



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.10.2021
Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses,
Pettenkoferplatz 12, 3. Stock, 92334 Berching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Burger, Regina
Höfler, Andreas
Hollweck, Sieglinde
Leidl, Josef
Meyer, Roland
Steindl, Erich
Stork, Werner
Wolfrum, Erhard
Zeller, Stephan

Stellvertreter

Stadler, Maximilian

Vertretung für Herrn Manfred Rackl

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Fitz, Erna
Hecker, Johann
Seger, Joseph
Zaigler, Michael

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

König, Christian
Lang, Manfred
Lindner, Thomas

Weitere Anwesende

Zu TOP 3

Herr Wehner, Planungsbüro TEAM 4

Anwesende Stadtratsmitglieder

Dr. Donhauser, Franz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Rackl, Manfred

Ortssprecher

Bauer, Birgit

Beyer, Richard

Brizard, Antje

Eibner, Harald

Großhauser, Alois

Köbl, Benjamin

Lang, Tobias

Meil, Maria

Pfaller, Silvia

Romano, Sven

Schmid, Christian

Straubmeier, Konrad

Waldmüller, Siegfried

Weidinger, Reinhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 21.09.2021
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 444 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung **2021/237**
- 2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 684 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung **2021/227**
- 2.3 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung einer Halle für den Metallbau in Jettingsdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 404 der Gemarkung Sollngriesbach - Beratung und Beschlussfassung **2021/236**
- 3 Erlass einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in Eismannsberg auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1244, 1242 (Tfl.), 1229 (Tfl.) und 1241 (Tfl.) der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung **2021/228**
- 4 Kindertageseinrichtung Berching III St. Lorenz, Vergabe von Bauleistungen, Akustikdecke und Trockenbau - Beratung und Beschlussfassung **2021/241**
- 5 Kindertageseinrichtung Berching III St. Lorenz, Vergabe von Bauleistungen, Bodenbelagsarbeiten - Beratung und Beschlussfassung **2021/242**
- 6 Berichte und Anfragen

Vor der Sitzung fand um 18:30 Uhr eine Ortsbesichtigung der Kindertageseinrichtung St. Lorenz in der Sollngriesbacher Straße 4 bezüglich des Baufortschritts statt.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 19:05 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 21.09.2021

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.09.2021 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

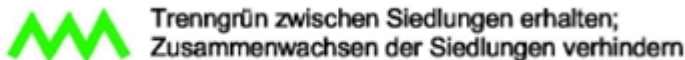
2.1 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 444 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung

Vorlagebericht:

Antragseingang: 30.09.2021
Antragsteller/-in: Großhauser Manuel
Flurnummer: 444
Gemarkung: Altmannsberg

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Wiese dargestellt (siehe Anhang). Weiterhin ist in diesem Bereich folgendes Zeichen dargestellt:



Bauvorhaben

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Auf die beigefügte Beschreibung und den Lageplan mit Bauvorhaben wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Eine rechtskräftige Ortsabrundungssatzung liegt in diesem Bereich nicht vor. Aus Sicht der Verwaltung ist die zur Bebauung beantragten Fläche dem Außenbereich zuzuordnen. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Privilegierung des Bauvorhabens ist nicht erkennbar.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen nicht vor.

In der Sitzung:

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht. Anschließend findet eine Diskussion über den baurechtlichen Außenbereich statt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 2

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 444 der Gemarkung Altmannsberg wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

2.2 Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 684 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung

Vorlagebericht:

Antragseingang: 10.09.2021
Antragsteller/-in: Blumenhofer Alina
Flurnummer: 684
Gemarkung: Pollanten

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Wiese dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Auf den beiliegenden Lageplan mit dargestellten Bauvorhaben wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Aus Sicht der Verwaltung ist die zur Bebauung beantragten Fläche dem Außenbereich zuzuordnen. Auch im beigefügten Anschreiben des Bauplanungsbüros wird die Fläche als Außenbereichsfläche bezeichnet. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist nicht gesichert. Diese könnte aber lt. beigefügten Anschreiben über die Hauptstraße oder von der Kanalstraße her erfolgen.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen nicht vor.

In der Sitzung:

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht. Anschließend findet eine Diskussion über den baurechtlichen Außenbereich statt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 6 Nein: 5

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 684 der Gemarkung Pollanten wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

2.3 Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung einer Halle für den Metallbau in Jettingsdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 404 der Gemarkung Sollngriesbach - Beratung und Beschlussfassung

Vorlagebericht:

Antragseingang: 28.09.2021
Antragsteller/-in: Seger Stefan
Flurnummer: 404
Gemarkung: Sollngriesbach

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Streuobstwiese neu dargestellt (siehe Anhang).

Bauvorhaben

Errichtung einer Stahl- oder Betonfertigteile-Halle für den Metallbau. Auf die beiliegende Betriebsbeschreibung sowie den Lageplan mit Bauvorhaben wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Aus Sicht der Verwaltung ist die zur Bebauung beantragten Fläche dem Außenbereich zuzuordnen. Die Rechtsgrundlage ist somit der § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Privilegierung des Bauvorhabens ist nicht erkennbar.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks mit Abwasser und Straße ist gesichert. Nach Rücksprache mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe wäre das Grundstück mit Wasser erschließbar.

Gemeindliches Einvernehmen

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen nicht vor.

In der Sitzung:

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht. Anschließend findet eine Diskussion über den baurechtlichen Außenbereich statt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 3

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung einer Halle für den Metallbau in Jettingsdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 404 der Gemarkung Sollngriesbach wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

3 Erlass einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in Eismannsberg auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1244, 1242 (Tifl.), 1229 (Tifl.) und 1241 (Tifl.) der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung

Vorlagebericht:

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 29.09.2020 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung in Eismannsberg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im November 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Einholung der Angebote wurde am 14.01.2021 das Planungsbüro TEAM 4 mit der Ausarbeitung des Entwurfs der Satzung beauftragt.

Nach Abstimmungsterminen mit den Eigentümern liegt nun der Entwurf der Satzung vor. Im Bereich der Fl.-Nr. 1244 der Gemarkung Pollanten sollte eine Klarstellungssatzung erlassen werden (deshalb Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung).

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Entwurf vom 19.10.2021 zugestimmt werden und auf dieser Grundlage die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

In der Sitzung:

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Wehner vom Planungsbüro TEAM 4. Dieser erklärt die Einzelheiten zur Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung. Herr Wehner informiert das Gremium, dass leider die Ausgleichsplanung im Entwurf falsch dargestellt wurde. Die festgesetzten Obstbäume sind nicht entlang der Staatsstraße, sondern ausschließlich im südwestlichen Bereich des Grundstücks geplant.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den vorgestellten Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Eismannsberg vom 19.10.2021. Auf dieser Grundlage ist die förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten und durchzuführen.

4	Kindertageseinrichtung Berching III St. Lorenz, Vergabe von Bauleistungen, Akustikdecke und Trockenbau - Beratung und Beschlussfassung
----------	---

Vorlagebericht:

Für den Bau der Kindertageseinrichtung St. Lorenz in Berching wurde das Gewerk Akustikdecke und Trockenbau am 17.09.2021 ausgeschrieben.

In der Ausschreibung sind die Akustikpaneele aus Holz mit Unterkonstruktion 540 m², 260 m² Gipskartondecke mit Unterkonstruktion, 180 Deckenöffnungen für Einbauten, alle Wandanschlüsse und 370 m² Wandverschalung enthalten.

Insgesamt wurden zwölf Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen.

Bis zur Submission am 05.10.2021 gingen zwei Angebote ein.

Zurzeit befinden sich beide Angebote zur Auswertung und Erstellung eines Vergabevorschlages noch beim Architekturbüro.

Gemäß der Kostenberechnung des Architekturbüro Kühnlein vom 25.02.2021 werden für das Gewerk Kosten in Höhe von 204.355 € entstehen. Aufgrund der aktuellen Marktlage und der ersten Sichtung bei der Angebotseröffnung ist mit einer Kostenmehrung zu rechnen. Den Vergabevorschlag des Architekturbüros werden wir Ihnen umgehend nach dessen Eingang weiterleiten.

In der Sitzung:

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

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag zum Gewerk Akustikdecke und Trockenbau für die Errichtung der Kindertagesstätte St. Lorenz, Berching III, an den wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Holz Bösl aus Ursensollen zu 225.645,72 € incl. MwSt. zu vergeben.

5	Kindertageseinrichtung Berching III St. Lorenz, Vergabe von Bauleistungen, Bodenbelagsarbeiten - Beratung und Beschlussfassung
----------	---

Vorlagebericht:

Für den Bau der Kindertageseinrichtung St. Lorenz in Berching wurde das Gewerk Bodenbelagsarbeiten am 17.09.2021 ausgeschrieben.

In der Ausschreibung beinhaltet das Abfräsen, -schleifen, reinigen und spachteln der Estrichflächen mit 725 m², 590 m² Hochkantlamellenparkett Eiche mit Endbehandlung und Erstpflege, 61 m² Sportboden und 70 m² Kautschuk-Bodenbelag.

Insgesamt wurden 10 Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen.

Bis zur Submission am 05.10.2021 gingen zwei Angebote ein.

Zurzeit befinden sich beide Angebote zur Auswertung und Erstellung eines Vergabevorschlages noch beim Architekturbüro.

Gemäß der Kostenberechnung des Architekturbüro Kühnlein vom 25.02.2021 werden für das Gewerk Kosten in Höhe von 88.391 € entstehen. Aufgrund der aktuellen Marktlage und der ersten Sichtung bei der Angebotseröffnung ist mit einer Kostenmehrung zu rechnen. Den Vergabevorschlag des Architekturbüros werden wir Ihnen umgehend nach dessen Eingang weiterleiten.

In der Sitzung:

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

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag zum Gewerk Bodenbelagsarbeiten für die Errichtung der Kindertagesstätte St. Lorenz, Berching III, an den wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Brandl Einrichtung GmbH zu 92.186,98 € incl. MwSt. zu vergeben.

6 Berichte und Anfragen

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird über die Vergabe der Bauleistung der Ortsdurchfahrt Wattenberg und GVS Wattenberg-Roßthal berichtet.

- Es wird über die Vergabe der Bauleistungen der Radstation Berching mit WC-Anlage berichtet.
- Es wird über die derzeit laufenden Projekte der Stadt Berching berichtet.
- Es wird nach dem Sachstand Schule gefragt.
- Es wird sich bei der Verwaltung für die gute Arbeit bedankt.
- Es wird angeregt, eine Herbstklausur mit dem Thema Bebauung (Wohngebiet/Gewerbe) im Gemeindebereich anzusetzen.
- Es wird sich erkundigt, ob der Weihnachtsmarkt heuer stattfinden kann.
- Es wird die Frage gestellt, ob der Bauhof auch Eingrünungen entlang von Radwegen auf Privatgrundstücken schneidet.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführer