktauftrag erfolgen um Planungskosten für eine Ausschreibung zu vermeiden. Die weiteren Angebote der Ausbaufirmen werden anschließend daraufhin abgestimmt und eingeholt.

Mit der Sanierung der WC-Anlagen wird wieder ein dringend notwendiger Schritt zur Aufrechterhaltung der schulischen Infrastruktur umgesetzt. Die Maßnahme trägt erheblich zur Verbesserung des hygienischen Standards sowie des allgemeinen Wohlbefindens der Schülerinnen und Schüler sowie des Personals bei. Zudem wird durch den Einsatz moderner Technik ein nachhaltiger und wirtschaftlicher Betrieb gewährleistet.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der Durchführung des zweiten Abschnitts zur Sanierung der WC-Anlagen an der Grund- und Mittelschule Berching zu.

Die Arbeiten für die Sanitärinstallation wird gemäß dem Angebot vom 17.07.2026 an die Fa. Reindl aus Berching zu 73.976,11 € vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren erforderlichen Angebote einzuholen und die Maßnahme im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel umzusetzen.

5 Berichte und Anfragen

-/-

Christian Meissner schließt um 18:49 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Christian Meissner
Zweiter Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführung