STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 48. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.12.2019
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:01 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Höffler, Andreas (ab 19:15 Uhr)
Hollweck, Sieglinde
Meil, Maria
Meissner, Christian
Meyer, Roland 3. Bgm.
Neumeyer, Josef (ab 19:00 Uhr)
Rackl, Manfred
Steindl, Erich
Wolfrum, Erhard
Zeller, Stephan

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Eibner, Harald
Meier, Karl
Waldmüller, Siegfried
Zaigler, Michael
Zenk, Ingeborg

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

Buchberger, Reinhard
König, Christian
Lindner, Thomas

Weitere Anwesende

Zu TOP 3
Herr Luh, Firma E.ON

Zu TOP 4
Herr Bamberger, Bamberger Ingenieure

Zu TOP 5
Herr Bucher, BBI Ingenieure GmbH
Herr Norgauer, BBI Ingenieure GmbH

Zu TOP 6
Herr Lezius, B.A.U.-Ingenieure
Herr Hacker, Ing. Büro Petter

Zu TOP 7
Herr Kühnlein jun., Architekturbüro Kühnlein
Herr Kühnlein sen., Architekturbüro Kühnlein

Zu TOP 8
Herr Kühnlein jun., Architekturbüro Kühnlein
Herr Kühnlein sen., Architekturbüro Kühnlein

Zu TOP 9
Herr Kühnlein jun., Architekturbüro Kühnlein
Herr Kühnlein sen., Architekturbüro Kühnlein

Anwesende Stadtratsmitglieder

Delacroix, Gerlinde
Großmann, Wolfgang
Brandmüller, Wolfgang
Leidl, Josef
Fitz, Erna
Mirwald, Günter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ortssprecher

Bauer, Birgit
Brendel, Anton
Grabmann, Martin
Großhauser, Georg
Köbl, Benjamin
Neumeyer, Michael
Schmid, Christian
Seger, Joseph
Simon, Georg
Stemmer, Horst
Straubmeier, Konrad
Waffler, Adalbert
Weidinger, Reinhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung der Niederschrift vom 05.11.2019	
2	Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB	
2.1	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhause mit Doppelgarage und Holzschuppen in Schweigersdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 753 (Teilfläche) der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Beschlussfassung	**2019/800**
2.2	Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 26 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung	**2019/798**
2.3	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abbruch einer Halle und Scheune auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 26 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung	**2019/799**
2.4	Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage und Terrasse in Ernersdorf auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 5 und 113/2 der Gemarkung Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung	**2019/805**
3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO-Photovoltaikanlage Weidenwang" - Wechsel des Vorhabenträgers, Änderung des Durchführungsvertrages und Änderung des Bebauungsplanes - Beratung und Beschlussfassung	**2019/806**
4	Barrierearmer Ausbau Innenstadt, Vergabe von Bauleistungen, Beleuchtung - Beratung und Beschlussfassung	**2019/809**
5	Vorstellung der Planung Baugebiet Südlich der Südtangente - Beratung und Beschlussfassung	**2019/815**
6	Neubau Faulturm, Vergabe von Bauleistungen, Maschinentechnik - Beratung und Beschlussfassung	**2019/814**
7	Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Sitztribühne - Beratung und Beschlussfassung	**2019/810**
8	Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Schreinerarbeiten Innentüren - Beratung und Beschlussfassung	**2019/812**
9	Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Bodenbelagsarbeiten - Beratung und Beschlussfassung	**2019/811**
10	AOM Kernwegenetz, Aufnahme eines alternativen Weges in Raitenbuch - Beratung und Beschlussfassung	**2019/817**
11	Errichtung eines Lärmschutzwalles am Baugebiet Rappersdorf West - Beratung und Beschlussfassung	**2019/816**
12	Sanierung der Wege am Friedhof in Pollanten - Beratung und Beschlussfassung	**2019/813**
13	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.

Bau- und Umweltausschussmitglied Neumeyer ist ab 19:00 Uhr bei der Sitzung anwesend.
Bau- und Umweltausschussmitglied Höffler ist ab 19:15 Uhr bei der Sitzung anwesend.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 05.11.2019

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.11.2019 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhause mit Doppelgarage und Holzschuppen in Schweigersdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 753 (Teilfläche) der Gemarkung Wallnsdorf - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Herr Sammüller erklärt die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht.

Am 04.11.2019 ist ein Antrag auf Vorbescheid des Bauwerbers Hausner auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Holzschuppen in Schweigersdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 753 (Teilfläche) der Gemarkung Wallnsdorf bei der Stadt Berching eingegangen. Es soll mit der Bauvoranfrage geklärt werden, ob das geplante Vorhaben baurechtlich zulässig ist.

Da in diesem Bereich in Schweigersdorf kein Bebauungsplan vorhanden ist, stellt sich die Frage, ob sich das Grundstück im Innen- oder Außenbereich befindet. Im Flächennutzungsplan ist der zur Bebauung beantragte Teil des Grundstücks als Acker dargestellt. Da die letzte Wohnbebauung bei der Fl.-Nr. 753/3 der Gemarkung Wallnsdorf endet, könnte es sich um ein Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB handeln. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es Privilegiert ist oder wenn es sich um ein sonstiges Vorhaben handelt, dessen Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt (Einzelfallprüfung).

Bezieht man allerdings die vorhandene Bebauung gegenüber auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 793/1 der Gemarkung Wallnsdorf (Dorfgemeinschaftsscheune) und das westlich gelegene Sportheim (Fl.-Nr. 1221/2 Gemarkung Wallnsdorf) mit ein, könnte es sich auch um ein Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB handeln. Eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus wäre dann zulässig.

Die straßenmäßige Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Im eventuell folgenden Bauantragsverfahren muss die Einfahrt in das Grundstück genau dargestellt werden, da aus Sicht der Verwaltung und des Ortssprechers dafür keine Bäume weichen sollten. Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Schweigersdorf über eine Kleinkläranlage, für welche der Bauherr eigenverantwortlich ist. Die Wasserversorgung des Grundstücks ist nach Auskunft des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe Dietfurt ebenfalls gesichert.

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Holzschuppen in Schweigersdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 753 (Teilfläche) der Gemarkung Wallnsdorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.2 Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 26 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Herr Sammüller hat keine Ergänzungen.

Am 21.10.2019 ist ein Bauantrag von Herrn Meier auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle in Altmannsberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 26 der Gemarkung Altmannsberg bei der Stadt Berching eingegangen.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich des Grundstücks als Dauergrünland/Wiese dargestellt. Aus Sicht der Verwaltung liegt der zur Bebauung beantragte Bereich des Grundstücks im Außenbereich, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich deshalb nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt nach erster Einschätzung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf. vor. Die abschließende und verbindliche Beurteilung wird aber erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die Maschinenhalle benötigt keinen Wasser oder Abwasseranschluss. Da das Grundstück an einer öffentlichen Straße anliegt, ist die Erschließung gesichert.

Da die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen (von einer Privilegierung ausgehend) vorliegen, kann das gemeindliche Einvernehmen aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 26 der Gemarkung Altmannsberg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.3 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abbruch einer Halle und Scheune auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 26 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Herr Sammüller hat keine Ergänzungen.

Am 21.10.2019 ist ein Bauantrag von Herrn Meier und Frau Zoch auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abbruch einer Halle und Scheune in Altmannsberg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 26 der Gemarkung Altmannsberg bei der Stadt Berching eingegangen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Somit stellt sich die Frage, ob sich der zur Bebauung beantragte Bereich des Grundstücks im Innen- oder Außenbereich befindet. Im Flächennutzungsplan ist der Teil des Grundstücks als dörfliches Mischgebiet (MD) dargestellt (braune Fläche). Eine Zuordnung zum Innenbereich nach § 34 BauGB ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Da sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, könnte aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt

werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit Abbruch einer Halle und Scheune auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 26 der Gemarkung Altmannsberg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.4 Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage und Terrasse in Ernersdorf auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 5 und 113/2 der Gemarkung Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Herr Sammüller erklärt die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht.

Am 14.11.2019 ist ein Bauantrag des Bauwerbers Scheuerer auf Neubau einer Doppelgarage und Terrasse in Ernersdorf auf den Grundstücken mit der Fl.-Nr. 5 und 113/2 der Gemarkung Ernersdorf bei der Stadt Berching eingegangen.

Da es in Ernersdorf keinen Bebauungsplan gibt, stellt sich die Frage ob sich das Grundstück im Innenbereich oder Außenbereich befindet. Im Flächennutzungsplan ist der zur Bebauung beantragte Teil des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 5 der Gemarkung Ernersdorf als Mischgebiet neu und das Grundstück mit der Fl.-Nr. 113/2 der Gemarkung Ernersdorf als Dauergrünland/Wiese dargestellt.

Da die letzte Wohnbebauung mit dem Wohnhaus auf der Fl.-Nr. 5 der Gemarkung Ernersdorf endet, könnte es sich um ein Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB handeln. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es Privilegiert ist oder wenn es sich um ein sonstiges Vorhaben handelt, dessen Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt (Einzelfallprüfung).

Bezieht man die vorhandene Bebauung gegenüber auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr.
36 der Gemarkung Ernersdorf und die Bebauung nördlich auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 112 der Gemarkung Ernersdorf mit ein, könnte es sich auch um ein Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB handeln. Eine Bebauung mit einer Doppelgarage wäre dann zulässig.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Neubau einer Doppelgarage und Terrasse auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 5 und 113/2 der Gemarkung Ernersdorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO-Photovoltaikanlage Weidenwang" - Wechsel des Vorhabenträgers, Änderung des Durchführungsvertrages und Änderung des Bebauungsplanes - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller und Herrn Luh. Diese stellen die Einzelheiten und die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vor.

Am 15.05.2011 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO-Photovoltaikanlage Weidenwang“ in Kraft getreten. Dieser wurden auf Antrag des Investors SRE Bau und Betriebs GmbH & Co. KG aus Freystadt zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgestellt.

Am 23.01.2018 hat der Bau- und Umweltausschuss auf Antrag beschlossen, die abgelaufene Durchführungsfrist im Durchführungsvertrag durch Nachtragsvereinbarung um drei Jahre zu verlängern. Die Nachtragsvereinbarung wurde am 29.01.2018 zwischen dem Investor SRE Bau und Betriebs GmbH & Co. KG und der Stadt Berching geschlossen.

Beratungsgegenstand der Sitzung vom 10.12.2019 sind folgende Punkte:

1. Vorhabenträgerwechsel

Mit Schreiben vom 10.10.2019 (siehe Anhang) teilte der Investor SRE Bau und Betriebs GmbH & Co. KG mit, dass aus wirtschaftlichen Gründen ein Vorhabenträgerwechsel angestrebt wird. Mit Schreiben vom 18.11.2019 wurde der Wechsel des Vorhabenträgers von der SRE Bau und Betriebs GmbH & Co. KG auf die E.ON Solarpark Weidenwang GmbH & Co. KG bei der Stadt Berching von beiden schriftlich beantragt (siehe Anhang). Der Ortssprecher wurde von der Verwaltung über den Antrag am 23.10.2019 telefonisch in Kenntnis gesetzt.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist gemäß § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB möglich, bedarf aber der Zustimmung der Stadt Berching. Gemäß § 12 Abs. 5 Satz 2 BauGB darf die Zustimmung nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der Durchführungsfrist gefährdet wäre.

2. Änderung des Durchführungsvertrages

Die E.ON Solarpark Weidenwang GmbH & Co. KG beantragt (wenn die Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers erteilt wird) eine Änderung bzw. Anpassung des ursprünglichen Durchführungsvertrages vom 21.10.2010 (ergänzt durch Nachtragsvereinbarung vom 29.01.2018). Der Ursprungsvertrag mit Nachtragsvereinbarung, die mit der Verwaltung abgestimmten Änderungen und eine konsolidierte Fassung sind als Anlage beigefügt.

3. Änderungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Die E.ON Solarpark Weidenwang GmbH & Co. KG beantragt (wenn die Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers und zur Änderung des Durchführungsvertrages erteilt wird) die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO-Photovoltaikanlage Weidenwang“. Als Planer wurde von der Firma E.ON das Büro Lichtgrün aus Regensburg gewählt. Die größten Änderungen sind die Veränderung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,7 und die Ausgleichsfläche an anderer Stelle. Die Höhe der Gebäude soll auf maximal 4,00 Meter und die Höhe des Zauns auf maximal 2,50 Meter erhöht werden. Der Bestandsplan aus dem Jahr 2010 und die vorgeschlagene Änderungsfassung vom 22.11.2019 sind als Anlagen beigefügt. Da diese Fläche seit dem Jahr 2010 im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt ist, entfällt eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Unter der Voraussetzung, dass die Punkte 1 – 3 die Zustimmung des Bau- und Umweltausschusses finden, soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Herr Luh von der Firma E.ON wird bei der Sitzung anwesend sein und die beantragten Änderungen vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

1. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einem Wechsel des Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO-Photovoltaikanlage Weidenwang“ von der SRE Bau und Betriebs GmbH & Co. KG auf die E.ON Solarpark Weidenwang GmbH & Co. KG zu.

2. Der Durchführungsvertrag vom 21.10.2010 mit der Ergänzung vom 29.01.2018 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO-Photovoltaikanlage Weidenwang“ wird gemäß der Vorstellung und Beratung geändert.

3. Der Bebauungsplan „SO-Photovoltaikanlage Weidenwang“ wird auf Kosten der Firma E.ON Solarpark Weidenwang GmbH & Co. KG geändert. Grundlage für die Änderung ist der vorgestellte Vorentwurf vom Büro Lichtgrün mit Datum vom 22.11.2019. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

4 Barrierearmer Ausbau Innenstadt, Vergabe von Bauleistungen, Beleuchtung - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeiste Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Lindner und Herrn Bamberger. Diese erklären das Ausschreibungsergebnis.

In der Sitzung am 09.07.2019 des Bau- und Umweltausschusses wurde dem vorgestellten Beleuchtungskonzept zum Ausbau der Innenstadt zugestimmt und beschlossen, dass die Maßnahme wie vorgestellt ausgeschrieben und umgesetzt werden soll.
In der Sitzung wurden die Gesamtkosten für beide Plätze auf ca. 127.000,- Euro geschätzt jedoch ohne die Verkabelung. Im Vergleich hierzu ergibt sich nach der Ausschreibung für den Reichenauplatz eine Prognose der Kosten für die Beleuchtung in Höhe von 148.115,- Euro (ohne die Verkabelung). Die Gesamtkosten sind in der beigefügten Anlage dargestellt.

Wie auch in der Sitzung mitgeteilt fand auch zwischenzeitlich ein Ortstermin mit den Anwohnern statt, an dem der Standort der einzelnen Leuchten vor jedem Anwesen festgelegt wurde.

Die Maßnahme für den Ausbau am Reichenauplatz wurde wie beschlossen ausgeschrieben.
In der Ausschreibung ist die Beleuchtung für den Reichenauplatz sowie die Lichtsteuerung für Reichenau- und Pettenkoferplatz enthalten. Es wurden auch Verteiler und Stromentnahmestellen für Veranstaltungen und Weihnachtsbeleuchtung mit in die Ausschreibung aufgenommen. Hierzu sind auch Zählerschränke und Sicherungsschränke notwendig, die jedoch so ausgelegt wurden, dass hier auch der Pettenkoferplatz mit angeschlossen werden kann. Ebenso beinhaltet die Ausschreibung die Verkabelung der Beleuchtung und der Stromentnahmestellen.
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
Beleuchtung Reichenauplatz	208.477,37 €	266.658,85 €	- 58.181,48 €

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Frey aus Berching abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 208.477,37 Euro brutto.

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Beleuchtung Reichenauplatz an die Firma Frey aus Berching auf das Angebot vom 06.11.2019 mit der Auftragssumme von 208.477,37 Euro Brutto zu vergeben.

5 Vorstellung der Planung Baugebiet Südlich der Südtangente - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn König und die Herren Bucher und Norgauer. Herr Bucher stellt die Erschließungsplanung vor. Bei den drei gemäß Bebauungsplan geplanten Wohnhöfen entstehen nach Aussage von Herrn Bucher unübersichtliche Ausfahrten, was die Stadt Berching beim Verkauf der Grundstücke berücksichtigen sollte. Anschließend findet eine ausführliche Diskussion statt, bei welcher die Verlegung des Gehwegs auf die andere Straßenseite, eine Asphaltierung eines Trennstreifens und die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes thematisiert werden. Erster Bürgermeister Eisenreich erwartet vom Ingenieurbüro BBI Lösungen für dieses Problem und stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf Verschiebung des Tagesordnungspunktes.

Dieser Antrag wird mit 11:0 Stimmen angenommen. Der Tagesordnungspunkt ist somit verschoben.

Nachdem in der Stadtratssitzung vom 23.05.2000 der Beschluss über die Erstellung eines Neubaugebietes Südlich der Südtangente getroffen wurde, hat der Bauausschuss am 13.03.2001 das Ingenieurbüro BBI Ingenieure GmbH aus Regensburg zur Erstellung eines Vorentwurfes mit den Leistungsphasen 1 und 2 und die Leistungsphasen 3 Entwurfsplanung bis 9 Objektbetreuung beauftragt.
Auf Grundlage des Beschlusses vom 13.03.2001 sowie dem Ingenieurvertrag vom 12.07.2001 wurde die Entwurfsplanung für die Erschließung des Baugebiets Südlich der Südtangente BA II beauftragt. Der Umgriff sowie die Parzellierung wurden aus dem Bebauungsplan vom Jahr 2000 übernommen.

Die Entwurfsplanung beinhaltet für die 35 Parzellen im BA II die Abwasseranlage im Trennsystem, Erstellung der Verkehrsanlagen und die Wasserversorgungsanlage des Zweckverband Berching – Ittelhofener Gruppe.
Die erforderlichen Maßnahmen für die übrigen Sparten (Strom, Gas und Telefonie) werden von den jeweiligen Versorgungsunternehmen veranlasst und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Entwurfsplanung.

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Baugebiet Südlich der Südtangente wird durch das Grundstück Flurnummer 1393/1 in den vorhandenen Mischwasserkanal (Höhe 1800mm und Breite 1200mm) in der Wiestalstraße eingeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird in das bestehende Regenrückhaltebecken eingeleitet, zwischengespeichert und gedrosselt in die Sulz abgegeben.

Im Bereich des ersten Bauabschnittes wurde die Wasserleitung PE DN 150 bis zum Ausbauende der Straße geführt, wo die neue Leitung angeschlossen werden kann. Im Norden bestehen zwei Anschlussmöglichkeiten für einen Ringschluss. Es kann an die AZ- Leitung DN 100 in der Wiestalstraße und an die PVC- Leitung Straße am Sportplatz westlich der Sulz angeschlossen werden.

Die künftige Linienführung der Straßen und Wege ist bereits durch den Bebauungsplan definiert. Die Straße ist auf 5,5 Meter breit und hat zusätzlich einen straßenbegleitenden Gehweg von 1,5 Meter Breite. Aufgrund der geraden Straßenführung werden wie in Bauabschnitt 1 verschiedene Engstellen gemäß RAST 06 durch wechselseitige Verziehung der Seitenräume hergestellt. Die

drei geplanten großflächigen Wohnhöfe ermöglichen bei 18,0 Meter Wendekreisdurchmesser das Wenden mit 2-achsigen Müll- oder Lieferfahrzeugen. Die Höhe der geplanten Verlängerung der Straße Spitalwiese liegt überwiegend bei etwa 1,0 Meter und der Wohnhöfe bei etwa 0,5 Meter bis 1,0 Meter über den Urgelände der Sulzauen.

Baukosten:

Anlagen	Bruttokosten	Nebenkosten	Gesamtkosten
Straßenbau	904.400 €	108.500 €	1.012.900 €
Schmutzwasserkanäle	428.400 €	51.600 €	480.000 €
Regenwasserkanäle	466.480 €	56.020 €	522.500 €
Wasserversorgung	496.230 €	59.570 €	555.800 €
		Baukosten brutto rd.	2.571.200 €

Etwaige Kosten für Grunderwerb, die übrigen Versorgungsleitungen und die Bepflanzung sind nicht enthalten.

Die Erschließung des zweiten Bauabschnittes des Wohngebietes Südlich der Südtangente ist für das Jahr 2020 bis 2021 vorgesehen.
Die Bauleistungen sollen im Winter 2019/20 öffentlich ausgeschrieben und vergeben werden.

6 Neubau Faulturm, Vergabe von Bauleistungen, Maschinentechnik - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Lindner und Herrn Lezius. Herr Lezius stellt die technischen Details vor. Weiterhin wird das Ausschreibungsergebnis erläutert. Es waren Nebenangebote zugelassen und sind auch berücksichtigt worden. Diese sind in den Gesamtkosten der Ausschreibung enthalten. Herr Lindner stellt die Baukosten in Höhe von 1.516.888,24 € brutto (aufgeteilt in die einzelnen Gewerke) vor. Die Liste mit den Kosten wird noch per Mail verteilt. Anschließend findet eine Diskussion über die Heizungsart, die vorgegebene Hülle des Faulturms und die Berücksichtigung der Betriebskosten statt.

Für den Bau des Faulturmes der Kläranlage Berching wurde das Gewerk für Maschinentechnik und Anlagenbau öffentlich ausgeschrieben.

Insgesamt haben 7 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Fünf Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehr/Minderkosten
Maschinentechnik/Anlagenbau	498.962,47 €	418.800,00 €	80.082,47 €

Die Vergabesumme mit insgesamt 498.962,47 € liegt somit um 80.082,47 € oder rund 19 % über den veranschlagten Gesamtkosten.

Die Gesamtkosten sowie die Kostenentwicklung werden in der Sitzung vorgestellt bzw. nachgereicht.

Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Scharr Tec GmbH & Co.KG aus 94336 Hunderdorf abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 498.962,47 Euro Brutto.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Maschinentechnik/Anlagentechnik für den Faulturm der Kläranlage Berching an die Firma Scharr TeC GmbH aus Hunderdorf auf das Angebot vom 14.11.2019 mit der Auftragssumme von 498.962,47 Euro Brutto zu vergeben.

7 Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Sitztribühne - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich übergibt das Wort an Herrn Lindner und Herrn Kühnlein. Diese erläutern das Ausschreibungsergebnis.

Für den Bau der Kulturhalle in Berching wurde das Gewerk Sitztribühne ausgeschrieben.
Insgesamt haben 5 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Vier Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehr/Minderkosten
Sitztribühne	83.593,33 €	87.290,00 €	- 3.696,67 €

Die Vergabesumme mit insgesamt 83.593,33 € liegt somit um 3.696,67 € oder rund 4 % unter den veranschlagten Gesamtkosten.
Der Kulturförderkreis wird sich an den Baukosten mit ca. 40% beteiligen.
Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Bütec GmbH aus Mettmann abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 83.593,33 Euro brutto.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk höhenverstellbare Sitztribühne der Kulturhalle an die Firma Bütec GmbH aus Mettmann auf das Angebot vom 05.11.2019 mit der Auftragssumme von 83.593,33 Euro Brutto zu vergeben.

8 Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Schreinerarbeiten Innentüren - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich übergibt das Wort an Herrn Lindner und Herrn Kühnlein. Diese erläutern das Ausschreibungsergebnis. Es mussten mehr Brandschutztüren ausgeschrieben werden.

Für den Bau der Kulturhalle in Berching wurde das Gewerk Schreinerarbeiten Innentüren ausgeschrieben.
Insgesamt haben 12 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Fünf Firmen haben ein Angebot abgegeben.
Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehr/Minderkosten
Schreinerarbeiten Innentüren	67.603,66 €	55.300,00 €	12.303,66 €

Die Vergabesumme mit insgesamt 67.603,66 € liegt somit um 12.303,66 € oder rund 25 % über den veranschlagten Gesamtkosten.
Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Reisewitz Holzdesign aus Berching abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 67.603,66 Euro brutto.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Schreinerarbeiten Innentüren der Kulturhalle an die Firma Reisewitz Holzdesignl aus Berching auf das Angebot vom 14.11.2019 mit der Auftragssumme von 67.603,66 Euro Brutto zu vergeben.

9 Neubau Kulturhalle, Vergabe von Bauleistungen, Bodenbelagsarbeiten - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich übergibt das Wort an Herrn Lindner und Herrn Kühnlein. Diese erläutern das Ausschreibungsergebnis. Es wird ein Lamellenparkett in Eiche verlegt.

Für den Bau der Kulturhalle in Berching wurde das Gewerk Bodenbelagsarbeiten ausgeschrieben.
Insgesamt haben 8 Firmen die Verdingungsunterlagen erhalten.
Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben.
Die Prüfung und Wertung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Entwurf	Mehr/Minderkosten
Trockenbau	43.663,24 €	61.370,00 €	-17.706,76 €

Die Vergabesumme mit insgesamt 43.663,24 € liegt somit um 17.706,76 € oder rund 28 % unter den veranschlagten Gesamtkosten.
Das annehmbarste und wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Raummanufaktur GmbH aus Thalmässing abgegeben. Die Angebotssumme beträgt 43.663,24 Euro brutto.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Bodenbelagsarbeiten der Kulturhalle an die Firma Raummanufaktur GmbH aus Thalmässing auf das Angebot vom 12.11.2019 mit der Auftragssumme von 43.663,24 Euro brutto zu vergeben.

10 AOM Kernwegenetz, Aufnahme eines alternativen Weges in Raitenbuch - Beratung und Beschlussfassung

Da die Voraussetzungen für eine Förderung nicht vorliegen, wurde der Punkt durch Bürgermeister Eisenreich vor Eröffnung der Sitzung von der Tagesordnung genommen.

11 Errichtung eines Lärmschutzwalles am Baugebiet Rappersdorf West - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn König, diese erläutert die Angelegenheit. Anschließend findet eine kurze Diskussion über die Parzellengröße im Bebauungsplan statt. Der Ortssprecher gibt zu bedenken, dass die Ortsdurchfahrt Rappersdorf nicht sehr breit ist und der Anfahrtsverkehr mit dem Material zur Erstellung des Erdwalls nicht durch das Dorf führen soll.

Für den im Jahre 1998 erstellten und rechtskräftigen Bebauungsplan Rappersdorf West mit festgesetzem Lärmschutzwall, ist aufgrund der 60 Meter Regel zum Ludwig-Donau-Main-Kanal eine wasserrechtliche Genehmigung für den Lärmschutzwall nötig. Der Lärmschutzwall ist Grundlage für die Umsetzung des Baugebietes und sollte vor Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein.

Der Lärmschutzwall (Länge ca.240 Meter und Höhe ca. 4,0 Meter über Niveau B299) soll entlang des bestehenden Radweges am Ludwig-Donau-Main-Kanal auf den Flurnummern 622, 628, 629 und 630/3 der Gemarkung Ernersdorf entstehen.

Damit einer Umsetzung des Baugebietes Rappersdorf West in den nächsten Jahren durch den fehlenden Lärmschutzwall nichts entgegenspricht, soll ein Planungsbüro beauftragt werden, um eine Planung mit Immissionsgutachten zu erstellen.
Für die Erstellung des Lärmschutzwalles könnte das Aushubmaterial des Baugebiets Südlich der Südtangente verwendet werden und somit die Entsorgungskosten deutlich minimieren.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss stimmt nach Einholung von Angeboten mehrerer Planungsbüros der Planung des Lärmschutzwalles zu.

12 Sanierung der Wege am Friedhof in Pollanten - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn König. Dieser erklärt die Einzelheiten. Anschließend findet eine Diskussion über den fehlenden Strom am Friedhof und die geplanten Urnenstelen statt. Erster Bürgermeister Eisenreich sagt die Prüfung der Stromversorgung am Friedhof zu.

In der Kostenschätzung vom März 2018 wurden für die Sanierung des Friedhofs Pollanten 120.000,00€ als Grundlage zur Beschlussfassung zu der Baumaßnahme vorgelegt.

Auf Grundlage des nun vorliegenden Leistungsverzeichnis des Ingenieurbüros Petter aus Neumarkt mit den enthaltenen Mehrleistungen:

- Wasserleitung für eine zusätzliche Wasserentnahmestelle
- Treppenstufen zwischen den Grabreihen
- Vier Urnenstelengruppen mit je sechs Urnennischen

belaufen sich die Kosten nach aktueller Kostenberechnung auf 200.000 €.

Die Baumaßnahme soll im Dezember 2019 ausgeschrieben werden und ab Frühjahr 2020 in einem Bauabschnitt umgesetzt werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Der Bauausschuss stimmt der aktuellen Kostenberechnung für die Baumaßnahme Sanierung Friedhof Pollanten zu. Die Maßnahme wird ausgeschrieben und ist zur Vergabe der Bauleistungen den Bauausschuss erneut vorzulegen.

13 Berichte und Anfragen

-/-

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 20:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich Erster Bürgermeister	Bernd Sammüller Schriftführer