



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.11.2020  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:32 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses,  
Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

### Ausschussmitglieder

Burger, Regina  
Höfler, Andreas  
Leidl, Josef  
Rackl, Manfred  
Steindl, Erich  
Stork, Werner  
Wolfrum, Erhard  
Zeller, Stephan

### Stellvertreter

Bierschneider, Lothar

Vertretung für Frau Sieglinde Hollweck

### Ortssprecher

Fitz, Erna  
Großhauser, Alois  
Hecker, Johann  
Pfaller, Silvia  
Romano, Sven  
Schmid, Christian  
Straubmeier, Konrad  
Waldmüller, Siegfried  
Zaigler, Michael

### Schriftführer

Sammüller, Bernd

## **Verwaltung**

Lindner, Thomas

## **Weitere Anwesende**

### **Zu TOP 3**

Herr Bökenbrink vom Büro Bökenbrink

### **Anwesende Stadtratsmitglieder**

Meissner, Christian

Mirwald, Günter

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Ausschussmitglieder**

Hollweck, Sieglinde

Meyer, Roland

### **Ortssprecher**

Bauer, Birgit

Bauer, Wilfried

Brizard, Antje

Eibner, Harald

Köbl, Benjamin

Meil, Maria

Seger, Joseph

Weidinger, Reinhard

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 27.10.2020
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Neubau eines Milchviehstalles und eines Kälberstalles auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Holnstein - Beratung und Beschlussfassung **2020/012**
- 3 1. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich der Südtangente" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB - Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf **2020/015**
- 4 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Berching (Dr.-Grabmann-Platz 12) - Beratung und Beschlussfassung **2020/017**
- 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 vom 27.10.2020**

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1**

**Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.10.2020 wird genehmigt.**

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

#### **2.1 Bauantrag auf Neubau eines Milchviehstalles und eines Kälberstalles auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Holnstein - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht.

Am 25.09.2020 ist ein Bauantrag von der Regens-Wagner-Stiftung Holnstein (vertreten durch die Direktion der Regens-Wagner-Stiftungen in Dillingen) auf Neubau eines Milchviehstalles und eines Kälberstalles auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Holnstein bei der Stadt Berching eingegangen.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Acker dargestellt. Aus Sicht der Verwaltung liegt der zur Bebauung beantragte Teil des Grundstücks im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich deshalb nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt nach Rücksprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf. offensichtlich vor. Eine abschließende Beurteilung wird aber durch das Amt im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Im Außenbereich muss eine ausreichende Erschließung sichergestellt sein (§ 35 Abs. 1 BauGB), d. h. es sind geringere Anforderungen an die Erschließung zu stellen (Einzelfallentscheidung).

Das Grundstück liegt an einer Gemeindeverbindungsstraße (Fl.-Nr. 175 Gemarkung Holnstein) und zwei öffentlichen Feld- und Waldwegen (Fl.-Nrn. 203 und 210 Gemarkung Holnstein) an. Diese öffentlichen Straßen sind allerdings alle ab 6 Tonnen gesperrt. Die Abwasserentsorgung erfolgt in Butzenberg über Kleinkläranlagen (Dusche/WC). Die Ställe sollen über Güllegruben entwässert werden. Die Wasserversorgung könnte durch die am Grundstück vorhandene Hauptleitung bei entsprechender Kostenübernahme durch den Antragsteller hergestellt werden. Gleiches gilt für die Herstellung eines Überflurhydranten (Löschwasserversorgung).

Der Abstand zu den nächsten Wohngebäuden beträgt mehr als 200 Meter. Die Geruchsemissionen werden im Verwaltungsverfahren vom Landratsamt Neumarkt geprüft.

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0**

**Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Milchviehstalles und eines Kälberstalles auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Holnstein wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Bau- und Umweltausschuss sieht die Erschließung des Grundstücks Fl.-Nr. 204 der Gemarkung Holnstein als ausreichend an. Der Wasseranschluss und der Überflurhydrant werden auf Kosten des Antragstellers hergestellt. Die Stadt Berching bittet das Landratsamt Neumarkt um Prüfung der Geruchsemissionen.**

**3 1. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich der Südtangente" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB - Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Bökenbrink. Dieser stellt die Änderungen vor.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 11.02.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Südlich der Südtangente“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern (für die neuen Bau- und Umweltausschussmitglieder - siehe beigefügte Beschlussvorlage 2020\_836). Der Beschluss wurde bekanntgemacht und es wurde das Büro Bökenbrink aus Kalchreuth mit der Änderung des Bebauungsplanes beauftragt.

Der Entwurf (29.10.2020) mit Planblatt und Begründung für die förmliche Öffentlichkeitbeteiligung liegt zwischenzeitlich vor. Dieser ist auch mit dem Landratsamt Neumarkt bezüglich der Berechnung der Abstandsflächen abgestimmt. Die Änderungen sind in roter Farbe im Entwurf dargestellt.

Herr Bökenbrink wird bei der Sitzung anwesend sein und für eventuelle Fragen zur Verfügung stehen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0**

**Der Bau- und Umweltausschuss billigt den Entwurf vom 29.10.2020 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente“. Das Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.**

**4 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Berching (Dr.-Grabmann-Platz 12) - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt kurz die Einzelheiten.

Auf der Grundlage der städtebaulichen Beratung durch das Architekturbüro Bayerl sowie der denkmalrechtlichen Erlaubnis beantragt der Bauherr Gouzas Anastasios für die Erneuerung der Fassade, der Fenster und der Haustüre am Gebäude Dr.-Grabmann-Platz 12 eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm.

Eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm ist nach Prüfung des Zuwendungsantrages in Höhe von 9.329,28 € möglich.

Dem Antragsteller wurde ein vorzeitiger Baubeginn erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0**

**Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird für die Erneuerung der Fassade, der Fenster und der Haustüre des Anwesens Dr.-Grabmann-Platz 12 auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 43 der Gemarkung Berching ein Zuschuss in Höhe von 9.329,28 € in Aussicht gestellt.**

---

**5 Berichte und Anfragen**

---

-/-

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 19:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller  
Schriftführung