



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.09.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: in der Europahalle Berching, Schlesierstraße 19,
92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Mitglieder des Stadtrates

Altrichter, Melanie
Bierschneider, Lothar
Brandmüller, Wolfgang
Burger, Regina
Christl, Jan-Joachim, Dr.
Donhauser, Franz, Dr.
Höffler, Andreas
Hollweck, Sieglinde
Leidl, Josef
Meissner, Christian Zweiter Bürgermeister
Merkert, Petra
Meyer, Roland
Mirwald, Günter
Mosner, Daniel
Rackl, Manfred
Stadler, Maximilian
Steindl, Erich Dritter Bürgermeister
Stork, Werner
Wolfrum, Erhard

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Brizard, Antje
Fitz, Erna
Großhauser, Alois
Meil, Maria
Pfaller, Silvia
Romano, Sven

Waldmüller, Siegfried
Zaigler, Michael

Schriftführer

Buchberger, Reinhard

Verwaltung

Amon, Markus
Kappl, Stephan
Lang, Manfred
Lindner, Thomas
Meixner, Markus
Sammüller, Bernd
Schmid, Fabian

Weitere Anwesende

Herr Thomas Schmidtnr, AJE EG
(zu TOP 2 Ö)
Herr Thomas Merkl, AJE EG
(zu TOP 2 Ö)
Herr Martin Hengl, AJE EG
(zu TOP 2 Ö)
Herr Martin Kölbl, Landschaftsarchitekt
(zu TOP 3 Ö)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Zeller, Stephan

Ortssprecher

Bauer, Birgit
Eibner, Harald
Köbl, Benjamin
Meier, Karl
Neumeyer, Michael
Schmid, Christian
Segger, Joseph
Simon, Georg
Straubmeier, Konrad
Weidinger, Reinhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 21.07.2020
- 2 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 198, 200, 211 und 230 der Gemarkung Oening - Beratung und Beschlussfassung **2020/989**
- 3 Dorferneuerung Erasbach, Vorstellung des Dorferneuerungsplanes - Beratung und Beschlussfassung **2020/990**
- 4 Beitritt der Stadt Berching zum Bayerischen Städtetag - Beratung und Beschlussfassung **2020/973**
- 5 Änderung der Satzung der Stadt Berching über die stadteigenen Bestattungseinrichtungen (Friedhofssatzung) **2020/949**
- 6 Vollzug der Erschließungsbeitragssatzung - Ablösung des Erschließungsbeitrags nach dem BauGB im Baugebiet "Südlich der Südtangente Bauabschnitt II" - Beratung und Beschlussfassung **2020/971**
- 7 Baugebiet Berching "Südlich der Südtangente Bauabschnitt II" - Beratung und Beschlussfassung über die Vergabekriterien für die städtischen Baugrundstücke **2020/954**
- 8 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 21.07.2020

Einstimmig beschlossen

Die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 21.07.2020 wird genehmigt.

2 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 198, 200, 211 und 230 der Gemarkung Oening - Beratung und Beschlussfassung

Die Altmühl-Jura Energiegenossenschaft eG aus Beilngries hat am 02.09.2020 (Eingang Stadt Berching am 03.09.2020) einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Errichtung des „Solarparks Oening“ (Freiflächenphotovoltaikanlage) westlich von Oening auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 198, 200, 211 und 230 der Gemarkung Oening gestellt (siehe beigefügten Antrag und Lageplan). Über diesen Antrag hat die Stadt Berching gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Auf die Aufstellung von Bebauungsplänen besteht aber grundsätzlich kein Rechtsanspruch.

Die Altmühl-Jura Energiegenossenschaft eG gibt im Antrag an, dass die Zustimmungserklärung der Grundstückseigentümer vorliegt. Die Finanzierung des Solarparks Oening soll über ein Beteiligungsmodell erfolgen (siehe beigefügtes Leitbild). Die Größe der Anlage soll ca. 10 ha (Hektar) betragen.

Sollte dem Antrag vom Stadtrat entsprochen werden, wäre neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig. Die dargestellten Ackerflächen (Fl.-Nrn. 198, 200 und 230 Gemarkung Oening) sowie der dargestellte Vorschlag für Flächen für die Windenergie (lila Striche) im südlichen Teil der Fl.-Nr. 211 der Gemarkung Oening müssten im Flächennutzungsplan in ein Sondergebiet Photovoltaikanlage geändert werden. In diesem Bereich ist dann aber die Schaffung von Laubholzinseln (grünes Viereck mit Pfeilen im Flächennutzungsplan) nicht mehr möglich.

Sämtliche Kosten, welche mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplanes anfallen, hat der Vorhabenträger in vollem Umfang zu tragen. Dies wurde auch so im Antrag angegeben.

Die Altmühl-Jura Energiegenossenschaft eG hat am 02.09.2020 im Rahmen der Bürgerversammlung in Oening das Vorhaben vorgestellt. Größere Einwände wurden hier aus der Bürgerschaft nicht erhoben.

Erster Bürgermeister Eisenreich begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt auch die Vertreter der Altmühl-Jura Energiegenossenschaft eG, die dem Stadtrat das Vorhaben ausführlich vorstellen.

Einstimmig beschlossen

Auf Antrag der Altmühl-Jura Energiegenossenschaft eG vom 02.09.2020 wird für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 198, 200, 211 und 230 der Gemarkung Oening ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB mit der Bezeichnung „Solarpark Oening“ aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren in ein „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ geändert. Alle anfallenden Kosten trägt der Antragsteller.

Einstimmig beschlossen

Die Verwaltung soll in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro einen Kriterienkatalog für die Behandlung von Anträgen auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bezüglich Freiflächenphotovoltaikanlagen erstellen und dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

3 Dorferneuerung Erasbach, Vorstellung des Dorferneuerungsplanes - Beratung und Beschlussfassung

Die Aufnahme nach Nr. 4.4 der Dorferneuerungsrichtlinien auf einfache Dorferneuerung beim Amt für Ländliche Entwicklung wurde ja bereits 2015, nach Zustimmung des Stadtrates vom 19.05.2015, durchgeführt und beim ALE ins Arbeitsprogramm aufgenommen. Eine Zustimmung zum vorzeitigen Beginn der Maßnahme für die Erstellung des Dorferneuerungsplanes durch das ALE liegt bereits vor.

An zahlreichen Terminen und Klausuren wurde zusammen mit den Dorfbewohnern, dem Amt für Ländliche Entwicklung sowie dem Planer Herrn Kölbl und der Stadt Berching ein Konzept zur Dorferneuerung und der Dorferneuerungsplan für Erasbach ausgearbeitet. Nachfolgend hier die einzelnen Maßnahmen (siehe auch Anlage):

- MKZ 477 010 Dorferneuerungsplan
- MKZ 479 012 Begleitende gestalterische Beratung
- MKZ 421 014 Neugestaltung der Freizeitanlage und Schaffung von Parkplätzen
- MKZ 412 015 Neugestaltung der Christoph-Willibald-Gluck-Platzes
- MKZ 412 023 Umgestaltung des Löschweihers
- MKZ 412 031 Umgestaltung des Kirchengeländes
- MKZ 518 018 Umgestaltung des Bachlaufes
- MKZ 412 040 Neugestaltung des Parkplatzes am Friedhof
- MKZ 403 016 Errichtung einer Dorfhalle mit Jugendraum

Als nächste Schritte ist die Erstellung der Entwurfsplanung (LPH 1-3) für die Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen zu beauftragen. Anschließend sind die Entwurfsunterlagen beim ALE gleichzeitig mit einem Förderantrag für die umzusetzenden Maßnahmen einzureichen.

Nach Erhalt des Zuwendungsbescheides können die Baumaßnahmen vergeben und mit dem Bau begonnen werden.

Wie oben erwähnt, ist es erforderlich für einige Maßnahmen Entwurfsunterlagen erstellen zu lassen und beim ALE einzureichen. Hierfür wurden Angebote unter Einhaltung der Vorgaben des ALE für die Planungsleistungen eingeholt.

Vergabe von Architektenleistungen (ausgenommen MKZ 403 016 Hochbau für die Dorfhalle, dieser Auftrag wird separat an einen Architekten vergeben).

Hierfür legte der Landschaftsarchitekt Kölbl unter Einhaltung der HOAI, in Honorarzone III Mindestsatz ein Angebot vor (Worin die Leistungsphasen 1 und 2 mit 0% angesetzt wurden). Anrechenbare Kosten wurden in Höhe von 617.825,- Euro angesetzt. Die Honorarkosten für eine Kom-

plettabwicklung (LPH 1-9) der Maßnahme belaufen sich auf ca. 101.982,- Brutto. Es muss eine stufenweise Beauftragung erfolgen. Zuerst ist die LPH 1-3 freizugeben, um den Entwurf incl. des Zuwendungsantrages zur Förderung beim ALE einzureichen. Mit Zugang des Zuwendungsbescheides können dann die restlichen Leistungsphasen ohne finanzielles Risiko beauftragt werden, sprich bis zur Bauausführung.

Landschaftsarchitekt Kölbl stellt dem Stadtrat die einzelnen Maßnahmen ausführlich vor.

Stadtratsmitglied Merkert stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, wonach die Maßnahmen am Löschweiher sowie die Freizeitanlage / Dorfhalle zurückgestellt bzw. aus der Beschlussfassung herausgenommen werden sollten, bis das der Dorfverein gegründet wurde.

Der Antrag wird mit 19 : 1 Stimmen abgelehnt.

Einstimmig beschlossen

**Dem Dorferneuerungsplan Erasbach, wie mit den Dorfbewohnern erarbeitet, wird zugestimmt.
Alle weiteren Schritte sind zu veranlassen.**

Der Auftrag für die Planung im Zuge der Dorferneuerung Erasbach (ausgenommen Hochbauteil für die Dorfhalle mit Jugendraum) wird an den Landschaftsarchitekten Martin Kölbl aus Pilsach auf Grundlage der HOAI übertragen. Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Der Entwurf der einzelnen Maßnahmen ist zur Förderung bei ALE einzureichen.

4 Beitritt der Stadt Berching zum Bayerischen Städtetag - Beratung und Beschlussfassung

Der Bayerische Städtetag ist der Verband der zentralen Orte Bayerns, dem derzeit rd. 289 Städte und Gemeinden angehören. Mitglieder sind alle 25 kreisfreien Städte, alle 29 Großen Kreisstädte und über 200 weitere kreisangehörige Städte, Märkte und Gemeinden in Bayern.

Der Bayerische Städtetag informiert und berät die Mitgliedskommunen laufend über wichtige neue Ereignisse und kommunalpolitische Entwicklungen sowie höchstrichterliche Entscheidungen.

Die kreisangehörigen Gemeinden profitieren über ihre Mitgliedschaft insbesondere auch vom Expertenwissen der großen Stadtverwaltungen. So finden Bürgermeister und Mitarbeiter kleinerer Verwaltungen auf Vermittlung des Bayerischen Städtetages kollegiale Ansprechpartner in den Verwaltungen der Großstädte. Die Kompetenz der größeren Mitgliedsstädte erschließt sich nicht zuletzt im regelmäßigen Erfahrungsaustausch.

Neben dem Tagesgeschäft behandelt der Städtetag auch grundlegende Zukunftsfragen. Er wirkt als Vordenker, bereitet zentrale Themen auch, erstellt Diskussionspapiere und behandelt bei seinen jährlichen Verbandsversammlungen Grundsatzprobleme wie Integration, Städte und Europa oder Schule und Beruf.

Besonderes Gewicht hat der Bayerische Städtetag in der politischen Vertretung der Interessen seiner Mitglieder. Die profiliertesten bayerischen Kommunalpolitiker wirken für den Städtetag nach außen. Kraft ihres Amtes und ihrer Persönlichkeit bekommen die Stadtoberhäupter des Städtetags beim Bayerischen Landtag, bei der Bayerischen Staatsregierung und den Ministerien leicht Zugang.

Hierbei versteht sich der Städtetag als Anwalt der Städte und Gemeinden gegenüber Parlament und Staatsregierung. Er bündelt die Interessen der Städte und Gemeinden, um kommunale Anliegen durchzusetzen

Im Bayerischen Städtetag praktizieren die Mitglieder Solidarität zwischen kreisangehörigen Gemeinden und kreisfreien Städten, zwischen Metropolregionen und ländlichen Räumen.

Der Mitgliedsbeitrag beträgt 42 Cent pro Einwohner und Jahr. Nach der Verbandssatzung ist für die Vollmitgliedschaft ein Stadtratsbeschluss erforderlich.

Einstimmig beschlossen

Dem Beitritt der Stadt Berching zum Bayerischen Städtetag als Vollmitglied wird zugestimmt.

5 Änderung der Satzung der Stadt Berching über die stadteigenen Bestattungseinrichtungen (Friedhofssatzung)

Durch die sich immer mehr ändernde Kultur der Bestattung und der Grabpflege kommen regelmäßig Anfragen an die Friedhofsverwaltung, ob für einzelne Friedhöfe nicht auch Grabplatten erlaubt werden können. Aufgrund dieser Anfragen wurden die Ortssprecher angeschrieben und gebeten mitzuteilen, ob die Gestaltung für die jeweiligen Friedhöfe angepasst werden soll.

Die Ortssprecher von Holnstein, Pollanten, Wattenberg, Sollngriesbach, Staufersbuch, Thann und Erasbach haben sich darauf hin gemeldet und um Änderung der Gestaltung ihrer jeweiligen Ortsfriedhöfe gebeten. Die Änderungen sind in der angefügten Satzung rot dargestellt.

Des Weiteren wurden noch redaktionelle Anpassungen der Satzung vorgenommen. Die Vorschriften über die Größe der Gräber, wurde aus „§ 18 Grabmalgestaltung und Grabeinfassung“ herausgenommen und alles kompakt unter „§ 9 Größe der Gräber“ eingefügt. Dies soll einer leichteren Verständlichkeit dienen.

Zum Friedhof in Berching weist Stadtratsmitglied Dr. Donhauser darauf hin, dass seit Jahren die Ersatzpflanzung von Bäumen in Aussicht gestellt wurde. Hierüber sollte zeitnah eine abschließende Entscheidung getroffen werden. Insgesamt ist er der Auffassung, dass für den Berchinger Friedhof ein „Entwicklungsplan“ bzw. Leitlinien erforderlich sind, wo und wie hier Verbesserungen möglich sind bzw. umgesetzt werden können.

Es entwickelt sich eine umfangreiche Diskussion, weshalb Stadtratsmitglied Stork den Antrag zur Geschäftsordnung auf Abschluss der Rednerliste und Abstimmung stellt.

Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

Einstimmig beschlossen

Es wird beschlossen, die Satzung der Stadt Berching über die stadteigenen Bestattungseinrichtungen (Friedhofssatzung) wie vorgelegt zu genehmigen.

6 Vollzug der Erschließungsbeitragssatzung - Ablösung des Erschließungsbeitrags nach dem BauGB im Baugebiet "Südlich der Südtangente Bauabschnitt II" - Beratung und Beschlussfassung

Die Erschließungsbeitragssatzung eröffnet gemäß § 15 die Möglichkeit, den Erschließungsbeitrag im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abzulösen.

Der Stadtrat hat am 21.12.1994 u. a. die Richtlinie vorgegeben, dass grundsätzlich alle satzungsmäßigen Aufwendungen entsprechend dem geltenden Satzungsrecht abgelöst werden.

Diese Vorgehensweise wird seitdem praktiziert und hat sich bei allen Neubaugebieten in den letzten Jahren bewährt. Nach Überprüfung der Voraussetzungen kann im Baugebiet „Südlich der Südtangente Bauabschnitt II“ der Erschließungsbeitrag abgelöst werden (wie bereits im Bauabschnitt I). Der Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage sollte aus Sicht der Verwaltung mit Bescheiden auf Grundlage der Beitrags- und Gebührensatzung festgesetzt werden (wie bereits im Bauabschnitt I).

Für die Ablösung des Erschließungsbeitrages sind die zu erwartenden Aufwendungen aufgrund gesicherter Fakten und Daten zu ermitteln. Im Wesentlichen ist dies die Kostenberechnung. Da im Baugebiet „Südlich der Südtangente Bauabschnitt II“ die Vergabe schon durchgeführt ist, wurden diese Daten zur Ermittlung herangezogen.

Für die Grundstückseigentümer und künftigen Bauherrn hat die Ablösung den Vorteil, dass diese bereits im Vorfeld die Erschließungsbeitragslast konkret wissen. In der Baufinanzierung können z.B. die Kosten dann genau definiert und eingebracht werden. Für die Stadt Berching hat die Ablösung den Vorteil, dass bereits während der Bauausführung Beiträge gezahlt werden und somit diese Geldbeträge unmittelbar der Finanzierung der Baumaßnahme dienen.

Für das Baugebiet „Südlich der Südtangente Bauabschnitt II“ wurde auf dieser Basis ein umzulegender vorläufiger Aufwand von 1.188.716,09 € ermittelt. Auf die beiliegende Berechnung wird insofern verwiesen. Dieser Aufwand ist auf die erschlossenen 38 Grundstücke nach der Grundstücksfläche zu verteilen. Erschlossen werden Bauplätze mit einer Gesamtfläche von 20.766 m². Der Beitrag beläuft sich demnach auf 57,24 € pro m², gerundet 58,00 € pro m² Grundstücksfläche.

Einstimmig beschlossen

Der Erschließungsbeitrag nach dem BauGB für das Baugebiet „Südlich der Südtangente Bauabschnitt II“ wird gemäß § 15 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) abgelöst. Der Ablösebetrag beträgt 58,00 € pro m² beitragspflichtiger Grundstücksfläche.

Der Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage wird nicht abgelöst. Dieser ist auf Grundlage der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungseinrichtung mit Bescheid festzusetzen.

7 Baugebiet Berching "Südlich der Südtangente Bauabschnitt II" - Beratung und Beschlussfassung über die Vergabekriterien für die städtischen Baugrundstücke

Im zweiten Abschnitt des Baugebietes Berching „Südlich der Südtangente“ stehen der Stadt Berching 32 Parzellen zur Verfügung, wofür sich aktuell 93 Bauwerber haben vormerken lassen.

Ziel sollte sein, jungen Familien aus der Großgemeinde Bauland zur Verfügung zu stellen, aber auch Neubürger zu gewinnen.

Durch die Festlegung von Vergabekriterien soll eine sozial stabile Bewohnerstruktur geschaffen und erhalten werden. Dies dient der Gewährleistung eines aktiven Miteinanders und der Aufrechterhaltung eines lebendigen Vereinslebens.

Die Kriterien dienen der pflichtgemäßen Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit.

Die vorgeschlagenen Richtlinien sind angelehnt an den Leitlinienkompromiss zwischen der Europäischen Union und der Bundesrepublik auf ein von der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, vom Bayer. Gemeindetag und Bayer. Städtetag entwickeltes Rahmenmodell.

Im ersten Abschnitt des Baugebietes hat sich diese Vorgehensweise durchaus bewährt.

In Bezug auf die Fraktionssprechersitzung wurden die Kriterien zur ehrenamtlichen Tätigkeit in ortsansässigen Vereinen angepasst. Es wird nicht mehr zwischen Vorstandsmitglieder und Trainer, Betreuer etc. unterschieden und die Bepunktung erfolgt mit 2 Punkten pro Jahr (in den letzten fünf Jahren).

Einstimmig beschlossen

Der Vergabe der städtischen Baugrundstücke im 2. Abschnitt des Baugebietes Berching „Südlich der Südtangente“ und den Verkaufsbedingungen (Bau- und Selbstnutzungsverpflichtung) wird entsprechend den vorgestellten Richtlinien zugestimmt.

8 Berichte und Anfragen

a) Wanderweg „Jurasteig“ im Labertal

Stadtratsmitglied Stadler berichtet, dass am Wanderweg „Jurasteig“ im Labertal zwei Stege defekt sind. Er wird der Verwaltung die genauen Stellen melden.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Reinhard Buchberger
Schriftführung