



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 36. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.12.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:15 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Stv. Vorsitzende

Delacroix, Gerlinde 2. Bgmin.

Vertretung für Herrn Ludwig Eisenreich

Ausschussmitglieder

Höffler, Andreas
Hollweck, Sieglinde
Meil, Maria
Meyer, Roland 3. Bgm.
Neumeyer, Josef
Rackl, Manfred
Steindl, Erich
Wolfrum, Erhard
Zeller, Stephan

Stellvertreter

Großmann, Wolfgang

Vertretung für Herrn Christian Meissner

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Eibner, Harald
Köbl, Benjamin
Schmid, Christian
Stemmer, Horst
Waldmüller, Siegfried
Zaigler, Michael

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

König, Christian
Lindner, Thomas

Weitere Anwesende

Zu TOP 3

Herr Behringer, Ingenieurbüro Dotzer
Herr Dotzer, Ingenieurbüro Dotzer

Zu TOP 4

Herr Stadler, Ingenieurbüro Petter
Herr Hämmelmann, Ingenieurbüro Petter

Anwesende Stadtratsmitglieder

Brandmüller, Wolfgang
Leidl, Josef
Stadler, Maximilian
Fitz, Erna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Meissner, Christian

Ortssprecher

Bauer, Birgit
Brendel, Anton
Grabmann, Martin
Großhauser, Georg
Meier, Karl
Neumeyer, Michael
Seger, Joseph
Simon, Georg
Straubmeier, Konrad
Waffler, Adalbert
Weidinger, Reinhard
Zenk, Ingeborg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 06.11.2018
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Neuhaus auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 91 (Teilfläche) der Gemarkung Thann - Beratung und Beschlussfassung **2018/614**
- 2.2 Bauantrag auf Gebäudeneubau für den Verkauf und Versandhandel von Sportartikeln auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 283 der Gemarkung Weidenwang - Beratung und Beschlussfassung **2018/609**
- 2.3 Bauantrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 283 der Gemarkung Weidenwang - Beratung und Beschlussfassung **2018/608**
- 2.4 Bauantrag auf Anbau eines Jungviehstalles an einen bestehenden Milchviehstall auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 336 der Gemarkung Holnstein - Beratung und Beschlussfassung **2018/610**
- 2.5 Bauantrag auf Wohnungserweiterung mit Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 242 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2018/607**
- 3 Vorstellung Entwurf, BG Weidenwang-Neubau Pumpwerk - Beratung und Beschlussfassung **2018/611**
- 4 Neubau Faulturm in der Kläranlage, Vergabe/Aufhebung von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung **2018/522**
- 5 Klärschlamm Entsorgung, Vergabe der Entsorgung - Beratung und Beschlussfassung **2018/613**
- 6 Vergabe von Bauleistungen Hangrutsch GVS Rappersdorf Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung **2018/612**
- 7 Vergabe von Bauleistungen Fußgängerbrücke über die Sulz beim Seniorenheim - Beratung und Beschlussfassung **2018/581**
- 8 Dachsanierung am Ganzjahresbad Berle - Beratung und Beschlussfassung **2018/615**
- 9 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Kommunalen Fassadenprogramm für die Sanierung des Anwesens auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 254 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2018/596**
- 10 Berichte und Anfragen

Zweite Bürgermeisterin Gerlinde Delacroix 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.

Die Bau- und Umweltausschussmitglieder Höffler und Neumeyer waren zu TOP 1 noch nicht anwesend. Sie betreten um 19:02 Uhr den Sitzungssaal.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 06.11.2018

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.11.2018 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Neuhaus auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 91 (Teilfläche) der Gemarkung Thann - Beratung und Beschlussfassung

Zweite Bürgermeisterin Delacroix erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Bauplanungsrecht. Anschließend findet eine kurze Diskussion statt, bei welcher sich der Bau- und Umweltausschuss für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ausspricht.

Am 22.11.2018 ist ein Antrag auf Vorbescheid der Bauwerber Billner auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Neuhaus auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 91 (Teilfläche) der Gemarkung Thann bei der Stadt Berching eingegangen. Es soll mit der Bauvoranfrage geklärt werden, ob das geplante Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Da in Neuhaus kein Bebauungsplan vorhanden ist, stellt sich die Frage, ob sich das Grundstück im Innen- oder Außenbereich befindet. Im Flächennutzungsplan ist der Teil des Grundstücks als Dauergrünland/Acker dargestellt. Bei dem kompletten Ortsteil Neuhaus könnte es sich zudem um eine sogenannte Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB) handeln, welche dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet werden müsste. Eine Zuordnung zum Innenbereich nach § 34 BauGB ist aber ebenfalls vertretbar. Um das Bauvorhaben besser einzufügen, hat der Bauherr eine Anpflanzung einer Streuobstwiese geplant.

Die straßenmäßige Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Neuhaus über Kleinkläranlagen, für welche der Bauherr eigenverantwortlich ist. Die Wasserversorgung des Grundstücks durch die Wasserversorgung Thann muss vom Bauherrn bei einer eventuell folgenden Bauantragstellung nachgewiesen werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Neuhaus auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 91 (Teilfläche) der Gemarkung Thann wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bei einer eventuell folgenden Bauantragstellung muss der Bauherr die Wasserversorgung des Grundstücks durch die Wasserversorgung Thann nachweisen.

2.2 Bauantrag auf Gebäudeneubau für den Verkauf und Versandhandel von Sportartikeln auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 283 der Gemarkung Weidenwang - Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten. Anschließend findet eine kurze Diskussion statt.

Am 16.11.2018 ist ein Bauantrag von Herrn König auf Gebäudeneubau für den Verkauf und Versandhandel von Sportartikeln auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 283 der Gemarkung Weidenwang bei der Stadt Berching eingegangen. Für die Bestandsgebäude in diesem Bereich ging die Beseitigungsanzeige am 14.11.2018 bei der Stadt Berching ein. Diese wurde zwischenzeitlich an das Landratsamt Neumarkt weitergeleitet.

Für den Bereich in Weidenwang ist kein Bebauungsplan vorhanden. Der Flächennutzungsplan stellt für diese Fläche ein dörfliches Mischgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung dar. Demnach sind dort u.a. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Der Betrieb soll gemäß der beigefügten Betriebsbeschreibung von 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr (also Tagzeit) stattfinden. Es sind insgesamt sechs Stellplätze geplant und eingereicht.

Die straßenmäßige Erschließung des Grundstücks ist gegeben und auch ein Mischwasserkanal ist vorhanden. Da beim Ortsteil Weidenwang bezüglich der Wasserversorgung der Zweckverband zur Wasserversorgung der Forchheimer Gruppe zuständig ist, wurde dort von der Verwaltung eine Anfrage gestellt. Die Antwort des Zweckverbandes lautet, dass für die Erschließung mit Wasser noch eine Leitung von einer Länge von ca. 30 Metern auf Kosten des Bauherrn gebaut werden muss. Dies wird mit einer Sondervereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Forchheimer Gruppe geregelt. Diese Sondervereinbarung liegt derzeit noch nicht vor.

Aus Sicht der Verwaltung liegen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen vor, wenn eine entsprechende Sondervereinbarung (Kostenübernahme) bzgl. der Wasserversorgung nachgereicht wird. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden. Der Beschluss wird erst vollzogen (Weitergabe Bauantrag an Landratsamt), wenn die unterschriebene Sondervereinbarung bei der Verwaltung vorliegt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Gebäudeneubau für den Verkauf und Versandhandel von Sportartikeln auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 283 der Gemarkung Weidenwang wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Beschluss wird erst vollzogen, wenn eine Sondervereinbarung zur Erschließung mit Wasser zwischen dem Bauherrn/Eigentümer und dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Forchheimer Gruppe nachgereicht wird.

2.3 Bauantrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 283 der Gemarkung Weidenwang - Beratung und Beschlussfassung

Zweite Bürgermeisterin Delacroix stellt den Bauantrag vor. Herr Sammüller erklärt kurz die Einzelheiten.

Am 14.11.2018 ist ein Bauantrag von Herrn Herrler auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 283 der Gemarkung Weidenwang bei der Stadt Berching eingegangen. Für die Bestandsgebäude in diesem Bereich ging die Beseitigungsanzeige ebenfalls am 14.11.2018 bei der Stadt Berching ein. Diese wurde zwischenzeitlich an das Landratsamt Neumarkt weitergeleitet.

Für den Bereich in Weidenwang ist kein Bebauungsplan vorhanden. Der Flächennutzungsplan stellt für diese Fläche ein dörfliches Mischgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung dar. Dort sind u.a. landwirtschaftliche Gebäude allgemein zulässig.

Die straßenmäßige Erschließung des Grundstücks ist gegeben. Ein Wasser- bzw. Abwasseranschluss ist nicht geplant und nicht eingereicht. Die Erschließung ist somit gesichert.

Aus Sicht der Verwaltung liegen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen vor, das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 283 der Gemarkung Weidenwang wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.4 Bauantrag auf Anbau eines Jungviehstalles an einen bestehenden Milchviehstall auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 336 der Gemarkung Holstein - Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zum Baurecht.

Am 13.11.2018 ist ein Bauantrag von Herrn Grabmann auf Anbau eines Jungviehstalles (ca. 45 Plätze) an einen bestehenden Milchviehstall auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 336 der Gemarkung Holstein bei der Stadt Berching eingegangen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat für die Errichtung der Bestandsgebäude (Milchviehstall) am 29.09.2009 das gemeindliche Einvernehmen gegeben. Die Baugenehmigung wurde vom Landratsamt Neumarkt mit Bescheid vom 09.04.2010 (AZ: 43-2009-0835) erteilt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und zum Teil in der Schutzzone des Naturparks Altmühltal. Von einer Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Landwirtschaft) kann durch die erteilte Baugenehmigung aus dem Jahr 2010 ausgegangen werden. Die abschließende Beurteilung obliegt aber dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt. Die ausreichende Erschließung des Grundstücks ist aus Sicht der Verwaltung ebenfalls gegeben, da es an einem öffentlichen Weg anliegt, mit Wasser versorgt ist und die Abwasserbeseitigung über eine Güllegrube erfolgt. Die Löschwasserversorgung wird gemäß den Antragsunterlagen vom Bauherrn sichergestellt.

Da die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Anbau eines Jungviehstalles an den Milchviehstall vorliegen, kann aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Anbau eines Jungviehstalles an einen bestehenden Milchviehstall auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 336 der Gemarkung Holstein wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Löschwasserversorgung wird vom Bauherrn sichergestellt.

2.5 Bauantrag auf Wohnungserweiterung mit Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 242 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung

Zweite Bürgermeisterin Delacroix erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Dieser erklärt die Einzelheiten zur Gestaltungssatzung. Anschließend findet eine Diskussion statt. Es werden von einzelnen Bau- und Umweltausschussmitgliedern mehrere Beispiele angeführt, bei welchen auch keine Ausnahme bezüglich der Gestaltungssatzung gemacht wurde.

Im Vorfeld zu diesem Bauantrag fanden bereits mehrere Gespräche und Ortstermine mit dem Bauherrn, dem Architekturbüro Bayerl und der Stadt Berching bezüglich der Errichtung einer Dachterrasse statt. Dem Bauherrn wurde mehrmals erklärt, dass aufgrund der Gestaltungsfibel der Stadt Berching eine Errichtung der Dachterrasse nicht möglich ist.

Am 19.10.2018 ging trotzdem ein Bauantrag des Herrn Zopp auf Wohnungserweiterung mit Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 242 der Gemarkung bei der Stadt Berching ein.

Das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB, im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als besonderes Wohngebiet (WB) dargestellt. In diesem Gebiet (WB) sind gemäß § 4a Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Wohngebäude (und somit auch die Wohnungserweiterung) zulässig. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Allerdings befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Berching, welche im „Ensemble Altstadt Berching“ wurzelt, das in der Denkmalliste verzeichnet ist. Dachterrassen und auch Flachdächer sind nach der Gestaltungssatzung nicht erlaubt (vgl. beigefügte Stellungnahme Architekturbüro Bayerl vom 20.11.2018 und 06.06.2017). Es wäre für die Dachterrasse also eine Befreiung von der Gestaltungssatzung nötig, welche weder beantragt ist, noch aus Sicht der Verwaltung in Aussicht gestellt werden kann. Mit der Erteilung einer solchen Befreiung würde ein Bezugsfall geschaffen, der nicht mehr rückgängig gemacht werden könnte.

Aus Sicht der Verwaltung liegen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben nicht vor, da die Vorgaben der Gestaltungssatzung nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund kann aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Da die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Berching nicht eingehalten werden, wird zu dem Bauantrag auf Wohnungserweiterung mit Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 242 der Gemarkung Berching das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

3 Vorstellung Entwurf, BG Weidenwang-Neubau Pumpwerk - Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Behringer vom Ingenieurbüro Dotzer. Dieser erklärt, dass er bei den Planungen versäumt hat, die Entwässerungssituation richtig einzuschätzen. Dadurch wurde das benötigte Pumpwerk nicht eingeplant, eine andere technische Lösung sei leider nicht möglich. Herr Behringer und auch der anwesende Herr Dotzer waren der Meinung, dass der Stadt Berching aber (noch) kein Schaden entstanden sei, da der Planungsfehler ja noch rechtzeitig bemerkt wurde. Die Bau- und Umweltausschussmitglieder hätten dennoch die hohen Kosten im Vorfeld gerne gewusst, um eventuell anders entscheiden zu können. Jetzt werde man vor vollendete Tatsachen gestellt. Auch die Haftungsfrage und die Umlegung der Kosten auf den Grundstückspreis wurden diskutiert.

Durch die Unannehmlichkeiten wurde vereinbart, dass die Planungskosten des Pumpwerkes der Stadt Berching vom Ingenieurbüro Dotzer nicht in Rechnung gestellt werden.

Am 12.06.2018 wurde die Auftragsvergabe für die Bauarbeiten beschlossen und an die Fa. Strabag vergeben. Die Bauarbeiten haben zwischenzeitlich begonnen. Die Fertigstellung ist für Mai 2019 geplant.

Laut Entwurf ist die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Baugebiet im Freispiegelkanal mit sohlgleichem Anschluss an den vorh. Mischwasserkanal (Stauraumkanal) und weiter zum best. Mischwasserpumpwerk Weidenwang geplant. Der Schacht WEM640 stellt eine oberliegende Entlastung des Stauraumkanals mit Überlaufschwelle dar. Die OK Überlaufschwelle wurde erst am 11.10.2018 vom Büro eingemessen. Bei jedem „größeren“ Regenereignis kommt es zu einem Einstau des Stauraumkanals und Überlauf am Entlastungsbauwerk WEM640 in das Regenrückhaltebecken. Beim Anschluss des Baugebietes an den Mischwasserkanal im Freispiegel käme es zu einem Einstau des geplanten Schmutzwasserkanals auf einer Länge von rd. 135 m. Ein höher legen des neuen Kanals ist aufgrund der geringen Überdeckung und Zwangspunkte nicht möglich. Der Einstau des gepl. Schmutzwasserkanals ist bei der Entwurfsplanung des Büros nicht berücksichtigt, weil die bestehende Entwässerungssituation vom Planer nicht erkannt wurde. Die Verwaltung machte das Büro bei der Baueinweisung auf diese Situation aufmerksam. Der häufige Einstau des Mischwasserkanals führt zu Ablagerungen im neuen Schmutzwasserkanal und in den Einstiegschächten, verbunden mit einem nicht abschätzbaren hohen und kostenintensiven Spülaufwand. Des Weiteren ist der Betrieb eines Freispiegelkanals im eingestauten Zustand in den Regelwerken des DWA-Regelwerks nicht enthalten. Ein störungsfreier Betrieb wird seitens der Verwaltung angezweifelt, auch wenn die Entwässerung der Grundstücke nach dem „Prinzip der kommunizierenden Röhren“ funktionieren könnte. Ein störungsfreier Betrieb kann seitens des Planers nicht garantiert werden.

Vonseiten des Planers wird die Schmutzwasserableitung aus dem BG Weidenwang über ein neu zu errichtendes Pumpwerk dringend angeraten. In einer Besprechung mit dem Klärwärter, dem Planer und dem Bauamt wurde der Bau des Schmutzwasserpumpwerks ebenfalls als notwendig erachtet. Andere Entwässerungsmöglichkeiten wie z.B. Vakuumverfahren, Druckentwässerung wurden mit allen Beteiligten eingehend diskutiert und sind zwar technisch möglich, aber als unwirtschaftlich befunden.

Aufgrund dieser Tatsache wurde nun der Entwurf vom Planer überarbeitet und eine Tektur am 09.11.2018 bei der Verwaltung vorgelegt. Das im Trennverfahren anfallende Schmutzwasser wird im Freispiegelkanal in der Erschließungsstraße in das geplante Pumpwerk eingeleitet. Durch die Herstellung eines eigenen Pumpwerks ist der neue SW-Kanal höhenmäßig nicht mehr an den best. MW-Kanal gebunden. Durch den Einbau des Pumpwerks entfällt auch ein kleiner Teil des Kanals.

Die Baukosten sind in nachfolgender Tabelle dargestellt:

	Gesamtkosten Ausschreibung	Kosten Tekturentwurf	Kosten Entwurf	Mehrkosten Tektur->Entwurf
Abwasseranlage	236.950,09 €	172.100,00 €	184.100,00 €	-12.000,00 €
Pumpwerk	noch offen	168.800,00 €	0,00 €	168.800,00 €
Straßenbau	<u>204.736,35 €</u>	<u>179.000,00 €</u>	<u>179.000,00 €</u>	<u>0,00 €</u>
Gesamtkosten		519.900,00 €	363.100,00 €	156.800,00 €
Zuzgl. ca. Nebenkosten		46.500,00 €	36.400,00 €	10.100,00 €

Bei den Nebenkosten wurden die Entwurfskosten für das Pumpwerk in Absprache mit dem Planungsbüro nicht zum Ansatz gebracht.

Damit die restlichen Erschließungsarbeiten 2019 nicht verzögert werden, muss der Einbau des Schachtpumpwerkes bis Ende März 2019 erfolgen.

Der Auftrag für das Pumpwerk soll im Zuge einer beschränkten Ausschreibung vergeben werden, die bereits an geeignete Firmen versendet wurde. Die Auftragsvergabe sollte wenn möglich noch im Dezember 2018 erfolgen, damit die ausführende Firma die Werkplanung und Materialbestellung noch rechtzeitig durchführen kann. Die Inbetriebnahme des Pumpwerkes soll Ende April 2019 erfolgen.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Dem Tekturentwurf und somit dem Bau eines Schmutzwasserpumpwerks im Baugebiet Weidenwang wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag für die Bauarbeiten zu vergeben, sofern die Auftragssumme im Rahmen der Tektur-Kostenberechnung liegt.

4 Neubau Faulturm in der Kläranlage, Vergabe/Aufhebung von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung

Zweite Bürgermeisterin Delacroix erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an die Herren Stadler und Hämmelmann vom Ingenieurbüro Petter. Diese erklären die Einzelheiten zur Ausschreibung und welche Veränderungen vorgenommen wurden. Anschließend findet eine ausführliche Diskussion über den Zeitpunkt der neuen Ausschreibung und den schlechten Zustand des Faulturms statt. Da dem Bau- und Umweltausschuss in der Vergangenheit ein hoher Handlungsbedarf am Faulturm vermittelt wurde und man sich ein besseres Ausschreibungsergebnis erhofft, soll die erneute Ausschreibung bis Mitte Januar 2019 erfolgen.

In der Sitzung vom 12.10.2017 wurde dem Entwurf für den Neubau des Faulturmes in der Kläranlage zugestimmt und beschlossen die Maßnahme auszuschreiben.

Die Baumeisterarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Insgesamt haben 5 Firmen die Verdingungsunterlagen angefordert. Von nur einer Firmen wurde ein Angebot abgegeben.

Die Ausschreibung brachte jedoch kein zufriedenstellendes Ergebnis.

Die Angebotssumme für die Baumeisterarbeiten beträgt 895.647,93 € Brutto.

In Entwurf waren ca. 332.010,00 Euro angesetzt.

Das Planungsbüro wird in der Sitzung Details hierzu erläutern.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Nachdem das einzige Angebot für die Baumeisterarbeiten für den Faulturm der Kläranlage weit über den veranschlagten Kosten liegt, wird die Ausschreibung aufgehoben. Begründet wird die Aufhebung mit der Tatsache, dass aufgrund des hohen Preises bei nur einem Bewerber kein Preisvergleich möglich ist. Die Baumaßnahme ist bis Mitte Januar 2019 erneut auszuschreiben.

5 Klärschlamm Entsorgung, Vergabe der Entsorgung - Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Lindner. Dieser erklärt die Einzelheiten. Anschließend findet eine Diskussion über den Arsen- und Nickelgehalt in der Kläranlage und über die Kosten der Klärschlamm Entsorgung

statt. Herr Lindner sagt, dass derzeit Ursachenforschung bezüglich des Arsen- und Nickelgehalts betrieben wird. Derzeit ist die Tendenz der Kosten allgemein steigend, der Vertrag läuft wieder ein Jahr. Bau- und Umweltausschussmitglied Zeller möchte wissen, welche Menge Klärschlamm durch die Anlieferung von den Kleinkläranlagen verursacht wird. Herr Lindner sagt zu, die Mengen vom „normalen“ Klärschlamm und die Menge, die durch die Kleinkläranlagen verursacht wird, per Mail an die Stadträte mitzuteilen.

Die Novellierung der Düngemittelverordnung sowie der Klärschlammverordnung hat zu einer sehr angespannten Lage im Bereich der Klärschlamm Entsorgung geführt. Die derzeit vorhandenen Verbrennungskapazitäten sind bei weitem nicht ausreichend, um die anfallenden Klärschlamm-mengen zu entsorgen, die nun nicht mehr der landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden können. Dies spiegelt sich nicht zuletzt in den momentan verlangten Entsorgungspreisen wieder. Die Stadt Berching ist bereits bei einer Interkommunalen Lösung zusammen mit dem Landratsamt Neumarkt und weiteren Kommunen in Verbindung. In Zusammenarbeit mit allen beteiligten Kommunen und dem Landratsamt, sowie dem Institut für Energietechnik an der OTH-Amberg-Weiden wird an einer gesamtheitlichen Lösung zur Klärschlammverwertung über Monoverbrennung in Zusammenarbeit mit der Bayernwerk Natur GmbH verhandelt.

Aber leider nicht zu verhindern, fällt in der Kläranlage Berching weiterhin Klärschlamm an, der bis zur gesamtheitlichen Klärung weiterhin entsorgt werden muss.

Für die Entsorgung unseres Klärschlammes aus der Gemeinde Berching wurden 7 Entsorgungsfirmen angeschrieben. Leider wurde nur von einer Firma ein Angebot abgegeben.

Die Entsorgungskosten je Tonne Klärschlamm belaufen sich auf 158,90 Euro/to Netto. Es sind enthalten der Transport sowie die Entsorgung, incl. sämtlicher Nachweise zur Entsorgung. Hauptentsorgungsweg ist die Monoverbrennung.

Grund für die hohen Entsorgungskosten ist unter anderem eine Grenzwertüberschreitung von Arsen mit ca. 90 – 120 mg/kg TS (Grenzwert 40 mg/kg TS) und Nickel mit ca. 100 – 130 mg/kg TS (Grenzwert 80 mg/kg TS). Nicht alle Verbrennungsanlagen nehmen diesen Klärschlamm an. Derzeit laufen Untersuchungen woher diese hohen Werte kommen. Wir nehmen an, dass das Arsen aus geologischem Ursprung in unserer Region her kommt (Fehleinleitungen aus Drainagewasser). Bei einem Schlammanfall von ca. 500 Tonnen/Jahr entstehen Gesamtkosten von rund 94.600,00 Euro Brutto jährlich.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Auftrag zur Klärschlamm Entsorgung wird an die Fa. Wagenbauer aus Neuötting, zu einem Angebotspreis von 158,90 Euro/to vergeben.

6 Vergabe von Bauleistungen Hangrutsch GVS Rappersdorf Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn König. Dieser erklärt die Einzelheiten zur Ausschreibung. Anschließend findet eine kurze Diskussion statt.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.06.2018 wurde die Ausschreibung Hangrutsch GVS Rappersdorf – Ernersdorf aufgehoben mit der Begründung, dass aufgrund des Ausschreibungsergebnisses (93.159,63€) eine wirtschaftliche Durchführung der Maßnahme wegen unangemessener hoher Preise nicht möglich ist.

Es soll geprüft werden, ob die Maßnahme ohne Fremdleistung durchgeführt werden kann bzw. soll die Ausschreibung geändert werden und mit Beihilfe des städtischen Bauhofs neu ausgeschrieben werden.

Nach Prüfung durch das Ingenieurbüro Dotzer aus Neumarkt, die Maßnahme ohne Fremdleistung

durchzuführen, wurde aus folgenden Gründen die Variante ohne Fremdleistungen nicht in Betracht gezogen:

- Maschinenpark des städtischen Bauhofs zu klein
- Sehr hohe Mietkosten für Baumaschinen
- Erheblicher Mehraufwand im Bauamt durch Entsorgung Aushub, Vergabe Asphaltarbeiten, Vergabe Leitplanken und Bauleitung der Maßnahme
- Bauhofpersonal kann in der Zeit der Baumaßnahme keine andern Aufgaben durchführen

Die Baumaßnahme Hangrutsch GVS Rappersdorf – Ernersdorf wurde mit folgenden Änderungen neu beschränkt ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:

- Verkehrssicherung von längerer Dauer (Bauhof)
- Schutzeinrichtung abbauen (Bauhof)
- Leitpfosten abbauen und wieder herstellen (Bauhof)
- Baubeginn 15.04.2019 – Bauende 15.06.2019

Es wurden neun geeignete Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Angebotseröffnung wurden sieben Angebote fristgerecht eingereicht. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma Kirsch aus Berching das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht sowohl in technischer als auch wirtschaftlicher Hinsicht.

Die Angebotssumme der Firma Kirsch beträgt 63.989,28€ brutto. Die Vergleichskosten gemäß Angebot der Firma Kirsch mit 63.989,28€ brutto liegen knapp über den veranschlagten Kosten von 63.430,00€ gemäß Kostenberechnung.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Auf Grundlage der durchgeführten beschränkten Ausschreibung wird der Firma Kirsch aus Berching der Auftrag für die Sanierung Hangrutsch GVS Rappersdorf – Ernersdorf mit einer Gesamtauftragssumme von 63.989,28€ incl. MwSt. erteilt.

7 Vergabe von Bauleistungen Fußgängerbrücke über die Sulz beim Seniorenheim - Beratung und Beschlussfassung

Zweite Bürgermeisterin Delacroix erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn König. Dieser erklärt die Einzelheiten. Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt die Vergabe an eine ortsansässige Firma.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.04.2018 wurde dem Entwurf des Ingenieurbüros BBI Ingenieure GmbH aus Regensburg für den Neubau des Brückenbauwerks über die Sulz am Seniorenheim mit einer Kostenschätzung von 275.575,19 € zugestimmt.

Die Maßnahme wurde zur Förderung (Städtebauförderung) bei der Regierung der Oberpfalz eingereicht.

Die Fußgängerbrücke über die Sulz wurde öffentlich ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:

Von insgesamt neun Firmen wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert, die von der Stadt Berching postalisch versandt wurden. Bis zur Angebotseröffnung wurden sechs Angebote fristgerecht eingereicht. Nach dem rechnerischen geprüften Wertungsergebnis hat die Firma J. Englmann Bau GmbH aus Berching das annehmbarste Angebot vorgelegt. Es entspricht sowohl in technischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht allen Anforderungen.

Die Angebotssumme der Firma J. Englmann Bau GmbH beträgt 266.476,95 € incl. MwSt. In der Kostenberechnung vom 20.09.2018 wurden Bruttobaukosten in Höhe von 269.309,25 € errechnet. Die Angebotssumme der Firma J. Englmann Bau GmbH liegt somit 1,1% unter der Kostenberechnung.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Auf Grundlage der durchgeführten öffentlichen Ausschreibung wird der Firma Englmann Bau GmbH aus Berching der Auftrag für den Abbruch- und dem Neubau der Fußgängerbrücke über die Sulz beim Seniorenheim mit einer Gesamtauftragssumme von 266.476,95 € incl. MwSt. erteilt.

8 Dachsanierung am Ganzjahresbad Berle - Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an die Herren König und Lindner. Dieser erklären in Vertretung des Sachbearbeiters Lang die Einzelheiten. Anschließend findet eine Diskussion über das hohe Honorarangebot (welches ja nur ein Viertel der Dachfläche abdeckt) statt. Der Bau- und Umweltausschuss möchte in der Stadtrats-sitzung am 18.12.2018 nähere Informationen über die Zukunft des Personals vom Berle-Bad und die nächsten Schritte zur Sanierung des Daches erfahren.

Durch das Sturmereignis Fabienne vom 23.09.2018 erlitt das Erlebnisbad Berle erheblichen Schaden. So wurden ca. 400 m² der Dachfläche mit Wärmedämmung abgedeckt und Regenwasser drang in die Baukonstruktion und Innenräume ein. Ebenfalls wurde dabei die Außenbestuhlung bzw. –anlagen beschädigt. Auf den Bericht im Stadtrat vom 27.11.2018 wird hierzu verwiesen. Zur Behebung des Schadens, Planung, Ausschreibung und Baubegleitung, wurde umgehend ein Planungsbüro gesucht. Hierzu wurden die örtlichen Büros auf freie Kapazitäten abgefragt. Lediglich das Ingenieurbüro Markus Koller aus Parsberg erklärte sich bereit, die Arbeiten kurzfristig zu übernehmen.

Nach Rücksprache mit der Gebäudeversicherung ist ein Angebot ausreichend, wenn das Angebot auf Grundlage der HOAI erstellt wird. Am 08.11.2018 ging nun das Angebot des Ingenieurbüros Koller ein. Es basiert auf anrechenbare Kosten in Höhe von rund 150.000 Euro in der Honorarzone III, Viertelsatz, Modernisierungszuschlag von 25% und Nebenkosten in Höhe von 6%. Zur Ausführung sind die Leistungsphasen 5-8 vorgesehen. Die Bestandsaufnahme und die Voruntersuchungen wurden auf Stundenbasis angeboten, da hier kein eindeutiger Leistungsumfang definiert werden konnte. Somit werden voraussichtliche Gesamtkosten, einschl. 19% MwSt., in Höhe von 38.027,29 Euro entstehen.

Bedingt durch die Dringlichkeit wurde die Schadensaufnahme, Ursachenforschung und Ausschreibung zu den ersten Instandsetzungsarbeiten bereits mündlich freigegeben.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 3

Der Auftrag für die Planungen, Ausschreibungen und Baubegleitung zu den Sanierungsarbeiten am Dach des Erlebnisbades wird dem Ingenieurbüro Markus Koller aus Parsberg, gemäß dem Honorarangebot vom 07.11.2018, zu 38.027,29 Euro erteilt.

9 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Kommunalen Fassadenprogramm für die Sanierung des Anwesens auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 254 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung

Zweite Bürgermeisterin Delacroix erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und berichtet über den stattgefundenen Ortstermin. Herr Sammüller erklärt kurz die Einzelheiten.

Auf der Grundlage der städtebaulichen Beratung durch das Architekturbüro Bayerl, welche als Anlage beigefügt ist, sowie der mittlerweile vom Landratsamt Neumarkt erteilten denkmalrechtlichen

Erlaubnis beantragt der Bauherr für die Sanierung des Anwesens Bahnhofstraße 7 eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm.

Mit der beabsichtigten Gesamtsanierung werden Wohneinheiten geschaffen und somit ein Leerstand in der Altstadt beseitigt. Eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm ist nach Prüfung des Zuwendungsantrages in Höhe von 13.730,- € möglich.

Dem Antragsteller wurde ein vorzeitiger Baubeginn erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Zustimmung der Regierung der Oberpfalz wird für die Sanierung des Anwesens auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 254 der Gemarkung Berching ein Zuschuss in Höhe von 13.730,- € in Aussicht gestellt.

10 Berichte und Anfragen

a) Künstlerische Trafostationsgestaltung Berching

Herr König berichtet, dass die Bayernwerk AG Berching für die kostenlose Gestaltung von den Trafostationen an der Kreuzung der B 299 beim Netto-Markt ausgewählt hat. Der Künstler Markus Ronge wurde unter Vorgabe der Themen (Rossmarkt, Gluck, Wappen Berching und „Berchinger Hecht“) zur Erstellung eines Entwurfs beauftragt. Der vorgestellte Entwurf wurde vom Bau- und Umweltausschuss als positiv empfunden.

b) Sachstand vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Kellersbichl“

Bau- und Umweltausschussmitglied Höffler erkundigt sich nach dem Sachstand. Herr Sammüller antwortet, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan seit November 2018 rechtskräftig ist.

c) Sanierung Sulzmauer

Bau- und Umweltausschussmitglied Höffler erkundigt sich nach dem Sachstand. Herr Lindner antwortet, dass die Ausschreibung raus ist und heuer die Submission noch stattfinden wird.

Zweite Bürgermeisterin Gerlinde Delacroix schließt um 21:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Gerlinde Delacroix
Zweite Bürgermeisterin

Bernd Sammüller
Schriftführung