



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 01.10.2019  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:40 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

### Ausschussmitglieder

Höffler, Andreas  
Hollweck, Sieglinde  
Meil, Maria  
Meissner, Christian  
Meyer, Roland 3. Bgm.  
Neumeyer, Josef  
Steindl, Erich  
Wolfrum, Erhard  
Zeller, Stephan

### Stellvertreter

Leidl, Josef

Vertretung für Herrn Manfred Rackl

### Ortssprecher

Bauer, Wilfried  
Eibner, Harald  
Schmid, Christian  
Stemmer, Horst  
Waldmüller, Siegfried  
Zaigler, Michael

### Schriftführer

Lindner, Thomas

### Verwaltung

Buchberger, Reinhard  
König, Christian

## **Weitere Anwesende**

### **Zu TOP 2**

E.ON Energie Deutschland GmbH, Herr Luh

## **Anwesende Stadtratsmitglieder**

Großmann, Wolfgang  
Stadler, Maximilian  
Bogner, Josef  
Fitz, Erna

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Ausschussmitglieder**

Rackl, Manfred

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Ausschussmitglieder**

Rackl, Manfred

### **Ortssprecher**

Bauer, Birgit  
Brendel, Anton  
Grabmann, Martin  
Großhauser, Georg  
Köbl, Benjamin  
Meier, Karl  
Neumeyer, Michael  
Seger, Joseph  
Simon, Georg  
Straubmeier, Konrad  
Waffler, Adalbert  
Weidinger, Reinhard  
Zenk, Ingeborg

### **Verwaltung**

Amon, Markus  
Großhauser, Walter  
Kappl, Stephan  
Lang, Manfred  
Meier, Maria  
Rogoza, Christian  
Rosenbeck, Johann, Dr.  
Sammüller, Bernd

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 03.09.2019
- 2 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO- **2019/752**  
Photovoltaikanlage Schweigersdorf II" auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn.  
1211, 1212 und 1213 der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Satzungsbe-  
schluss
- 3 Antrag gemäß § 4 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auf Er- **2019/755**  
richtung und Betrieb einer Verbrennungsmotoranlage auf dem Grundstück mit  
der Fl.-Nr. 115 der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Beschlussfassung
- 4 Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Elektroarbeiten - Beratung **2019/763**  
und Beschlussfassung
- 5 Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Sanitärarbeiten - Beratung **2019/764**  
und Beschlussfassung
- 6 Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Heizungsbauarbeiten - Bera- **2019/765**  
tung und Beschlussfassung
- 7 Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Lüftungsbauarbeiten - Bera- **2019/766**  
tung und Beschlussfassung
- 8 Umbau WC Anlage Anlegestelle, Vergabe von Baumeisterarbeiten - Beratung **2019/767**  
und Beschlussfassung
- 9 Umbau WC Anlage Anlegestelle, Vergabe von Zimmererarbeiten - Beratung **2019/768**  
und Beschlussfassung
- 10 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 vom 03.09.2019**

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

**Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.09.2019 wird genehmigt.**

### **2 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO-Photovoltaikanlage Schweigersdorf II" auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1211, 1212 und 1213 der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Satzungsbeschluss**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Luh. Dieser erklärt Einzelheiten und beantwortet Fragen. Danach findet eine Diskussion statt.

Bauausschussmitglied Neumeyer stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass § 5 Nr. 1 des Durchführungsvertrages gestrichen werden soll.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja: 10 Nein: 1**

Der Bau- und Umweltausschuss hat auf Antrag der Firma E.ON Energie Deutschland GmbH am 23.01.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO-Photovoltaikanlage Schweigersdorf II“ beschlossen. In der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.03.2019 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Am 14.05.2019 hat der Bau- und Umweltausschuss die Abwägungsbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen gefasst und den vorgestellten Entwurf gebilligt.

Die Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.06.2019 bis 12.07.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom 05.06.2019 um Stellungnahme bis spätestens 12.07.2019 gebeten.

Im Rahmen dieser Verfahren sind die in der beiliegenden Ausarbeitung des Planungsbüros Lichtgrün Landschaftsarchitektur angeführten Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Stellungnahmen von Bürgern gingen nicht ein. In der beiliegenden Ausarbeitung ist ersichtlich, dass keine grundlegenden Einwände eingingen. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt diese zur Kenntnis, eine Beschlussfassung zu den Stellungnahmen ist aber nicht notwendig.

Der Durchführungsvertrag, welcher zwingend vor dem Satzungsbeschluss vorliegen muss, wurde vom Vorhabenträger bereits unterschrieben und muss vom Bau- und Umweltausschuss vor dem Satzungsbeschluss beschlossen werden. Grundgerüst zu diesem Vertrag war der Entwurf, welcher dem Bau- und Umweltausschuss mit Beschlussvorlage 2018/425 (Sitzung vom 23.01.2018) über-

mittelt wurde.

Herr Luh von der Firma E.ON Energie Deutschland GmbH wird in der Sitzung anwesend sein und für eventuelle Fragen zur Verfügung stehen.

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

**Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ergehen folgende Beschlüsse:**

- 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Ausarbeitung des Büro Lichtgrün zusammengefassten eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.**
- 2. Der ausgearbeitete Durchführungsvertrag wird mit dem Vorhabenträger (E.ON Energie Deutschland GmbH) geschlossen.**
- 3. Da durch die Beschlussfassung unter 1. und 2. eine wesentliche Änderung der Bauleitplanung nicht mehr notwendig ist und somit eine Wiederholung der Auslegung entfällt, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet-Photovoltaikanlage Schweigersdorf II“ auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1211, 1212 und 1213 der Gemarkung Wallnsdorf in der Fassung vom 01.10.2019 als Satzung beschlossen. Der beiliegende Satzungsentwurf, der Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind Bestandteil des Beschlusses.**

<b>3</b>	<b>Antrag gemäß § 4 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auf Errichtung und Betrieb einer Verbrennungsmotoranlage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 115 der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Beschlussfassung</b>
----------	--

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit.

Die Firma Köstler Alternative Energien GmbH aus Wallnsdorf betreibt eine baurechtlich genehmigte Biogasanlage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 115 der Gemarkung Wallnsdorf. Die Baugenehmigung wurde mit Bescheiden vom 13.11.2007 (Aktenzeichen 43-2007-0569) und 08.04.2011 (Aktenzeichen 43-2010-0112) vom Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. erteilt.

Die Firma Köstler Alternative Energien GmbH plant die Erweiterung der Anlage um einen weiteren Motor und einen Anbau eines Ölabfüllplatzes. Dadurch wird eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich. Auf die beigefügte Betriebs- und Verfahrensbeschreibung sowie den Grundrissplan wird verwiesen. Die Firma Köstler Alternative Energien GmbH hat beim Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. am 27.07.2019 den Antrag gemäß § 4 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auf Errichtung und Betrieb einer Verbrennungsmotoranlage nahe Wallnsdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 115 der Gemarkung Wallnsdorf gestellt. Zusätzlich wurde ein Antrag gemäß § 8a BImSchG auf Zulassung des vorzeitigen Beginns (hier: Installation, Einbindung und Testbetrieb des Motors) gestellt.

Die Stadt Berching wurde vom Landratsamt Neumarkt mit Schreiben vom 19.08.2019 (eingegangen am 21.08.2019 bei der Stadt Berching) aufgefordert, sich bis spätestens 21.10.2019 über das gemeindliche Einvernehmen und als Träger öffentlicher Belange zum genannten Vorhaben zu entscheiden. Das gemeindliche Einvernehmen bzw. dessen Nichterteilung ist ausschließlich im Sinne von § 36 Abs. 1 BauGB zu sehen und beinhaltet die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und der Erschließung.

Hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ist auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan

der Stadt Berching zu verweisen. Demnach ist das Grundstück als Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Vorhaben ist privilegiert im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und die Erschließung ist gesichert. Dies hat auch der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 13.11.2007 im Rahmen der Beteiligung der Stadt Berching im Bauantragsverfahren zur genehmigten Biogasanlage bestätigt.

Es liegen aus Sicht der Verwaltung keine Einwände als Träger öffentlicher Belange vor. Da die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ebenfalls vorliegen, kann aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Die Ortschaftspräsidentin Fitz wurde im Vorfeld über das geplante Vorhaben informiert und gehört.

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

**Zu dem Antrag gemäß § 4 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auf Errichtung und Betrieb einer Verbrennungsmotoranlage nahe Wallnsdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 115 der Gemarkung Wallnsdorf wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt. Als Träger öffentlicher Belange liegen keine Einwände vor. Dem Antrag gemäß § 8a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auf Zulassung des vorzeitigen Beginns zur Installation, Einbindung und den Testbetrieb des Motors wird ebenfalls zugestimmt.**

#### **4 Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Elektroarbeiten - Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Er übergibt das Wort an Herrn Lindner, dieser erklärt die Einzelheiten.

Für den Bau der Kulturhalle in Berching wurde das Gewerk Elektroarbeiten ausgeschrieben.

Insgesamt haben 4 Firmen die Verdingungsunterlagen angefordert.  
Vier Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehr/Minderkosten
Elektroarbeiten	<u>314.059,79 €</u>	<u>297.259,33 €</u>	<u>16.800,46 €</u>

Die Vergabesumme mit insgesamt 314.059,79 € liegt somit um 16.800,46 € oder rund 5,6 % über den veranschlagten Gesamtkosten.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Elektro Frey aus Berching abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 314.059,79 Euro brutto.

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

**Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Elektroarbeiten der Kulturhalle an die Firma Elektro Frey aus Berching auf das Angebot vom 28.08.2019 mit der Auftragssumme von 314.059,79 Euro Brutto zu vergeben.**

5

**Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Sanitärarbeiten -  
Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Er übergibt das Wort an Herrn Lindner, dieser erklärt die Einzelheiten.

Für den Bau der Kulturhalle in Berching wurde das Gewerk Sanitärarbeiten ausgeschrieben.

Insgesamt haben 4 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.  
Drei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehr/Minderkosten
Sanitärarbeiten	<u>70.228,33 €</u>	<u>141.007,80 €</u>	<u>-70.779,47 €</u>

Die Vergabesumme mit insgesamt 70.228,33 € liegt somit um 70.779,47 € oder rund 50 % unter den veranschlagten Gesamtkosten.

Die Kosten für Grundleitungen, die zu den Sanitärarbeiten gehören, wurden bei den Baumeisterarbeiten mit ausgeschrieben. In der Kostenberechnung waren diese Kosten im Gewerk Sanitärarbeiten enthalten. Daher dieser große Preisunterschied. Die tatsächlichen Vergleichskosten liegen bei 76.814,46 Euro.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Reindl aus Berching abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 70.228,33 Euro brutto.

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

**Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Sanitärarbeiten der Kulturhalle an die Firma Reindl aus Berching auf das Angebot vom 27.08.2019 mit der Auftragssumme von 70.228,33 Euro Brutto zu vergeben.**

6

**Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Heizungsbauarbeiten -  
Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Er übergibt das Wort an Herrn Lindner, dieser erklärt die Einzelheiten.

Für den Bau der Kulturhalle in Berching wurde das Gewerk Heizungsbauarbeiten ausgeschrieben.

Insgesamt haben 3 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.  
Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

Gesamtkosten	Kosten	Mehr/Minderkosten
--------------	--------	-------------------

	Ausschreibung	Entwurf	
Heizungsbauarbeiten	<u>96.924,07 €</u>	<u>81.537,47 €</u>	<u>15.386,60 €</u>

Die Vergabesumme mit insgesamt 96.924,07 € liegt somit um 15.386,60 € oder rund 18 % über den veranschlagten Gesamtkosten.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Reindl aus Berching abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 96.924,07 Euro Brutto.

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

**Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Heizungsarbeiten der Kulturhalle an die Firma Reindl aus Berching auf das Angebot vom 27.08.2019 mit der Auftragssumme von 96.924,07 Euro Brutto zu vergeben.**

## **7 Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Lüftungsbauarbeiten - Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Er übergibt das Wort an Herrn Lindner, dieser erklärt die Einzelheiten.

Für den Bau der Kulturhalle in Berching wurde das Gewerk Lüftungsbauarbeiten ausgeschrieben.

Insgesamt haben 4 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.  
Nur eine Firma hat ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehr/Minderkosten
Lüftungsbauarbeiten	<u>234.587,21 €</u>	<u>225.255,70 €</u>	<u>9.331,51 €</u>

Die Vergabesumme mit insgesamt 234.587,21 € liegt somit um 9.331,51 € oder rund 4 % über den veranschlagten Gesamtkosten.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Burghardt aus Mühlhausen abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 234.587,21 Euro Brutto.

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

**Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Lüftungsbauarbeiten der Kulturhalle an die Firma Burghardt aus Mühlhausen auf das Angebot vom 29.08.2019 mit der Auftragssumme von 234.587,21 Euro Brutto zu vergeben.**

**8****Umbau WC Anlage Anlegestelle, Vergabe von Baumeisterarbeiten - Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt Herrn König das Wort. Dieser erklärt das Ausschreibungsergebnis.

Auf Grundlage des Beschlusses der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.10.2018 wurden die Baumeisterarbeiten (Erdarbeiten, Kanalarbeiten, Maurerarbeiten, Betonarbeiten, Verputzarbeiten und Gerüstbau) beschränkt ausgeschrieben und Angebote eingeholt.

Es wurden elf Firmen angeschrieben um ein Angebot für Baumeisterarbeiten abzugeben, davon gaben vier Firmen ein Angebot ab.

Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma J. Englmann Bau GmbH aus Berching mit einer Angebotssumme von 95.569,78 € brutto das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht sowohl in technischer als auch wirtschaftlicher Hinsicht.

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

**Der Auftrag Baumeisterarbeiten für den Um- und Neubau WC Anlage an der Anlegestelle wird der Firma J. Englmann Bau GmbH aus Berching auf Grundlage des Angebotes vom 17.09.2019 mit einer Angebotssumme von 95.569,78 € brutto erteilt.**

**9****Umbau WC Anlage Anlegestelle, Vergabe von Zimmererarbeiten - Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt Herrn König das Wort. Dieser erklärt das Ausschreibungsergebnis.

Auf Grundlage des Beschlusses der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.10.2018 wurden die Zimmererarbeiten beschränkt ausgeschrieben und Angebote eingeholt.

Es wurden sieben Firmen angeschrieben um ein Angebot für Zimmererarbeiten abzugeben, davon gaben drei Firmen ein Angebot ab.

Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Josef Hollweck Zimmerei aus Hennenberg mit einer Angebotssumme von 12.091,83 € brutto das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht sowohl in technischer als auch wirtschaftlicher Hinsicht.

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 11 Persönlich beteiligt: 1**

**Der Auftrag Zimmererarbeiten für den Um- und Neubau WC Anlage an der Anlegestelle wird der Firma Josef Hollweck Zimmerei aus Hennenberg auf Grundlage des Angebotes vom 12.09.2019 mit einer Angebotssumme von 12.091,83 € brutto erteilt.**

**10****Berichte und Anfragen**

a) Der Bauausschuss wollte wissen, ob die Firma TenneT darüber informiert wurde, dass die Stadt Berching die geplante Südtrasse des Ersatzneubaus der 380kV-Juraleitung P53 durch das Gemeindegebiet kategorisch ablehnt.

Bürgermeister Eisenreich informiert die Mitglieder des Bauausschusses über den aktuellen Sachstand. Der Beschluss wurde rechtzeitig an die Firma TenneT und an Wirtschaftsminister Aiwanger übermittelt.

b) Der Bauausschuss wünscht, dass das öffentliche WC besser gepflegt und evtl. saniert werden sollte.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Thomas Lindner  
Schriftführung