



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 14. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.04.2016
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Frenzel, Karl-Heinz
Hollweck, Sieglinde
Meil, Maria
Meissner, Christian
Meyer, Roland 3. Bgm.
Rackl, Manfred
Steindl, Erich
Wolfrum, Erhard
Zeller, Stephan

Stellvertreter

Mayer, Josef

Vertretung für Herrn Josef Neumeyer

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Brandmüller, Wolfgang
Eibner, Harald
Köbl, Benjamin
Meier, Karl
Schmid, Christian
Stemmer, Horst
Waldmüller, Siegfried

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

Buchberger, Reinhard
König, Christian
Lindner, Thomas

Weitere Anwesende

Herr Distler,
Architekturbüro Distler aus Neumarkt
(zu TOP 2)

Herr Garnhartner,
Garnhartner+Schober+Spörl
Landschaftsarchitekten aus Deggendorf
(zu TOP 3)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Neumeyer, Josef

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 1.1 Antrag auf Vorbescheid des Herrn Pöringer Dominik, Wackersberg, 92334 Berching zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 345/1 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschluss **2016/061**
- 1.2 Antrag auf Vorbescheid des Herrn Götz Markus, Raitenbuch, 92334 Berching zur Erweiterung des bestehenden Rinderstalles um einen Laufhof auf dem Grundstück Fl.Nr. 49 der Gemarkung Raitenbuch - Beratung und Beschluss **2016/062**
- 1.3 Antrag auf Vorbescheid des Herrn Zeller Franz, Hermannsberg 16 zur Erweiterung des Wohnhauses mit Heizraum und Garage auf der Fl.Nr. 1085 der Gemarkung Staufersbuch Beratung und Beschluss **2016/095**
- 1.4 Antrag auf Vorbescheid der Firma Wohnen in Berching GmbH & Co. KG, Maria-Hilf-Straße 72, 92334 Berching zum Neubau einer Wohnanlage am Hans-Kuffer-Park auf dem Grundstück Fl. Nr. 269 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschluss **2016/096**
- 1.5 Bauantrag der Max Bögl Stiftung & Co. KG, Sengenthal, Max-Bögl-Straße 1 auf Werksumbau Bachhausen - Erweiterung Lagerfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 398/1, Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschluss **2016/068**
- 1.6 Bauantrag von Markus und Walter Brüderlein, Berching auf Neubau eines Getränkemarktes auf dem Grundstück 1315/12 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschluss **2016/091**
- 1.7 Bauantrag Neumeyer Josef und Rosemarie über den Neubau eines Mastschweinestalles auf einem Grundstück der Gemarkung Winterzhofen - Berichterstattung **2016/060**
- 2 Änderung des Bebauungsplanes "Mittelwegäcker" Sollngriesbach - Beratung und Beschluss zu den Stellungnahmen aus der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB **2016/093**
- 3 Dorferneuerung Schweigersdorf. Hier: Errichtung eines Dorfstadels, Neugestaltung des Dorfplatzes sowie Neubau eines Kinderspielplatzes - Beratung und Beschluss **2016/083**
- 4 Zuschuss aus dem kommunalen Fassadenprogramm
- 4.1 Antrag von Herrn Wilhelm Götz, Berching, Hubstr. 5 für die Sanierung des Anwesens Berching, Hubstr. 5 - Beratung und Beschluss **2016/030**
- 4.2 Antrag des Herrn Johannes Lengenfelder, Berching, Schulstr. 14 für die Sanierung des Anwesens Berching, Klostersgasse 6 - Beratung und Beschluss **2016/031**
- 4.3 Antrag der Eheleute Hans und Ina Willax, Berching, Kupferschmiedgasse 2 b auf Sanierung des Anwesens Berching, Kupferschmiedgasse 2 c - Beratung und Beschluss **2016/069**
- 5 Ausbau der Ortsstraße in Schweigersdorf - Kostenentwicklung, Genehmigung von Nachträgen - Beratung und Beschluss **2016/089**

- 6 Umsiedlung der Tennisanlage des TSV 02 Berching wegen der Errichtung einer Wohnanlage durch die Firma Wohnen in Berching GmbH in Berching, Maria-Hilf-Str. 24 (ehemaliger Penny-Markt) - Beratung und Beschluss **2016/085**
- 7 Erweiterung einer Stützwand am Wertstoffhof Berching und Anbau einer Überdachung - Beratung und Beschluss **2016/090**
- 8 Berichte und Anfragen

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung zu Punkt 6 der Tagesordnung. Er beantragt über diesen Punkt nicht Beschluss zu fassen sondern diesen zurückzustellen, bis an einem runden Tisch mit allen Beteiligten klärende Gespräche geführt wurden. Seitens der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestehen dagegen keine Einwände.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

1.1 Antrag auf Vorbescheid des Herrn Pöringer Dominik, Wackersberg, 92334 Berching zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 345/1 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Da keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist wird zu dem Antrag auf Vorbescheid des Herrn Pöringer Dominik, Wackersberg 5 auf Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 345/1 der Gemarkung Altmannsberg das Einvernehmen erteilt.

1.2 Antrag auf Vorbescheid des Herrn Götz Markus, Raitenbuch, 92334 Berching zur Erweiterung des bestehenden Rinderstalles um einen Laufhof auf dem Grundstück Fl.Nr. 49 der Gemarkung Raitenbuch - Beratung und Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Zu dem Antrag auf Vorbescheid des Herrn Götz Markus, Raitenbuch A4 auf Erweiterung des bestehenden Rinderstalles um einen Laufhof auf dem Grundstück Fl.-Nr. 49 der Gemarkung Raitenbuch wird das Einvernehmen erteilt.

1.3 Antrag auf Vorbescheid des Herrn Zeller Franz, Hermannsberg 16 zur Erweiterung des Wohnhauses mit Heizraum und Garage auf der Fl.Nr. 1085 der Gemarkung Staufersbuch Beratung und Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Zu dem Antrag auf Vorbescheid des Herrn Zeller Franz, Hermannsberg 16 auf Erweiterung des erlaubterweise errichteten Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1085 der Gemarkung Staufersbuch wird das Einvernehmen erteilt.

1.4 Antrag auf Vorbescheid der Firma Wohnen in Berching GmbH & Co. KG, Maria-Hilf-Straße 72, 92334 Berching zum Neubau einer Wohnanlage am Hans-Kuffer-Park auf dem Grundstück Fl. Nr. 269 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschluss

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Herr Lindner stellt die zweite Stellungnahme vom Architekturbüro Bayerl im Rahmen der städtebaulichen Beratung vor. Anschließend findet eine Diskussion statt.

Bau- und Umweltausschussmitglied Rackl stellt einen Antrag, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass das neue Gebäude einen Meter von der Straßenkante zurückgerückt wird. Erster Bürgermeister Eisenreich lässt darüber abstimmen, der Antrag wird mit 9 zu 1 Stimmen abgelehnt. Danach findet die Abstimmung mit dem ursprünglichen Beschlussvorschlag statt:

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Zu dem Antrag auf Vorbescheid der Firma Wohnen in Berching GmbH & Co. KG, Maria-Hilf-Straße 72 in 92334 Berching zum Neubau einer Wohnanlage am Hans-Kuffer-Park in Berching auf dem Grundstück Fl.Nr. 269 der Gemarkung Berching wird vorbehaltlich der Umsetzung aller Punkte aus der Stellungnahme 02 der Städtebaulichen Beratung des Architekturbüros Bayerl vom 22.04.2016 und unter Beachtung der Gestaltungsfibel der Stadt Berching das Einvernehmen erteilt.

1.5 Bauantrag der Max Bögl Stiftung & Co. KG, Sengenthal, Max-Bögl-Straße 1 auf Werksumbau Bachhausen - Erweiterung Lagerfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 398/1, Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschluss

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Anschließend findet eine Diskussion statt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 2 Anwesend: 10

Zu dem Bauantrag der Max Bögl Stiftung & Co. KG auf Erweiterung des Lagerplatzes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 398/1 der Gemarkung Erasbach wird das Einvernehmen erteilt mit der Auflage, dass aufgrund der möglichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ein landschaftspflegerischer Begleitplan zur Einbindung der Lagerfläche in die Umgebung Bestandteil der Baugenehmigung ist.

1.6 Bauantrag von Markus und Walter Brüderlein, Berching auf Neubau eines Getränkemarktes auf dem Grundstück 1315/12 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschluss

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert die Angelegenheit. Der Bau- und Umweltausschuss ist der Meinung, dass trotz der Aussage des Landratsamtes Neumarkt über eine durchzuführende Bauleitplanung das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag erteilt werden soll.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Zum dem Bauantrag von Markus und Walter Brüderlein, Muschaweckgasse 13 in Berching auf Neubau eines Getränkemarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1315/12 der Gemarkung Berching wird das Einvernehmen erteilt.

Der Stellvertreter von Bau- und Umweltausschussmitglied Neumeyer Josef, Herr **Mayer Josef** nimmt **ab 18:55 Uhr** an der Sitzung teil.

1.7 Bauantrag Neumeyer Josef und Rosemarie über den Neubau eines Mastschweinestalles auf einem Grundstück der Gemarkung Winterzhofen - Berichterstattung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert, dass der Bauantrag im Vorfeld dringlich wurde:

Die Stadt Berching hat den am 18.02.2016 eingegangenen Bauantrag auf Wunsch von Herrn Neumeyer am 23.02.2016 an das Landratsamt Neumarkt ohne die gemeindliche Stellungnahme weitergeleitet, damit das Landratsamt Neumarkt schon vorab an dem Bauantrag arbeiten konnte. Am 31.03.2016 erhielt die Stadt Berching einen Anruf von Herrn Lack, Landratsamt Neumarkt mit dem Hinweis, dass er heute (also 31.03.2016) den Bauantrag fertig machen muss um die Frist für die Förderung des Mastschweinestalls zu halten (Förderstanz 35 % von der Baukostensumme). Der Bauantrag ist genehmigungsfähig und fertig bearbeitet, es fehlte „nur“ an der gemeindlichen Stellungnahme. Bei der Ablehnung der Förderung müsste dies dann als Grund genannt werden. Daraufhin wurde nicht auf den Beschluss des Bau- und Umweltausschusses gewartet, sondern der erste Bürgermeister, Herr Eisenreich unterschrieb die Stellungnahme als Angelegenheit der laufenden Verwaltung, da keinen Gründe zur Versagung des Einvernehmens ersichtlich waren. Die Stellungnahme wurde nach der Unterschrift persönlich von Herrn Sammüller bei Herrn Lack im Landratsamt Neumarkt fristgerecht abgegeben. Die Baugenehmigung wurde am 01.04.2016 vom Landratsamt Neumarkt erteilt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis und hat keine Einwände.

2 Änderung des Bebauungsplanes "Mittelwegäcker" Sollngriesbach - Beratung und Beschluss zu den Stellungnahmen aus der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Er begrüßt hierzu Herrn Distler vom Architekturbüro Distler aus Neumarkt und erteilt diesem das Wort.

Herr Distler stellt dem Bau- und Umweltausschuss die eingegangenen Stellungnahmen von den beteiligten Fachbehörden und eines Bürgers ausführlich vor.

Ortssprecher Herr Stemmer berichtet von der Bürgerversammlung in Sollngriesbach und der damit verbundenen positiven Resonanz der Sollngriesbacher Bürger zu dem Vorhaben der Firma Schabmüller.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

Nach eingehender Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden und Bürger zur Änderung des Bebauungsplanes „Mittelwegäcker“ Sollngriesbach werden diesen wie folgt Rechnung getragen und zugestimmt:

1. Fachbehörde Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches wurden aus dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und werden wie gefordert angepasst

1.2 Gestaltungsfestsetzungen, Werbeanlagen

Die Anmerkungen zu Zeichen bzw. Lichtern werden in den textlichen Festsetzungen unter § 9 ergänzt

Die Anmerkungen zu den reflektierenden Materialien werden in den textlichen Festsetzungen § 7 ergänzt

1.3 Festsetzung Grünordnung

Die Beschränkung für Pappeln wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt

1.4 Erschließung

Der Hinweis zur Erschließung des öffentlichen Gehweges an den Betriebsweg des MDK wird zur Kenntnis genommen

1.5 Wasserwirtschaft

Der Hinweis auf das Einleiten von Niederschlagswasser in den MDK wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt auf dem eigenen Grundstück, dies wird mit dem Einreichen des Entwässerungsantrages mit dem Bauantrag entsprechend dargestellt. Die mögliche Wasserhaltung wird in den textlichen Festsetzungen unter § 12 ergänzt.

1.6 Grundwasser-Absperrwand der WSV

Die Lage der Grundwassersperrwand wird in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes angepasst

1.7 Lärmemissionen durch Schifffahrtsbetrieb auf dem MDK

Der Hinweis zu den Lärmemissionen durch den Schifffahrtsbetrieb auf dem MDK wird zur Kenntnis genommen

2. Bürger Josef Neumeyer

Den Bedenken des Bürgers Josef Neumeyer bezüglich der Verletzung der Grundzüge der Planung durch den Wegfall der Umgehungsstraße wird nicht gefolgt

3 Dorferneuerung Schweigersdorf. Hier: Errichtung eines Dorfstadels, Neugestaltung des Dorfplatzes sowie Neubau eines Kinderspielplatzes - Beratung und Beschluss

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit. Er begrüßt hierzu Herrn Garnhartner von Landschaftsarchitekten Garnhartner+Schober+Spörl und erteilt diesem das Wort.

Herr Garnhartner stellt dem Bau- und Umweltausschuss die Bauentwürfe ausführlich vor.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

Den vom Architekturbüro Englmann erstellten Bauentwurf für die Errichtung eines Dorfstadels in Schweigersdorf im Rahmen der Dorferneuerung wird zugestimmt. Ebenso wird den beiden Bauentwürfen des Architekturbüros Garnhartner für die Gestaltung des Dorfplatzes und dem Neubau eines Kinderspielplatzes im Ortsteil Schweigersdorf zugestimmt. Bei der Errichtung eines Spielplatzes und der Neugestaltung des Dorfplatzes ist im Rahmen der Bauausführung durch Reduzierung diverser Details eine Kostenminimierung anzustreben. Für alle drei Maßnahmen sind Förderanträge beim Amt für Ländliche Entwicklung zu stellen; der vorzeitige Baubeginn ist zu beantragen. Die Bauausführung ist für 2016 vorzusehen.

4 Zuschuss aus dem kommunalen Fassadenprogramm

4.1 Antrag von Herrn Wilhelm Götz, Berching, Hubstr. 5 für die Sanierung des Anwesens Berching, Hubstr. 5 - Beratung und Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird Herrn Götz Wilhelm, Berching, Hubstr. 5 für die Sanierung des Anwesens Berching, Hubstr. 5 im Haushaltsjahr 2016 ein Zuschuss in Höhe von 31.300,-- € in Aussicht gestellt.

4.2 Antrag des Herrn Johannes Lengenfelder, Berching, Schulstr. 14 für die Sanierung des Anwesens Berching, Klostergasse 6 - Beratung und Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird Herrn Lengenfelder Johannes, Berching, Schulstr. 14 für die Sanierung des Anwesens Berching, Klostergasse 6 im Haushaltsjahr 2016 ein Zuschuss in Höhe von 24.700,-- € in Aussicht gestellt.

Ebenso wird dem Abschluss eines Modernisierungsvertrages zugestimmt.

4.3 Antrag der Eheleute Hans und Ina Willax, Berching, Kupferschmiedgasse 2b auf Sanierung des Anwesens Berching, Kupferschmiedgasse 2c - Beratung und Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird den Eheleuten Willax, Berching, Kupferschmiedgasse 2 b für die Sanierung des Anwesens Berching, Kupferschmiedgasse 2 c im Haushaltsjahr 2016 ein Zuschuss in Höhe von 14.000,-- € in Aussicht gestellt.

Ebenso wird dem Abschluss eines Modernisierungsvertrages zugestimmt.

5 Ausbau der Ortsstraße in Schweigersdorf - Kostenentwicklung, Genehmigung von Nachträgen - Beratung und Beschluss

Herr Lindner stellt die Mehrkostenverursachung ausführlich vor.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1 Anwesend: 11

Für den Ausbau der Ortsdurchfahrt Schweigersdorf incl. Nebenstraße einschl. Erneuerung der Ortskanäle genehmigt der Bauausschuss die Mehrkosten von insgesamt 82.931,77 Euro Netto und stimmt den Nachträgen Nr. 1 bis 3 der Fa. Bögl mit der Gesamtsumme von 67.603,04 Euro Netto bzw. 80.447,62 Euro Brutto zu.

6 Umsiedlung der Tennisanlage des TSV 02 Berching wegen der Errichtung einer Wohnanlage durch die Firma Wohnen in Berching GmbH in Berching, Maria-Hilf-Str. 24 (ehemaliger Penny-Markt) - Beratung und Beschluss

Zurückgestellt (siehe Einleitung)

7 Erweiterung einer Stützwand am Wertstoffhof Berching und Anbau einer Überdachung - Beratung und Beschluss

Herr Lindner erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

Den notwendigen Baumaßnahmen im städtischen Bauhof wird zugestimmt. Im Einzelnen sind das:

- **Die Herstellung einer Stützwand für die Grüngutlagerfläche in zwei Abschnitten, mit einem Kostenaufwand von rund 10.000 € für den ersten Abschnitt .**
- **Der Anbau einer Überdachung an die Stützwand mit einem Kostenaufwand von ca. 5.000 €.**

8 Berichte und Anfragen

a) Erster Bürgermeister Eisenreich berichtet über den Sachstand der Kurvenausweitung der Gemeindeverbindungsstraße Holnstein – Butzenberg. Die Auftragsvergabe erfolgte an die Fa. Swietelsky GmbH aus Biburg. Die Auftragssumme beläuft sich auf 133.582,84 Euro. Der Bewilligungsbescheid der Regierung liegt mittlerweile vor, Baubeginn ist voraussichtlich Anfang Mai 2016.

b) Bau- und Umweltausschussmitglied Rackl berichtet, dass im Bereich Oening-Raitenbuch die Mobilfunkverbindung immer noch sehr schlecht ist. Erster Bürgermeister Eisenreich sagt ein nochmaliges Anschreiben der Mobilfunkbetreiber zu.

c) Bau- und Umweltausschussmitglied Mayer berichtet von unzumutbaren Verhältnissen in der Grund- und Mittelschule, es bestehe dringender Handlungsbedarf. Es sollte im Februar bereits über eine Sanierung oder einen Neubau beraten werden. Erster Bürgermeister Eisenreich antwortete, dass der Handlungsbedarf bekannt sei, fand die Schilderung von Herrn Mayer über den Zustand der Grund- und Mittelschule jedoch für überzogen. In einer der nächsten Sitzungen wird das Architekturbüro Kühnlein den Sachstand vorstellen.

d) Bau- und Umweltausschussmitglied Wolfrum berichtet über die ständige Missachtung der „Blau-pfeilregelung“ im Bereich Wegscheid (B299). Erster Bürgermeister Eisenreich sagt die Beauftragung einer Verkehrsschau in diesem Bereich zu.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführer