



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.09.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: in der Kulturhalle Christoph Willibald Gluck,  
Klostergasse 8, 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  
Mirwald, Günter  
Rackl, Manfred  
Stadler, Maximilian  
Steindl, Erich Dritter Bürgermeister  
Stork, Werner  
Wolfrum, Erhard  
Zeller, Stephan

### Ortssprecher

Bauer, Wilfried  
Fitz, Erna  
Großhauser, Alois  
Hecker, Johann  
Meil, Maria  
Romano, Sven  
Schlierf, Martin  
Schmid, Christian  
Straubmeier, Konrad  
Waldmüller, Siegfried

Zaigler, Michael

**Schriftführer**

Amon, Markus

**Verwaltung**

Meixner, Markus  
Sammüller, Bernd

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Stadtrates**

Merkert, Petra  
Meyer, Roland  
Mosner, Daniel

**Ortssprecher**

Beyer, Richard  
Brizard, Antje  
Eibner, Harald  
Huber, Wolfgang  
Köbl, Benjamin  
Lang, Tobias  
Pfaller, Silvia  
Seger, Joseph  
Weidinger, Reinhard

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 26.07.2022
- 2 Neubau der Grund- und Mittelschule Berching, Erstellen einer Thermisch Dynamischen Simulation eines repräsentativen Klassenraumes als Nachtrag zur Objektplanung - Beratung und Beschlussfassung **2022/460**
- 3 Änderung der Friedhofssatzung **2022/443**
- 4 Antrag des DFB zur Änderung der Anschlag- und Plakatierverordnung **2022/445**
- 5 Herausnahme der Entschädigungsleistung für die Jagdgenossenschaften aus dem Kriterienkatalog für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Beratung und Aufhebungsbeschluss **2022/457**
- 6 Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Altstadtbereich Berching - Beratung und Beschlussfassung **2022/458**
- 7 Neubau eines Jugendtreffs in Berching, Vorstellung der Entwurfsplanung - Beratung und Beschlussfassung **2022/446**
- 8 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 19:00 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 vom 26.07.2022**

**Einstimmig beschlossen Ja: 18**

**Die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 26.07.2022 wird genehmigt.**

### **2 Neubau der Grund- und Mittelschule Berching, Erstellen einer Thermisch Dynamischen Simulation eines repräsentativen Klassenraumes als Nachtrag zur Objektplanung - Beratung und Beschlussfassung**

Für den Neubau der Grund- und Mittelschule Berching soll im Rahmen einer thermisch dynamischen Simulationsrechnung das raumklimatische Verhalten eines Klassenraumes unter Berücksichtigung von äußeren und inneren Einflüssen festgestellt werden. Der übliche Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes gegen eine Überhitzung des Gebäudes gemäß DIN 4108-2 stößt vor Allem bei Schulbauten an seine Grenzen. Mit der zunehmenden Klimaerwärmung und zusätzlich hohen internen Wärmelasten neigen Schulen oftmals zu einer Überhitzung.

Die Simulation soll die Basis für die anstehenden Entscheidungen liefern, ob und welche Maßnahmen zu empfehlen sind, um den Schülern und Lehrenden ein zuträgliches Raumklima zu gewährleisten. Es soll auch die Raumluftqualität hinsichtlich von Lüftungsszenarien bewertet werden.

Durch die Simulation werden alle inneren und äußeren Randbedingungen genau abgebildet und die sich einstellenden sommerlichen als auch winterliche Raumlufttemperaturen sowie CO<sub>2</sub> – und relative Luftfeuchtigkeit in Stundenschritten prognostiziert. Entsprechende Personenbelegungen, interne Lasten aus Beleuchtung, Technik etc. sowie eingesetzte RLT werden dabei berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Untersuchung dienen einer passenden Auslegung der Haustechnik in den Bereichen Heizen, Kühlen und Lüften. Diese Auslegung hat wiederum einen starken Einfluss auf die zu ermittelnden Kosten, welche als Maßgabe für die zu stellenden Förderanträge dienen.

Insbesondere folgende Ergebnisse der Simulation sind für ein behagliches Raumklima ausschlaggebend:

- Maximale Raumlufttemperaturen z.B. während einer 14- tägigen Hitzeperiode im Sommer oder im Jahr bei gegebener TGA-Technik, bzw. Angabe der notwendigen zur Verfügung zu stellenden Kühl- bzw. Wärmeleistungen.
- Effektivität von natürlichen Lüftungsszenarien mit zeitabhängiger CO<sub>2</sub> Entwicklung im Raum in Abhängigkeit des Außenklimas, falls sinnvoll.
- Ermittlung des Heiz- bzw. Kühlleistungsbedarf auf Basis einer genauen Simulation in der Zone.
- Beratung zu Lüftungsstrategien sowie zur Auslegung von Heiz- bzw. Kühlsystemen bzw. der Notwendigkeit von technischen Systemen zur Konditionierung der Räume.

Gemäß dem vorgelegten Nachtragsangebot entstehen für die Berechnungen Kosten in Höhe von 3.760 € incl. 19 % MwSt.. Da es sich hierbei um eine Nachunternehmerleistung handelt ist der bereits vereinbarte Zuschlag in Höhe von 8 % zusätzlich zu entrichten, somit fallen Gesamtkosten in Höhe von 4.061 € an.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 1**

**Zur Auslegung des Raumklimas in der neu zu errichtenden Grund- und Mittelschule Berching ist das Architekturbüro SEHW aus Berlin mit der Erstellung einer bauphysikalischen Simulation, gemäß dem eingereichten Angebot vom 17.09.2022, in Höhe von 3.760 € zzgl. 8 % Nachunternehmerzulage, als Nachtrag Nummer 3 zu beauftragen.**

### **3 Änderung der Friedhofssatzung**

Am Friedhof in Sollngriesbach wurde ein Erdurnengrabfeld angelegt.  
Um nun die Verteilung der Felder zu regeln, ist der Vergabemodus in die Satzung mitaufzunehmen.

Die Vorgaben wurden mit dem Ortssprecher Günter Mirwald abgestimmt:

Bisherige Regelung für den Friedhof Sollngriesbach in der Friedhofsatzung:

#### 12. Friedhof Sollngriesbach

Im Friedhof Sollngriesbach sind Grabeinfassungen und Grabplatten erlaubt.  
Zwischen die Gräber sind einheitliche Trittsteine zu legen.

Vorschlag zur Ergänzung in Bezug auf das neue Urnengrabfeld:

Die Urnengräber sind mit einer Einfassung aus Stein oder einer Grabplatte mit den Maßen 40 cm Breite x 80 cm Länge zu versehen.

Die Vergabe der Gräber hat von innen nach außen zu erfolgen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 18**

**Es wird beschlossen, den folgenden Passus für die Vergabe der Erdurnengrabfelder für den Friedhof in Sollngriesbach in die Satzung aufzunehmen:**

**Die Urnengräber sind mit einer Einfassung aus Stein oder einer Grabplatte mit den Maßen 40 cm Breite x 80 cm Länge zu versehen.**

**Die Vergabe der Gräber hat von innen nach außen zu erfolgen.**

### **4 Antrag des DFB zur Änderung der Anschlag- und Plakatierverordnung**

Auf den Antrag des Demokratischen Forums Berching der als Anlage beigefügt ist, wird verwiesen.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja: 2 Nein: 16**

**5 Herausnahme der Entschädigungsleistung für die Jagdgenossenschaften aus dem Kriterienkatalog für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Beratung und Aufhebungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am 15.06.2021 den Kriterienkatalog für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen um den Buchstaben f) erweitert (Beschlussvorlage 2021/119). Der Beschluss lautet:

*Für die Beeinträchtigung der Jagdreviere, die im Zusammenhang mit den Freiflächen-Photovoltaikanlagen entstehen, hat der Investor an die Jagdgenossenschaften einen finanziellen Ausgleich zu leisten. Der erforderliche Ausgleich ist von der Jagdgenossenschaft zu beziffern und zu begründen. Eine zwischen dem Investor und der Jagdgenossenschaft abgeschlossene Vereinbarung über den finanziellen Ausgleich ist der Stadt Berching vor Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzulegen.*

Da ein Investor auf die Stadt Berching zukam und die Rechtmäßigkeit der geforderten Entschädigungszahlungen an die Jagdgenossen anzweifelte, übergab die Verwaltung am 20.07.2022 den Vorgang der Rechtsaufsicht am Landratsamt Neumarkt zur Prüfung.

Das Landratsamt Neumarkt beteiligte bei der Prüfung die Regierung der Oberpfalz, da die Angelegenheit über den Landkreis Neumarkt hinaus von Bedeutung sein könnte.

Am 10.08.2022 erhielt die Verwaltung von der Rechtsaufsicht die Antwort, dass der im Jahr 2021 gefasste Beschluss hinsichtlich der geforderten Entschädigungszahlungen an die Jagdgenossenschaften rechtswidrig ist und in der Konsequenz daraus der Beschluss aufgehoben werden müsste (siehe beigefügten Mailverkehr Landratsamt Neumarkt/Regierung der Oberpfalz).

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 16 Nein: 2**

**Der Stadtrat hebt den gefassten Beschluss vom 15.06.2021 über die Aufnahme des Buchstaben f) in den Kriterienkatalog für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf. Zukünftig muss der Stadt Berching keine abgeschlossene Vereinbarung zwischen dem Investor und der Jagdgenossenschaft über den finanziellen Ausgleich wegen der Beeinträchtigung der Jagdreviere vor dem Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelegt werden.**

**6 Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Altstadtbereich Berching - Beratung und Beschlussfassung**

Die Stadt Berching hat im Jahr 1999 eine Gestaltungsfibel und Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich Berching erlassen. Im Jahr 2013 wurden jedoch eine Anpassung und Überarbeitung notwendig. Wesentliche Schwerpunkte waren dabei der Umgang mit regenerativen Energien, die Wärmedämmung bei Altbauten, die Außenwerbung und die Gestaltung der Außenbewirtschaftung, aber auch die Förderung von generationsübergreifenden Wohnungen.

Die Stadt Berching führt seitdem im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung mit dem vom Stadtrat beauftragten Architekturbüro kostenlose städtebauliche Beratungen durch. Ziel dieser

Beratung ist, den Eigentümern die anstehende Sanierung oder die Umgestaltung eines Anwesens zu erleichtern.

Aufgrund der derzeitigen Energiekrise wird im Rahmen dieser Beratungen deutlich, dass das Thema Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern im Denkmalsbereich für die Eigentümer sehr wichtig ist. Die Verwaltung erhält auch vermehrt telefonische Nachfragen bezüglich der Installation von Photovoltaik-Anlagen im Altstadtbereich. Photovoltaikmodule sind aber laut Gestaltungsfibel (Seite 25) nicht zugelassen und dürfen somit nicht installiert werden (auch nicht an nicht direkt einsehbaren Dachflächen).

Auch die Bayerische Staatsregierung hat im August 2022 einen Gesetzesentwurf zur Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes beschlossen. Der Entwurf wurde in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) erarbeitet. Die Neuerungen sollen einen erleichterten Einsatz erneuerbarer Energien im Denkmalsbereich ermöglichen. Zielsetzung ist eine deutliche Erhöhung von Photovoltaik-, Solar- und Geothermie-Anlagen, die den Anforderungen von Denkmalschutz und Klimaschutz Rechnung tragen. Voraussichtlich wird der Landtag im Herbst 2022 über den Gesetzesentwurf beraten.

**Einstimmig beschlossen Ja: 18**

**Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Bayerl zu prüfen, ob und in welchen Bereichen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Altstadt Berching eine Vereinbarkeit des Denkmalschutzes mit der Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern bestehen könnte.**

**Dem Stadtrat ist das Ergebnis zur Beratung und eventuellen Beschlussfassung vorzulegen.**

## **7 Neubau eines Jugendtreffs in Berching, Vorstellung der Entwurfsplanung - Beratung und Beschlussfassung**

In der Stadtratssitzung vom 20.04.2021 wurde die Planung eines Jugendtreffs in Berching beschlossen. Am 07.12.2021 wurde in der Bauausschusssitzung hierfür das Architekturbüro awbh Architekturwerkstatt Breitenhuber + Hausmann mit der Objektplanung zum Neubau eines Jugendtreffs mit Musikproberäumen beauftragt. Zuletzt wurde die Verlegung des Standortes für den Jugendtreff in der Stadtratssitzung vom 25.01.2022, von den Grundstücken im Zeißlgässchen auf das Grundstück neben der Europahalle, Schlesierstraße 19, beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2022/287).

### Beschreibung der Entwurfsplanung:

Für die städtische Jugendarbeit ist die Planung eines neuen Jugendtreffs in Verbindung mit Bandproberäumen und einem Probesaal für Musik vorgesehen. Das neu zu errichtende Gebäude soll neben der Europahalle Schlesierstraße 19, Flurstücksnummer 1318 der Gemarkung Berching, angrenzend an den Main-Donau-Kanal entstehen.

Entsprechend der beiliegenden Entwurfsplanung ist die Errichtung eines erdgeschossigen Gebäudes in Massivholzbauweise vorgesehen. Das Gebäude soll energiesparend, entsprechend dem Standard eines KfW-Effizienzhaus ausgeführt werden. Zur Beheizung ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Des Weiteren ist für die Warmwasserbereitung die Ausstattung der einzelnen Abnahmestellen mit Durchlauferhitzern und eine Intervallspülung der Endabnehmer vorgesehen, um eine Legionellen Bildung auszuschließen. Geplant ist auch der Einbau einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, der

Luftwechsel und die Behaglichkeit in allen Aufenthaltsräumen soll so gewährleistet werden. Gestalterisch wird die Fassade mit einer vertikalen hinterlüfteten Holzverkleidung ausgestattet und zur Gewährleistung des Sommerlichen Wärmeschutzes ist ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen.

Der Großteil des Gebäudes wird der Jugend zugeordnet. Der angrenzende Probesaal ist für die Nutzung musikalischer Vereine Berchings gedacht und erhält neben einem eigenen Zugang auch Lagerräume, einen Kopierraum und Sanitäranlagen. Dadurch können die Trennung der beiden Nutzungen, Jugend und Musik gewährleistet werden. Diese Trennung ist im Förderprogramm des Bayrischen Jugendrings so vorgeschrieben und abgestimmt.

Den Mittelpunkt des Jugendbereichs stellt der große Multifunktionsraum dar, dieser wird mit einer Küchen-/ Thekenzeile und ausreichend Sitzgelegenheiten ausgestattet. Direkt anschließend an den Multifunktionsraum befindet sich einer der Gruppenräume, dieser dient der Jugend durch eine optische Trennung und partielle Raumteilung als Rückzugsort, ohne den Zusammenhang zum Kernbereich zu verlieren. Der zweite Gruppenraum ist separat über den Flur erreichbar und beispielsweise für Gruppenarbeiten, unter Umständen auch für die Ausarbeitung handwerklicher Projekte der Jugend angedacht. Des Weiteren befinden sich im Bereich der Jugend zwei weitere Räume zur vorrangigen Nutzung als Übungsraum oder Bandproberaum, um die vorhandenen Musikkultur der Jugendlichen weiter zu fördern. In Verbindung mit dem vorgesehenen Lagerraum, dem Leiterbüro, eines Putzraumes, den Sanitäranlagen und den Technikräumen, wird die Funktionalität des Jugendbereichs und des Gebäudes abgerundet.

Insgesamt ergibt sich für das erdgeschossige Gebäude eine Bruttogrundfläche von rund 700m<sup>2</sup>. Die Flächen der einzelnen Räume ergeben sich aus dem erarbeiteten Raumprogramm, welches sich an den bestehenden Räumlichkeiten in der Kulturfabrik orientiert.

Die Entwurfsgrundlagen wurden im Planungsprozess von Beginn an durch mehrere Abstimmungsgespräche in einem Arbeitskreis, mit allen Beteiligten der Jugendbetreuung, Jugendbeauftragten, Musikgruppen und der Stadtverwaltung erarbeitet und festgelegt.

#### Fördermöglichkeiten zum Neubau eines Jugendtreffs mit Proberäumen:

Der Bau eines neuen Jugendtreffs wird unter anderem vom Bayrischen Jugendring bezuschusst. Demnach wird für den Neubau eine pauschale Zuwendung in Höhe von rund 287.000 € in Aussicht gestellt.

Vom Landkreis Neumarkt wird die Errichtung eines Jugendtreffs ebenfalls gefördert und der Bau eines Musikproberaumes wird aus Mitteln des Kulturfonds bezuschusst. Fördersummen hierzu können leider erst nach Antragstellung festgelegt werden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit eine Zuwendung für die Schaffung der Außenanlagen, durch das LEADER-Programm des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, zu einem Fördersatz in Höhe von bis zu 50% der Bruttokosten zu beantragen. Der Kontakt zu den entsprechenden Förderstellen wurde bereits aufgenommen.

#### Kostenschätzung zum geplanten Neubau:

Laut erster Kostenschätzung vom 01.08.2022 ergibt sich für die Umsetzung der vorgestellten Planung, inklusive der Außenanlagen (siehe Vorentwurf) und aller Nebenkosten, eine Summe in Höhe von 4.763.952 Euro brutto.

Einen großen Anteil an der enormen Summe der Kosten trägt die Gründung des Gebäudes bei. Aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse ist laut Bodengutachter und Statiker die Ausführung von Mikrobohrpfählen notwendig und auch als sinnvollste Lösung zu betrachten. Für die Gründung des Gebäudes sind daher Kosten in Höhe von 416.500€ angesetzt. Die Holzbauweise wurde auch aufgrund des geringeren Gewichts und der somit geringeren Belastung des Baugrunds gewählt.

Eine Kostenrolle spielt auch der geplante KfW40 Standard und die angedachte Holzbauweise. In der Planung entsteht damit aber ein Modellgebäude das in Sachen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit eine beispielhafte Lösung für die Errichtung gemeindlicher Gebäude darstellt.

Im Bereich der Elektroinstallationen wurden auch hohe Kosten für eine vorausschauende Planung angesetzt, demnach ist in der Schätzung der Kostengruppe 400 eine PV-Anlage mit ca. 30 kWp und einem Stromspeicher mit ca. 8KWh vorgesehen.

Des Weiteren ist der hohe Rechnungsansatz zur Berechnung der Kosten verwendet worden, um auch im Hinblick auf die steigenden und schlecht vorhersehbaren Preisentwicklungen eine realistische Schätzung darzulegen.

#### Neue Ausschreibung der Objektplanung:

Auf Grundlage der ersten Kostenschätzung wird nach neuer Berechnung der Nebenkosten, im Leistungsbereich der Objektplanung, der Schwellenwert für eine europaweite Ausschreibung erreicht. Das Architekturbüro Architekturwerkstatt Breitenhuber + Hausmann ist bislang durch eine stufenweise Vergabe bis Leistungsphase 1 bis 4 beauftragt. Eine weitere Beauftragung auf Grundlage des bestehenden Vertrages wäre vergaberechtlich unzulässig. Aus diesem Grund müsste für die weitere Planung der Leistungsphasen 5 bis 9 ein VgV-Verfahren zur erneuten Ausschreibung der Objektplanung zum Neubau eines Jugendtreffs eingeleitet werden.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 1**

**Der Stadtrat ist einverstanden mit der vom Architekturbüro Architekturwerkstatt Breitenhuber + Hausmann vorgestellten Entwurfsplanung, zum Neubau eines Jugendtreffs mit Musikproberaum. Der weiteren Planung auf Grundlage der Entwurfsplanung wird zugestimmt. Zur erneuten Ausschreibung der Objektplanung für die Leistungsphasen 5 bis 9 ist ein entsprechendes VgV-Verfahren einzuleiten und der Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.**

## **8 Berichte und Anfragen**

---

Es wurde über die getroffenen Maßnahmen aufgrund der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung durch kurzfristig wirksame Maßnahmen (EnSikuMaV) berichtet.

Es wurde angefragt, wann für den Kernort Berching wieder eine Bürgerversammlung geplant ist. Diese soll noch im Herbst 2022 abgehalten werden.

Es wurde vorgeschlagen, dass das Thema regenerative Energien (Heizkraftwerke in den Ortsteilen und Erweiterung des Heizkraftwerkes in Berching) als Thema in die bevorstehende Klausur aufgenommen wird.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Markus Amon  
Schriftführung