



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 45. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 05.06.2018                 |
| Beginn:        | 19:00 Uhr                            |
| Ende           | 20:50 Uhr                            |
| Ort:           | im großen Sitzungssaal des Rathauses |

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

### Mitglieder des Stadtrates

Bogner, Josef  
Brandmüller, Wolfgang  
Delacroix, Gerlinde 2. Bgmin.  
Fitz, Erna  
Großmann, Wolfgang  
Hollweck, Sieglinde  
Leidl, Josef  
Meil, Maria  
Meissner, Christian  
Meyer, Roland 3. Bgm.  
Mirwald, Günter  
Neumeyer, Josef  
Rackl, Manfred  
Stadler, Maximilian  
Steindl, Erich  
Stork, Werner  
Wolfrum, Erhard  
Zeller, Stephan

### Ortssprecher

Bauer, Birgit  
Bauer, Wilfried  
Eibner, Harald  
Großhauser, Georg  
Stemmer, Horst  
Zaigler, Michael  
Zenk, Ingeborg

### **Schriftführer**

Buchberger, Reinhard

### **Verwaltung**

Amon, Markus  
Lang, Manfred  
Lindner, Thomas  
Pospischil, Brigitte  
Rogoza, Christian  
Sammüller, Bernd

### **Weiterhin anwesend**

Frau Danzer, Büro Landimpuls (zu TOP 3)  
Architekt Kühnlein jun. (zu TOP 4 und %)

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Binder, Gerhard  
Höffler, Andreas

#### **Ortssprecher**

Brendel, Anton  
Grabmann, Martin  
Köbl, Benjamin  
Meier, Karl  
Neumeyer, Michael  
Schmid, Christian  
Segger, Joseph  
Simon, Georg  
Straubmeier, Konrad  
Waffler, Adalbert  
Waldmüller, Siegfried  
Weidinger, Reinhard

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 03.05.2018
- 2 Verkehrsrechtliche Maßnahme in Plankstetten - Tempo 30 in der Fribertshofener Straße **2018/501**
- 3 Dörferprojekt Thann, integrierte Dorfentwicklung im Landkreis Neumarkt i. d. OPf. - Beratung und Beschlussfassung **2018/496**
- 4 Dacheindeckung der geplanten Kulturhalle - Beratung und Beschlussfassung **2018/497**
- 5 Bauantrag auf Errichtung einer Kulturhalle auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 253, 256 und 268/2 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2018/499**
- 6 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

Vor Eintritt in die Tagesordnung moniert Stadtratsmitglied Neumeyer, dass er sich zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung nicht ausreichend vorbereiten konnte, da letzte Informationen erst am Sitzungstag per Email versandt wurden. Insofern zeigt er sich mit der Tagesordnung nicht einverstanden und stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, wonach TOP 3 nicht behandelt werden soll.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 5 Nein: 13**

**Tagesordnungspunkt 3 (Dörferprojekt Thann, integrierte Dorfentwicklung im Landkreis Neumarkt i.d.OPf. – Beratung und Beschlussfassung) wird zurückgestellt.**

### **1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 03.05.2018**

**Einstimmig beschlossen**

**Die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 03.05.2018 wird genehmigt.**

### **2 Verkehrsrechtliche Maßnahme in Plankstetten - Tempo 30 in der Fribertshofener Straße**

Anwohner der Fribertshofener Straße haben den Antrag gestellt, die Straße auf Tempo 30 zu reduzieren.

Nach Rücksprache mit Herrn Mader vom Landratsamt ist für die Fribertshofener Straße in Plankstetten eine Beschränkung auf 30 km/h angeraten.

Diese Straße ist steil und hat eine Engstelle.

*Stadtratsmitglied Großmann erscheint um 19.05 Uhr zur Sitzung.*

**Einstimmig beschlossen**

**Es wird beschlossen die Fribertshofener Straße komplett auf 30 km/h zu beschränken.**

### **3 Dörferprojekt Thann, integrierte Dorfentwicklung im Landkreis Neumarkt i. d. OPf. - Beratung und Beschlussfassung**

Bevölkerungsrückgang, Abwanderung und Überalterung der Bevölkerung wirken sich vornehmlich in Gemeinden im ländlichen Raum aus und führen zunehmend zu wachsenden Leerständen von Gebäuden in den Dörfern. Dies führt zu einer Verschlechterung des Ortsbildes.

Um diesen Trend entgegenzuwirken, bedarf es strategischer Interventionen. So wurden im Rahmen der AOM-Gemeinden Dörferprojekte initiiert. Die Gebietskulisse hierfür bezieht sich auf 4 Kommunen innerhalb der interkommunalen Allianz AOM, Stadt Berching, Gemeinde Deining, Gemeinde Mühlhausen und den Markt Postbauer-Heng.

Für die Gemeinde Berching fiel die Wahl auf den Ortsteil Thann da sich mit dem Erwerb des Grundstückes FlNr. 24/1 die Möglichkeit zur Gestaltung eines attraktiven Ortsmittelpunktes bot. Auf die Stadtratssitzungen vom 19.07. und 27.09.2016 wird verwiesen.

Im Rahmen des Dörferprojektes bearbeitete die Dorfgemeinschaft mehrere Handlungsfelder um eine zukunftssichere Entwicklung des Dorfes sicher zu stellen. Kristallisierten sich folgende Maßnahmen heraus.

- Gestaltung eines Dorfplatzes, wie in den Sitzungen vorgeschlagen, mit Pavillon in einer ansprechenden Bauweise und entsprechender Bepflanzung mit Bushaltestelle. Dieser dient als Treffpunkt v.a. vor und nach den Gottesdiensten mit barrierefreiem Zugang zur Kirche.
- Errichten eines Dorfstadels beim Feuerwehrhaus als Veranstaltungsort für die örtlichen Feste, mit Lagermöglichkeiten.
- Verlagerung des Spielplatzes.

Für die Umsetzung der Projekte wurde bereits Eigenleistungen der Dorfgemeinschaft zugesagt wie z. B. für Beton- und einfache Zimmererarbeiten am Dorfstadl sowie das Durchführen der Pflanzungen.

Es ist angedacht die Maßnahme über das ELER-Förderprogramm für Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekte umzusetzen. Abgabeschluss für dieses Förderprogramm ist September 2018. Für dieses Förderprogramm ist es notwendig einen Bauentwurf mit Plänen, Erläuterungsbericht, Kostenberechnung und den Bescheid über die Baugenehmigung einschl. aller dazu benötigten Unterlagen beim Förderantrag mit einzureichen. Weiter ist ein Beschluss des Stadtrates über die Ausführung des beantragten Projektes erforderlich.

Genauere Baukosten und die gesamte Finanzierung können erst nach einer detaillierteren Planung berechnet werden.

Erster Bürgermeister Eisenreich begrüßt hierzu auch Frau Danzer vom Büro Landimpuls und erteilt dieser das Wort.

Frau Danzer stellt dem Stadtrat die Planung zur Neugestaltung des Dorfplatzes ausführlich vor. Insbesondere werden die Grundlagen, die Ziele des Projektes, der zeitliche Verlauf, die Bürgerbeteiligung und deren Ergebnisse erläutert.

Die Baukosten des Dorfplatzes werden auf rd. 184.000,-- € brutto (ohne Planungskosten) geschätzt.

Ortssprecherin Hollweck stellt hierzu fest, dass sich die Dorfgemeinschaft soweit als möglich durch entsprechende Eigenleistungen einbringen wird, wodurch die Kosten sicherlich verringert werden können. Insbesondere sollen der Abbruch der bestehenden Scheune sowie die Bepflanzung durch die Dorfgemeinschaft erfolgen.

Die Diskussion ergibt, dass die genannten Kosten dem Stadtrat mehrheitlich sehr hoch erscheinen, zumal die Kosten für die Errichtung eines Dorfstadels noch hinzukommen.

Insofern stellt Stadtratsmitglied Wolfrum Antrag zur Geschäftsordnung, wonach über die Gestaltung des Dorfplatzes sowie über die Errichtung eines Dorfstadels getrennt voneinander beschlossen werden sollte.

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

**Über die Neugestaltung des Dorfplatzes sowie über die Errichtung eines Dorfstadels ist getrennt voneinander zu beschließen.**

In Bezug auf die Errichtung des Dorfstadels führt Verwaltungsangestellter Lang aus, dass der Stadel aktuell zu groß geplant ist und so nicht zur Beschlussfassung empfohlen werden kann. Die Planung ist zu überarbeiten, weshalb auch keine Kostenschätzung vorliegt. Über die Maßnahme ist gesondert zu beraten und zu beschließen.

Stadtratsmitglied Fitz ist der Auffassung, dass durch die Inanspruchnahme von ELER-Fördermitteln gewisse Standards vorgegeben sind, die eigentlich nicht erforderlich sind, aber die Kosten enorm steigern. Insofern sollte ggf. geprüft werden, ob für die Maßnahme überhaupt Fördermittel in Anspruch genommen werden sollten.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 15 Nein: 3**

**Vorbehaltlich einer gesicherten Finanzierung wird der Errichtung eines Dorfplatzes mit Pavillon und Zugang zur Kirche auf der Fl.Nr. 24/1 bzw. 1 zugestimmt. Die Genehmigungsplanung für den Bauantrag ist vorzubereiten und beim Landratsamt einzureichen, dafür ist ein geeignetes Büro zu beauftragen. Mit der Filialkirchenstiftung Thann ist bezüglich des barrierefreien Zugangs zur Kirche eine Vereinbarung über die Nutzung abzuschließen. Durch entsprechende Eigenleistungen der Dorfgemeinschaft sowie durch die Verwendung günstigerer Baumaterialien sind die Kosten nach Möglichkeit zu reduzieren.**

#### **4 Dacheindeckung der geplanten Kulturhalle - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert nochmals die Angelegenheit und nimmt Bezug auf die Ergebnisse der Sitzung des Arbeitskreises „Kulturhalle“ vom 14.05.2018. Hier wurde unter anderem über die Dacheindeckung der geplanten Kulturhalle diskutiert.

Es wurden durch die anwesenden Vertreter des Zimmererhandwerks (Herr Leidl, Herr Bogner und Herr Hecker), vom auf Holzbau spezialisierten Statiker Herrn Dr. Gollwitzer und von Herrn Kühnlein Sachberichte zur Eindeckung mit Lärchendielen erläutert. Der Aktenvermerk über diese Sitzung liegt den Mitgliedern des Stadtrates vor.

Es wurde über folgende Punkte diskutiert:

1. Verwitterung und Staunässe
2. Nachhaltigkeit und Lebensdauer
3. Austausch defekter Dielen
4. Vergrauung der Holzdielen
5. Alleinstellungsmerkmal
6. Kosten

Kostenvergleich:

|  |  |
|--|--|
| Eindeckung mit Bieberschwanzziegel             | 80.000,- bis 100.000,- € je nach Qualität (Form, Farbe, Oberfläche und Stärke) |
| Eindeckung mit Stülpschalung aus Lärchendielen | 97.000,- Euro  |
| Eindeckung mit Holzschindeln                   | 171.000,- Euro   |

Stadtratsmitglied und Zimmerermeister Leidl informiert den Stadtrat darüber, dass er diverse bekannte Holzlieferanten angefragt habe, ob die erforderliche Menge an Lärchenholz überhaupt angeboten werden kann. Es konnte lediglich ein Anbieter gefunden werden. Eine von ihm durchgeführte und durch einen Sachverständigen überprüfte Kalkulation hat ergeben, dass sich die Kosten für das Lärchendach auf rd. 267.000,-- € belaufen würden. Diese liegen im Vergleich zu einer Biberschwanzeindeckung um rd. 175.000,-- € höher.

Zusammenfassend stellt Stadtratsmitglied Leidl fest, dass aus fachlicher Sicht, in Bezug auf die hohen Kosten sowie auch im Hinblick auf die Vorgaben der Gestaltungssatzung eine Ausführung mit Lärchendielen klar abzulehnen sei.

Architekt Kühnlein jun. stellt hierzu fest, dass das Dach nach den Regeln der Technik ausgeführt werden kann und absolut dicht ist, denn die eigentliche Abdichtung findet durch eine entsprechende Folie unter den Lärchendielen statt. Dabei ist eine perfekte Hinterlüftung gewährleistet.

Desweiteren habe seine Prüfung ergeben, dass das notwendige Material durchaus (süd)deutschlandweit beschafft werden kann.

Bezüglich der Gestaltungssatzung ist Architekt Kühnlein der Auffassung, dass diese für ein derartiges „Sonderbauwerk“ schlichtweg nicht angewendet werden kann.

Die umfangreiche Diskussion ergibt, dass der Stadtrat die enorme Diskrepanz zwischen der Kostenschätzung des Architekten zu der Kalkulation von Stadtratsmitglied Leidl nicht nachvollziehen kann.

Auch bestehen erhebliche Zweifel daran, dass das Dach tatsächlich die dargestellte Dichtheit und Lebensdauer gewährleistet, zumal kein einziges Objekt mit einer vergleichbaren Dachausführung existiert bzw. gefunden werden konnte.

Ferner wurden wie in den Vorberatungen eingefordert, keine weiteren Alternativen für die Dachgestaltung aufgezeigt.

Stadtratsmitglied Hollweck schlägt vor, auch die fachliche Meinung des anwesenden Zimmerermeisters Hecker, Altmannsberg einzuholen.

Hiergegen werden seitens des Stadtrates keine Einwände erhoben.

Zimmermeister Hecker ist der Auffassung, dass das Dach durchaus nach den gültigen Regeln der Baukunst auch mit einer Lärcheneindeckung ausgeführt werden kann. Auch hält er eine Lebensdauer von mindestens 30 Jahren für realistisch.

Stadtratsmitglied Rackl stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, wonach darüber entschieden werden soll, ob für die Kulturhalle grundsätzlich ein Holzdach vorgesehen werden sollte.

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 4 Nein: 14**

**Die Dacheindeckung der geplanten Kulturhalle ist in Holzbauweise auszuführen.**

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

**Der Stadtrat stimmt der Dacheindeckung der neu geplanten Kulturhalle mit Biberschwanzziegel zu.**

**Form und Farbe werden mittels Musterflächen durch den Arbeitskreis festgelegt.**

## **5 Bauantrag auf Errichtung einer Kulturhalle auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 253, 256 und 268/2 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung**

Verwaltungsfachwirt Sammüller erläutert dem Stadtrat die Angelegenheit.

Im Vorfeld zu diesem Bauantrag fanden am 13.03.2017 und am 28.09.2017 Fachstellengespräche im Rathaus Berching statt. Es waren u.a. Vertreter des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf. als Genehmigungsbehörde, der Regierung der Oberpfalz und des Landesamtes für Denkmalpflege anwesend. Bei diesen Gesprächen signalisierte jede Fachstelle die grundsätzliche Zustimmung zu diesem Projekt.

Die Grundstücke liegen 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. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

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

Ferner werden bei der Planung Befreiungen von der Gestaltungssatzung bezüglich eines Flachdaches bei den Nebenräumen und ggf. der Dachdeckung des Satteldaches mit Stülpschalung Lärche notwendig, wobei sich letztere aufgrund des Beschlusses zu TOP 4 erübrigt. Auf die beiliegende Begründung wird verwiesen.

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

**1. Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Kulturhalle auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 253, 256 und 268/2 (Teilflächen) der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

**2. Dem Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung bezüglich des Flachdaches bei den Nebenräumen wird zugestimmt.**

## **6 Berichte und Anfragen**

### a) Kosten Abbruch Hotel „Zu Post“

Stadtratsmitglied Neumeyer bittet um Information über die aktuelle Kostenentwicklung für den Abbruch des Hotels „Zur Post“.

### b) GVS Wackersberg – Holnstein

Stadtratsmitglied Bogner weist darauf hin, dass durch den hohen Graswuchs das Sichtdreck bei der Einmündung der GVS Wackersberg – Holnstein in die Staatsstraße beeinträchtigt ist. Hier sollte der Mährythmus entsprechend erhöht oder ein Verkehrsspiegel vorgesehen werden.

### c) B 299 Ortsumgehung Mühlhausen – Radweg

Zweite Bürgermeisterin Delacroix ist der Auffassung, dass ein provisorischer Radweg an der Baustelle der B 299 – Ortsumgehung Mühlhausen erforderlich wäre. Es sollte versucht werden, im Gespräch mit dem Staatlichen Bauamt eine entsprechende Lösung zu finden.



Diesbezüglich erinnert Stadtratsmitglied Rackl an seine Forderung, wonach eine durchgängige, asphaltierte Radwegeverbindung einzufordern und durchzusetzen sei.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 20:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Reinhard Buchberger  
Schriftführung