



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.11.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr  
Ort: in der Kulturhalle Christoph Willibald Gluck,  
Klostergasse 8, 92334 Berching

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

### Ausschussmitglieder

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

### Stellvertreter

Brandmüller, Wolfgang

Vertretung für Herrn Roland Meyer

### Ortssprecher

Bauer, Wilfried  
Pfaller, Silvia  
Schlierf, Martin  
Schmid, Christian  
Zaigler, Michael

### Schriftführer

Sammüller, Bernd

### Verwaltung

Buchberger, Reinhard  
König, Christian  
Lindner, Thomas

Meixner, Markus

**Weitere Anwesende**

Herr Bartsch zu Tagesordnungspunkt 3

**Anwesende Stadtratsmitglieder**

Dr. Donhauser, Franz

Mirwald, Günter

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Ausschussmitglieder**

Meyer, Roland

**Ortssprecher**

Beyer, Richard

Brizard, Antje

Eibner, Harald

Fitz, Erna

Großhauser, Alois

Hecker, Johann

Huber, Wolfgang

Köbl, Benjamin

Lang, Tobias

Meil, Maria

Romano, Sven

Seger, Joseph

Straubmeier, Konrad

Waldmüller, Siegfried

Weidinger, Reinhard

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 18.10.2022
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Sanierung mit Wiederaufbau der Maschinenhalle für Forstgeräte auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 739 der Gemarkung Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung **2022/482**
- 2.2 Bauantrag auf Anbau einer Garage und Antrag auf Befreiung von der Ortsabrundung "Raitenbuch I" auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 67/1 der Gemarkung Raitenbuch - Beratung und Beschlussfassung **2022/488**
- 3 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Südlich der Südtangente" im Norden des Geltungsbereiches - Beratung und Abwägungsbeschlüsse gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB **2022/485**
- 4 Erschließung des Baugebietes "Erasbach Henklerswies" - Beratung und Beschlussfassung **2022/479**
- 5 Erschließung des Baugebietes Holnstein Abschnitt II - Beratung und Beschlussfassung **2022/480**
- 6 Erschließung des Baugebietes Sollngriesbacher Straße Nord - Beratung und Beschlussfassung **2022/481**
- 7 Ausbau der GVS Stierbaum - Viehhausen, Vergabe von Planungsleistungen - Beratung und Beschlussfassung **2022/490**
- 8 Planung und Umsetzung der GVS Holnstein Erbmühle - Beratung und Beschlussfassung **2022/487**
- 9 Straßensanierung für das Jahr 2023 - Beratung und Beschlussfassung **2022/486**
- 10 Teilverrohrung Zulauf Stadtbach bei Gredinger Straße - Beratung und Beschlussfassung **2022/489**
- 11 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Eisenreich streicht den Tagesordnungspunkt 8, da noch Klärungsbedarf mit dem Landkreis Neumarkt (eventuelle Aufstufung zur Kreisstraße) besteht.

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 18.10.2022**

**Einstimmig beschlossen    Ja: 11    Nein: 0**

**Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.10.2022 wird genehmigt.**

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

#### **2.1      Bauantrag auf Sanierung mit Wiederaufbau der Maschinenhalle für Forstgeräte auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 739 der Gemarkung Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 28.10.2022  
Antragsteller/-in: Fanderl Daniel  
Flurnummer: 739  
Gemarkung: Ernersdorf

#### Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als Wiese bzw. Dauergrünland dargestellt (siehe Anhang).

#### Bauvorhaben

Sanierung mit Wiederaufbau der Maschinenhalle für Forstgeräte. Auf den beiliegenden Lageplan 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 laut Aussage des Landratsamtes Neumarkt nicht gegeben. Es handelt sich somit um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich.

#### **Hinweis:**

Der Bauherr hat im Vorfeld mit Sachgebietsleiterin Frau Huber vom Landratsamt Neumarkt den Wiederaufbau der Maschinenhalle besprochen. Das Landratsamt Neumarkt hat per Mail die Zustimmung zu einem Ersatzneubau in gleicher Größe am vorhandenen Standort signalisiert.

Das neu beantragte Vorhaben weicht aber leicht von dem Bestandsgebäude ab. Der Standort wird etwas in westliche Richtung verschoben und das Gebäude soll höher werden (vgl. beigefügte Bestandsaufnahme vom 30.05.2022 und die neue Planung).

Schutzzone des Naturparks Altmühltal (informativ)

Das Grundstück liegt in der Schutzzone Naturpark Altmühltal. Diese Tatsache wird das Landratsamt Neumarkt (Untere Naturschutzbehörde) im Verwaltungsverfahren prüfen.

Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser)

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Gemeindliches Einvernehmen

Bedarf der Beratung und Beschlussfassung des Bau- und Umweltausschusses.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Zu dem Bauantrag auf Sanierung mit Wiederaufbau der Maschinenhalle für Forstgeräte auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 739 der Gemarkung Ernersdorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

**2.2 Bauantrag auf Anbau einer Garage und Antrag auf Befreiung von der Ortsabrundung "Raitenbuch I" auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 67/1 der Gemarkung Raitenbuch - Beratung und Beschlussfassung**

Antragseingang: 06.10.2022

Antragsteller/-in: Schuster Erika und Josef

Flurnummer: 67/1

Gemarkung: Raitenbuch

Am 28.06.2022 hat das Landratsamt Neumarkt eine Ortseinsicht auf o.g. Grundstück durchgeführt.

Dabei wurde festgestellt, dass an der Südseite des Garagengebäudes ein Anbau mit einer Länge von ca. 8,50 m, einer Breite von ca. 3,00 m und einer Höhe von ca. 3,00 m errichtet wird. Zum Zeitpunkt der Baukontrolle waren die Sockelfundamente für aufgehende Bauteile und ein Auflagerpfeiler bereits errichtet.

Bei der Ortseinsicht wurde außerdem festgestellt, dass der Anbau an die Nordseite des Garagengebäudes mit Maßen von ca. 8,50 m x ca. 6,00 m und einer Höhe von ca. 3,00 m mit einem Grenzabstand von 2,50 m zum Nachbargrundstück Fl.-Nr. 67 der Gemarkung Raitenbuch ausgeführt worden ist. Die nördliche Außenwand entspricht aufgrund einer Fensteröffnung im Erdgeschoss und einer Holzverschalung im Dachgeschoss keiner Brandwand. Der Anbau wird augenscheinlich als Hühnerstall genutzt. Eine Eingrünung ist nicht vorhanden.

Das Garagengebäude war mit Bescheid vom 13.09.2006, Aktenzeichen 43-2006-0663 vom Landratsamt Neumarkt genehmigt worden. Nachdem damals bei einer Ortseinsicht festgestellt worden war, dass ein Anbau an die Nordseite der Garage errichtet worden war, der die Baugrenzen der Ortsabrundungssatzung „Raitenbuch I“ überschreitet und auch die Abstandsflächen nicht einhält, waren die Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 67/1 der Gemarkung Raitenbuch aufgefordert worden, einen entsprechenden Bauantrag einzureichen. Dieser Antrag vom 22.10.2007, Aktenzeichen 43-2007-0706 war jedoch vom Bauherrn mit Erklärung vom 31.01.2009 beim Landratsamt Neumarkt zurückgenommen worden. Mit Bescheid vom 14.07.2009 war dann die Nutzung des Anbaus an der nördlichen Außenwand des Garagengebäudes untersagt worden. Zudem wurde mit dem damaligen Abteilungsleiter Herrn Wiesenberg im Februar 2011 vereinbart worden, dass der Anbau an der Nordseite des Garagengebäudes nach Aufgabe der Pferdehaltung bis spätestens 31.12.2015 zurückgebaut wird.

Am 01.07.2022 wurde dem Bauherrn vom Landratsamt Neumarkt der Anbau an die Südseite des Garagengebäudes mündlich eingestellt. Die Baueinstellung wurde mit Bescheid vom 07.07.2022

schriftlich bestätigt und der Bauherr wurde aufgefordert einen Bauantrag über die Stadt Berching einzureichen.

Am 06.10.2022 ging der oben genannte Bauantrag auf Anbau einer Garage im Süden des 2006 genehmigten Garagengebäudes bei der Stadt Berching ein. Auf die beigefügten Pläne wird hingewiesen. Dem Bauantrag liegt auch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Ortsabrundung „Raitenbuch I“ (Verzicht auf die südliche Grünfläche) mit Begründung bei. (siehe ebenfalls Anhang).

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich um zwei bzw. drei baurechtliche Themen, welche getrennt behandelt und beschlossen werden sollten.

#### Gemeindliches Einvernehmen und Befreiungsantrag zum Anbau auf der Südseite des Garagengebäudes

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte bei vorliegendem Antrag analog zum in der Sitzung vom 20.09.2022 vom Bau- und Umweltausschuss getroffenen Beschluss auf dem Nachbargrundstück mit der Fl.-Nr. 67/2 der Gemarkung Raitenbuch verfahren werden. Der Befreiungsantrag auf Verzicht auf die südliche Grünfläche wurde einstimmig abgelehnt (vgl. Beschlussvorlage 2022/453). Bei einer eventuellen „Nichterteilung“ der beantragten Befreiung sollte dann auch das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau einer Garage nicht erteilt werden, da sich dies aus Sicht der Verwaltung widersprechen würden.

#### Anbau auf der Nordseite des Garagengebäudes

Es wurde im Jahr 2011 vereinbart, dass der Anbau im Norden des Garagengebäudes bis spätestens 31.12.2015 zurückgebaut wird. Der Rückbau ist bis heute nicht erfolgt, wird aber in den vorliegenden Planunterlagen als „Rückbau Bestand“ angegeben. Aus Sicht der Verwaltung sollte das Landratsamt Neumarkt den zeitnahen Rückbau vom Bauherrn fordern und ggf. eingreifen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**1. Dem Antrag auf Befreiung von der Ortsabrundungssatzung „Raitenbuch I“ auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 67/1 der Gemarkung Raitenbuch bezüglich des Verzichtes auf die südliche Grünfläche wird nicht zugestimmt.**

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau einer Garage im Süden des Bestandgaragengebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 67/1 der Gemarkung Raitenbuch wird ebenfalls nicht erteilt.**

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**3. Der in den Antragsunterlagen als „Rückbau Bestand“ gekennzeichnete nördliche Anbau an das Bestandgaragengebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 67/1 der Gemarkung Raitenbuch muss zeitnah zurückgebaut werden. Die Stadt Berching bittet das Landratsamt Neumarkt den Rückbau ggf. im Rahmen der Eingriffsverwaltung durchzusetzen.**

**3 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Südlich der Südtangente" im Norden des Geltungsbereiches - Beratung und Abwägungsbeschlüsse gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 07.12.2021 die 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente“ beschlossen. Der Beschluss wurde im April 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 11.04.2022 bis 11.05.2022 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Frist für die Stellungnahme war ebenfalls bis zum 11.05.2022 angesetzt und wurde auf Antrag des Landratsamtes Neumarkt bis 30.05.2022 verlängert.

Im Rahmen dieser Verfahren sind die in der beiliegenden Ausarbeitung des Planungsbüros Bartsch angeführten Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher eingegangen. In der beiliegenden Auswertung sind auch jeweils die Stellungnahme des Planverfassers sowie ein entsprechender Berücksichtigungsnachweis enthalten. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Herr Bartsch wird in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

**Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ergehen auf Grundlage der beigefügten Bekanntgabe der eingegangenen Stellungnahmen / Berücksichtigungsnachweise vom 28.10.2022 folgende Beschlüsse:**

1. Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 10.05.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

2. Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Fachkraft für Umweltschutz, vom 30.05.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bau- und Umweltausschuss folgt der vorliegenden Stellungnahme des Planverfassers.**

3. Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. – Bauamt, vom 16.05.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

4. Wasserwirtschaftsamt Regensburg, vom 02.05.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bau- und Umweltausschuss folgt der vorliegenden Stellungnahme des Planverfassers.**

5. Staatliches Bauamt Regensburg, vom 11.04.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

6. Regionaler Planungsverband Regensburg, vom 09.05.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

7. Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. – Kreisbrandrat, vom 06.04.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bau- und Umweltausschuss folgt der vorliegenden Stellungnahme des Planverfassers.**

8. Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, vom 28.04.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, vom 11.05.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, vom 07.04.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom 06.04.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

12. Markt Breitenbrunn, vom 06.04.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

13. Landesfischereiverband Bayern e. V. OPf., vom 06.04.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bau- und Umweltausschuss folgt der vorliegenden Stellungnahme des Planverfassers.**

14. TenneT TSO GmbH, vom 06.04.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

15. Bayernwerk Netz GmbH, vom 12.01.2021

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bau- und Umweltausschuss folgt der vorliegenden Stellungnahme des Planverfassers.**

16. TransnetBW GmbH, vom 21.04.2022

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

17. Billigungsbeschluss

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Der Entwurf zur 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente“ vom 15.11.2022 wird gebilligt. Es sind die Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten und durchzuführen.**

#### **4 Erschließung des Baugebietes "Erasbach Henklerswies" - Beratung und Beschlussfassung**

Am 10.04.2018 wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss beschlossen, im Bauleitverfahren zum Bebauungsplan „Erasbach Henklerswies“ die Variante I-V1-S1-12x12 Ringstraße mit einer Verschwenkung in der Abmessung 12x12 Meter mit Erhalt der Obstbäume als öffentliche Grünfläche umzusetzen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss am 12.07.2022 wurde die Umsetzung des Bebauungsplans „Erasbach Henklerswies“ durch das Büro Lichtgrün aus Regensburg in Zusammenarbeit mit den Ingenieurbüro Petter aus Neumarkt beschlossen.

Auf Antrag des Ortssprechers von Erasbach, die Erschließung des Baugebietes „Erasbach Henklerswies“ zeitnah durchzuführen, ist es notwendig, ein Ingenieurbüro zu beauftragen.

Es wurden vier Ingenieurbüros schriftlich aufgefordert, ein Angebot über LPH 3-9 abzugeben. Es wurde jedem Büro zur Angebotserstellung die Vorarbeiten des Ingenieurbüro Petter LPH 1 und 2 zur Verfügung gestellt.

Zur Angebotseröffnung lagen der Stadt Berching drei Angebote vor. Das annehmbarste Honorarangebot wurde vom Ingenieurbüro Petter aus Neumarkt abgegeben.

- Entwässerung LPH 3 – 4 7.024,68 € netto
- Verkehrsanlagen LPH 3 – 4 6.654,73 € netto
- Entwässerung LPH 5 – 9 22.448,38 € netto
- Verkehrsanlagen LPH 5 – 9 25.726,33 € netto

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Der Bauausschuss stimmt der Umsetzung des Baugebietes „Erasbach Henklerswies“ zu.**

**Für die planerische Umsetzung des Baugebietes „Erasbach Henklerswies“ wird das Ingenieurbüro Petter aus Neumarkt mit den Leistungsphasen 3 – 9 Stufenweise beauftragt.**

## **5 Erschließung des Baugebietes Holstein Abschnitt II - Beratung und Beschlussfassung**

Auf Antrag des Ortssprechers von Holstein Christian Meissner und Stadtratsmitglied Josef Leidl, den seit 2004 bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Holstein II“ um 10 -12 Parzellen zu erweitern, wurden sechs Planungsbüros angeschrieben um ein Angebot abzugeben.

Zur Angebotseröffnung lagen der Stadt Berching fünf Angebote vor.

Das annehmbarste Honorarangebot wurde vom Ingenieurbüro Dotzer GmbH Beratende Ingenieure aus Neumarkt abgegeben.

- Entwässerung Schmutzwasser LPH 1-9 14.112,77 € netto
- Entwässerung Regenwasser LPH 1-9 10.123,78 € netto
- Verkehrsanlagen LPH 1-9 24.814,12 € netto

Nach Erstellung der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung wird die Planung erneut dem Bauausschuss vorgestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Der Bauausschuss stimmt der Erweiterung des Baugebietes „Holstein II“ zu.**

**Für die planerische Umsetzung der Erweiterung des Baugebietes „Holstein II“ wird das Ingenieurbüro Dotzer GmbH Beratende Ingenieure aus Neumarkt mit den Leistungsphasen 1-9 Stufenweise beauftragt.**

## **6 Erschließung des Baugebietes Sollngriesbacher Straße Nord - Beratung und Beschlussfassung**

Der Stadtrat hat am 29.03.2022 beschlossen, die Erweiterung des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sollngriesbacher Straße Nord“ um die Flur Nr. 598/1 der Gemarkung Berching und die Erweiterung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit textlicher Festsetzung im genannten Bereich im Parallelverfahren. Als Grundlage für die Erstellung des Vorentwurfs, welcher dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt wird, soll die vorgestellte Variante 5 dienen.

Auf Grund der nötigen Entwurfsplanung für die Erstellung des Vorentwurfs im Bauleitplanverfahren, wurden sechs Planungsbüros schriftlich gebeten ein Angebot abzugeben.

Zur Angebotseröffnung lagen der Stadt Berching fünf Angebote vor. Das annehmbarste Honorarangebot wurde vom Ingenieurbüro Dotzer GmbH Beratende Ingenieure aus Neumarkt abgegeben.

- Verkehrsanlage LPH 1 – 9 71.252,45 € netto
- Entwässerung LPH 1 – 9 45.217,33 € netto
- Regenrückhaltebecken LPH 1 – 9 25.124,39 € netto
- Wasserleitung LPH 1 – 9 21.154,63 € netto

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Für die planerische Umsetzung des Baugebietes „Sollngriesbacher Straße Nord“ wird das Ingenieurbüro Dotzer GmbH Beratende Ingenieur aus Neumarkt mit den Leistungsphasen 1–9 Stufenweise beauftragt.**

7

**Ausbau der GVS Stierbaum - Viehhausen, Vergabe von Planungsleistungen - Beratung und Beschlussfassung**

Es ist der Ausbau der GVS RH28-Viehhausen-Stierbaum angedacht. Die Maßnahme ist Gemeindeübergreifend und liegt teilweise auf Gemeindegrund der Stadt Greding. Die Gesamte Ausbaulänge beträgt 2.230 m, davon fallen ca. 710 Meter auf Gemeindegrund der Stadt Berching. Die beiden Streckenabschnitte werden als Gesamtmaßnahme unter der Federführung der Stadt Greding ausgeführt. Auch möchte der Wasserzweckverband Jura-Schwarzach-Thalach Gruppe Teile seines Leitungsnetzes in Zuge das Ausbauarbeiten erneuern.

Die Maßnahme wird nach Art. 13c, FAG staatlich gefördert. Nach derzeitigem Stand dürfte der Fördersatz zwischen 60 und 65 % betragen. Die GV-Straße wurde vor ca. 50 Jahren im Rahmen der Flurbereinigung ausgebaut und ist zwischenzeitlich in hohem Maße schadhaft. Die Fahrbahnbreite beträgt derzeit ca. 4,50 Meter. Falls aufgrund von Baugrunduntersuchungen nachgewiesen werden kann, dass der vorhandene Schotter/Sandunterbau frostsicher und tragfähig ist, erfolgt der Ausbau im Hocheinbau bzw. die Verbreiterung im Vollausbau. Als künftiger Ausbauquerschnitt werden 5,00 Meter angedacht. Die Befestigung in der Ortsdurchfahrt erfolgt im Vollausbau. Für die grenzübergreifende Gesamt-Ausbaustrecke wird ein gemeinsamer Bauentwurf mit getrennten Kostenberechnungen für beide Kostenträger (Greding und Berching) erstellt.

Die Anrechenbaren Kosten wurden wie folgt angesetzt.

Streckenabschnitt Stadt Greding	1.620m	1.285.000,- Euro
Streckenabschnitt Stadt Berching	710 m	560.000,- Euro

Es wurden insgesamt drei Angebote von Ingenieurbüros für die Planung eingeholt.

Alle Angebote wurden auf der Grundlage der HOAI erstellt und die Maßnahme in die Honorarzone 2 eingestuft. Unter Berücksichtigung der HOAI und Wertung durch die Stadt Greding, legte das Ingenieurbüro Klos GmbH aus Spalt das annehmbarste Angebot vor. Somit liegt die Angebotssumme der Ingenieurleistungen für den Streckenabschnitt der Stadt Berching für die Komplettabwicklung der Maßnahme sprich LPH 1-9 und Örtliche Bauüberwachung bei ca. 49.900,- Euro. Es wird eine stufenweise Beauftragung vorgeschlagen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Dem Ausbau der GV-Straße von Stierbaum nach Viehhausen wird zugestimmt. Der Auftrag für die Planung wird an das Ingenieurbüro Klos GmbH aus Spalt auf Grundlage des Angebotes vom 13.07.2022 übertragen. Zunächst sind die Leistungsphasen 1-4 freizugeben; die LPH 5-9 nach Billigung des Bauentwurfes. Der Entwurf wird nach Fertigstellung vorgestellt.**

8

**Planung und Umsetzung der GVS Holnstein Erbmühle - Beratung und Beschlussfassung**

Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

9

**Straßensanierung für das Jahr 2023 - Beratung und Beschlussfassung**

Um eine sehr teure Sanierung einiger Gemeindeverbindungsstraßen in den nächsten Jahren zu umgehen, wurde ein Sanierungskonzept und Kostenschätzung für folgende Straßen erstellt.

**Hauptstraße Wegscheid – Pollanten, Länge 750 Meter, Kostenschätzung 150.000 € brutto**

Schadstellen ausbessern  
4800 m<sup>2</sup> Asphalt fräsen 2cm  
4800 m<sup>2</sup> Einbau Asphaltdecke 4cm  
Bankette schälen und neu einbauen

**GVS Berching – Wallnsdorf, Länge 650 Meter, Kostenschätzung 130.000 €**

3900 m<sup>2</sup> Asphalt fräsen 4cm  
3900 m<sup>2</sup> Einbau Asphaltdecke 4cm  
Vorhandene Granitrinne bleibt bestehen  
Einfahrten angleichen  
Bankette schälen und neu einbauen

**GVS Eglasmühle – Plankstetten Länge 695 Meter, Kostenschätzung 90.000 €**

1100 m<sup>2</sup> Asphalt fräsen 4cm nur Innerorts  
3200 m<sup>2</sup> Einbau Asphaltdecke 4cm Außerorts auf Bestand  
Vorhandene Granitrinne Innerorts bleibt bestehen  
Bankette schälen und neu einbauen

**GVS Raitenbuch – Staadorf, Länge 840 Meter, Kostenschätzung 100.000 €**

Schadstellen ausbessern einige Stellen  
Anschlüsse Asphalt fräsen  
3800 m<sup>2</sup> Einbau Asphaltdecke 4cm auf Bestand  
Bankette schälen und neu einbauen

Auf Grund, dass die Gemeindeverbindungsstraße Stierbaum – Viehausen gemeinsam mit der Stadt Greding im Hocheinbau saniert wird und die Stadt Greding federführend ist, könnten von den oben genannten Straßen im Jahr 2023 noch zwei Straßen durchgeführt werden.

Vorschlag der Verwaltung wäre, die Hauptstraße Wegscheid – Pollanten und die GVS Berching Wallnsdorf im Winter 22/23 auszuschreiben und im Jahr 2023 zu sanieren.

Die GVS Eglasmühle – Plankstetten und GVS Raitenbuch – Staadorf würden dann im Herbst 2024 ausgeschrieben und im Jahr 2025 mit der geplanten Sanierung der GVS Plankstetten – Biberbach ausgeführt.

Die vier Baumaßnahmen würden komplett vom Bauamt abgewickelt. Um einen Angemessenen Preis zu erzielen könnten die Baumaßnahmen über das ganzen Jahr 2023, aber in einem Zug durchgeführt werden.

Die Maßnahmen sind nicht Förderfähig, würden aber auf die nächsten Jahre gesehen eine Menge an Unterhaltsmaßnahmen und Kosten einsparen.

Der Zustand der einzelnen Straßen wird auf der Sitzung des Bau und Umweltausschuss mit dem Programm Vialytics zur Straßenerfassung vorgestellt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1**

**A, Der Bauausschuss stimmt der Sanierungsmaßnahme Hauptstraße Wegscheid – Pollanten für 2023 zu.  
Das Angebotsergebnis wird dem Bauausschuss zur Vergabe vorgestellt.**

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1**

**B, Der Bauausschuss stimmt der Sanierungsmaßnahme Gemeindeverbindungsstraße Berching – Wallnsdorf für 2023 zu.  
Das Angebotsergebnis wird dem Bauausschuss zur Vergabe vorgestellt.**

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1**

- C, Der Bauausschuss stimmt der Sanierungsmaßnahme Gemeindeverbindungsstraße Eglasmühle – Plankstetten für 2025 zu. Hier soll eine Verkehrsberuhigung am Ortseingang Eglasmühle von Plankstetten kommend in die Planung aufgenommen werden.  
Das Angebotsergebnis wird dem Bauausschuss zur Vergabe vorgestellt.**

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1**

- D, Der Bauausschuss stimmt der Sanierungsmaßnahme Gemeindeverbindungsstraße Raitenbuch – Stadorf für 2023 zu.  
Das Angebotsergebnis wird dem Bauausschuss zur Vergabe vorgestellt.**

## **10 Teilverrohrung Zulauf Stadtbach bei Gredinger Straße - Beratung und Beschlussfassung**

### **Vorlagebericht:**

Zum Schutz vor eindringendem Wasser in ein privates Wohnhaus, in der Gredinger Straße, Flurnummer 859/2 der Gemarkung Berching, sollen von der Gemeinde nachhaltige Maßnahmen getroffen werden. Vorgestellt wird nun die Planung zur Verrohrung des Zulaufes vom Berchinger Stadtbach, über eine Teilstrecke von ca. 30 Metern.

Der Zulauf des Berchinger Stadtbaches, Flurnummer 844/2 der Gemarkung Berching, ist im Bereich der Gredinger Straße als offener Graben ausgebildet. Dieser Graben wird über ein Abschlagbauwerk vom Mühlbach gespeist und mündet im weiteren Verlauf in einem Sammelbecken. Von dort wird ein Teil des Wassers über einen Düker unter den Main-Donau-Kanal, in die Innenstadt geführt und letztendlich in die Sulz eingeleitet. Der andere Teil fließt in ein weiteres Sammelbecken und im Anschluss direkt in den Main-Donau-Kanal.

Bei dem offenen Graben handelt es sich um ein Gewässer dritter Ordnung, Träger der Unterhaltslast ist demnach die Gemeinde. Art und Umfang der Unterhaltsleistungen liegen jedoch im Ermessen des Unterhaltspflichtigen.

Vor einigen Jahren konnten die Unterhaltsmaßnahmen noch vom benachbarten Privatgrundstück aus durchgeführt werden, jedoch wurde der Zugang seit dem Jahr 2006 bis auf Weiteres verwehrt. Aufgrund der beengten Grundstückssituation ist der Teilbereich des Grabens für das Ausbaggern von Sedimenten nicht ausreichend und für Mäharbeiten nur bedingt zugänglich. Um den Unterhalt in angemessenem Maße und entsprechend der Situation zu gewährleisten, kontrolliert der städtische Bauhof den Durchlass zum nachfolgenden Sammelbecken in regelmäßigen Abständen und bei starken Regenfällen. Des Weiteren wird der zugängliche Bachverlauf vor dem Bereich des Wohnhauses mindestens zwei Mal jährlich von Ablagerungen und Sedimenten befreit, um den Eintrag in den beengten Bereich so gering wie möglich zu halten.

Dennoch kann es in Verbindung mit Starkregenereignissen dazu kommen, dass der Durchlauf zum Sammelbecken verstopft und sich das Wasser bis zum Wohnhaus hin aufstaut. So kam es im Jahr 2019 zu einem solchen Ereignis, bei dem sich das Wasser knapp einen Meter hoch einstaute und somit ein größerer Wasserschaden am anliegenden Wohnhaus entstand. Der Schaden wurde von der Versicherung der Stadt Berching aufgenommen, begutachtet und entsprechend entschädigt.

Als Folge aus diesem Ereignis wurde anschließend ein neues Schutzgitter vor dem Durchlauf angebracht und seither die Kontrollintervalle des Bauhofes erhöht. Angesichts des starken Bewuchses wurde der offene Graben im Bereich des Wohnhauses im Jahr 2021 auch von einer Fachfirma gemäht und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde einige Sträucher auf Stock gesetzt.

Bereits im Jahr 2019 wurden das Landratsamt Neumarkt und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg um eine Besichtigung vor Ort und eine Stellungnahme zu der Gewässerunterhaltung in diesem Bereich gebeten. Mit Schreiben von 17.07.2019 führte das Landratsamt dazu aus, dass der offene Graben im Bereich des angrenzenden Wohnhauses frei abfließt und in Hinblick auf die Unterhaltung des Bachlaufes kein Handlungsbedarf besteht. Die bestehenden Durchlässe seien regelmäßig zu kontrollieren und im Rahmen der Unterhaltsmaßnahmen von Ablagerungen zu befreien.

An diesen Umständen hat sich bislang nichts geändert, durch regelmäßige Kontrollen wird weiterhin gewährleistet, dass das Wasser frei abfließen kann.

Entgegen der vorgenannten Maßnahmen, klagt der Anlieger jedoch weiterhin über eindringendes Wasser in den Versorgungskeller seines Wohnhauses. Aufgrund der schwierigen Situation und auf der Suche nach einer dauerhaften Lösung, wurde das Ingenieurbüro Petter mit der hydraulischen Berechnung und Ausarbeitung der Genehmigungsplanung zur Verrohrung des Bachlaufes beauftragt.

Gemäß der aufgestellten Planung soll eine Teilstrecke von ca. 30 Metern verrohrt werden. Die Haltungsgröße wird mit DN500 Stahlbetonrohren dimensioniert und entsprechend an die vorliegende Bestandhaltung, in der Grundstückszufahrt des Nachbarn, angepasst und formschlüssig verbunden.

Aufgrund der beengten Verhältnisse ist mit einem erhöhten Bauaufwand zu rechnen, die Arbeiten sind als „Über-Kopf-Arbeit“ auszuführen. Im Zusammenhang mit den gestiegenen Baupreisen belaufen sich die Kosten nach Berechnung des Ingenieurbüros auf rund 83.000 € brutto, zzgl. Nebenkosten.

Die Verrohrung eines offenen Grabens stellt aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes immer einen Eingriff in die Gewässerökologie dar, eine Verrohrung wird daher immer kritisch betrachtet. Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes kann in diesem besonderen Fall jedoch eine Ausnahme getroffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind jedoch im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens aus Sicht des Wasserrechts und dem Naturschutz zu prüfen.

### **In der Sitzung:**

Die Bau- und Umweltausschussmitglieder sind sich nach ausführlicher Diskussion einig, dass die Veranlassung der Verrohrung durch die Stadt Berching nicht notwendig ist.

**Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0**

**Der Bauausschuss lehnt die Ausführung der Teilverrohrung des Zulaufes vom Berchinger Stadtbach ab. Die getroffenen Unterhaltsmaßnahmen werden hinsichtlich der bestehenden Pflicht als ausreichen betrachtet. Ein weitergehendes Handeln Seitens der Stadt Berching zum Schutz des privaten Wohnhauses ist nicht notwendig.**

## **11 Berichte und Anfragen**

Es werden folgende Berichte vorgetragen bzw. Anfragen gestellt:

- Es wird sich über den Sachstand der geplanten Juraleitung im Bereich Raitenbuch erkundigt.
- Es wird berichtet, dass die Gitterroste bei der Unterführung am Nettomarkt komplett durchgerostet sind.
- Es wird nachgefragt, warum bei der Mehrzweckhalle Holzblumentröge aufgestellt wurden. Weiterhin wird sich nach dem Sachstand der geplanten einheitlichen Metallblumentröge in der Innenstadt erkundigt.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die durch die Innenstadtsanierung weggefallenen Parkplätze zwischen der ehemaligen Apotheke und der Ergotherapie Böll weiterhin von Autofahrern unzulässig als Parkplätze genutzt werden.
- Es wird sich nach dem Sachstand des Baugebietes Rappersdorf West erkundigt.
- Es wird sich nach dem Sachstand Sanierung Schule Holnstein erkundigt.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller  
Schriftführung