



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 21. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 04.04.2017
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende

Delacroix, Gerlinde 2. Bgmin.

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Fitz, Erna

Vertretung für Herrn Erhard Wolfrum

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Eibner, Harald
Köbl, Benjamin
Zaigler, Michael
Zenk, Ingeborg

Schriftführer

Lang, Manfred

Verwaltung

Lindner, Thomas
Sammüller, Bernd
Benz, Johanna

Weitere Anwesende

Herr Bökenbrink
Ingenieurbüro Bökenbrink
(zu TOP 3)

Anwesende Stadtratsmitglieder

Brandmüller, Wolfgang
Mayer, Josef

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Wolfrum, Erhard

Ortssprecher

Bauer, Birgit
Brendel, Anton
Grabmann, Martin
Großhauser, Georg
Meier, Karl
Neumeyer, Michael
Schmid, Christian
Seger, Joseph
Simon, Georg
Stemmer, Horst
Straubmeier, Konrad
Waffler, Adalbert
Waldmüller, Siegfried
Weidinger, Reinhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 07.03.2017
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Bürofläche in eine kleine Einliegerwohnung, Verkleinerung der Bürofläche und Erstellung von zwei Raucherbalkonen auf dem Grundstück Fl. Nr. 688/14 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung **2017/280**
- 2.2 Bauantrag auf Teilerweiterung der 50 Meter Schießanlage auf 100 Meter auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 480 der Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschlussfassung **2017/283**
- 3 Aufstellung eines Bebauungsplanes "Weidenwang-Nord" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - Feststellungs- und Satzungsbeschluss **2017/282**
- 4 GVS Berching-Fribertshofen, Vergabe von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung **2017/278**
- 5 Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Holnstein mit Jugendheim - Beratung und Beschlussfassung **2017/284**
- 6 Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Holnsteins mit Jugendheim, Vergabe der Planungsleistung **2017/285**
- 7 Berichte und Anfragen

Zweite Bürgermeisterin Gerlinde Delacroix eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt die Vorsitzende Frau Delacroix einen Antrag zur Geschäftsordnung auf „Absetzung des Tagesordnungspunktes 5“, da die Maßnahme bereits im Bauausschuss behandelt wurde und zur abschließenden Beschlussfassung dem Stadtrat vorgelegt werden soll.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1

Dem Antrag auf Absetzung des Tagesordnungspunktes 5 wird zugestimmt.

Ausschussmitglied Hollweck erscheint um 19.20 Uhr zur Sitzung

Des Weiteren stellt die Vorsitzende Frau Delacroix einen zweiten Antrag zur Geschäftsordnung auf „Absetzung des Tagesordnungspunktes 6“, da die Maßnahme im Stadtrat noch nicht behandelt wurde.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Dem Antrag auf Absetzung des Tagesordnungspunktes 6 wird zugestimmt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 07.03.2017

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.03.2017 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Bauantrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Bürofläche in eine kleine Einliegerwohnung, Verkleinerung der Bürofläche und Erstellung von zwei Raucherbalkonen auf dem Grundstück Fl. Nr. 688/14 der Gemarkung Pollanten - Beratung und Beschlussfassung

Zweite Bürgermeisterin Delacroix erläutert dem Bau- und Umweltausschuss den Tagesordnungspunkt. Herr Sammüller erklärt die Einzelheiten. Anschließend findet eine ausführliche Diskussion statt mit dem Ergebnis, dass hier ein grobes Missverhältnis zwischen der gewerblichen und wohnlichen Nutzung besteht. Somit soll einer schleichenden Wohnbebauung im Gewerbegebiet Einhalt geboten werden.

Mehrheitlich abgelehnt Ja: 1 Nein: 10

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Bürofläche in eine kleine Einliegerwohnung, Verkleinerung der Bürofläche und Erstellung von 2 Raucherbalkonen für die gewerblich genutzten Räumlichkeiten auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 688/14 der Gemarkung Pollanten wird das Einvernehmen erteilt.

2.2 Bauantrag auf Teilerweiterung der 50 Meter Schießanlage auf 100 Meter auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 480 der Gemarkung Erasbach - Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt Herrn Sammüller das Wort zur Klärung der Einzelheiten.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Teilerweiterung der 50 Meter Schießanlage auf 100 Meter auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 480 der Gemarkung Erasbach wird das Einvernehmen erteilt. Die Änderungsanzeige nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ist vom Landratsamt Neumarkt zu prüfen.

3 Aufstellung eines Bebauungsplanes "Weidenwang-Nord" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Zweite Bürgermeisterin Delacroix begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Bökenbrink vom Ingenieurbüro Bökenbrink und erteilt diesem das Wort.

1. Nach Abwägung aller öffentlichen- und privaten Belange ergehen folgende Beschlüsse:

1.1 Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass Seitens des Landratsamtes Einverständnis mit dem Vorhaben besteht. Auf den Hinweis des Sachgebiets Naturschutz hin, wurde die Lage und der Umgriff der Ausgleichsflächen nochmals überprüft. Den Unterlagen der Stadt Berching zu Folge ist die Darstellung der Ausgleichsflächen korrekt.

1.2 Regierung der Oberpfalz

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass Seitens der Regierung der Oberpfalz Einverständnis mit dem Vorhaben besteht.

1.3 Regionaler Planungsverband Regensburg

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der Regionale Planungsverband keine Bedenken gegen das Vorhaben hat.

1.4 Telekom Deutschland GmbH

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt die Hinweise der Telekom zur Kenntnis. Auf den Beschluss vom 15.11.2016 wird verwiesen:

Einer oberirdischen Verlegung der Leitungen kann aus städtebaulich gestalterischen Gründen nicht zugestimmt werden. In den öffentlichen Verkehrsflächen stehen ausreichende Flächen für die Verlegung aller Infrastruktursparten zur Verfügung. Im Zuge ei-

ner Koordinierten Erschließungsplanung kann die wirtschaftliche unterirdische Verlegung der Telekommunikationsleitungen sichergestellt werden. Das mit der Erschließungsplanung zu beauftragende Büro wird angewiesen, sich frühzeitig mit den Versorgungsträgern hinsichtlich einer zeitlich und räumlich koordinierten Spartenplanung abzustimmen.

1.5 Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass das Wasserwirtschaftsamt keine Bedenken gegen das Vorhaben hat.

1.6 Zweckverband zur Wasserversorgung der Forchheimer Gruppe

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt die Anregung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung zur Kenntnis. Der Zweckverband wird ersucht, die genaue Lage der Leitung festzustellen und zu prüfen, ob eine Umverlegung der Leitung erforderlich ist und eine Versorgung des Baugebietes von dieser Leitung aus erfolgen kann. Sollte die Leitung durch die Bauflächen verlaufen, ist Sie im Zuge der Erschließungsarbeiten aus dem Baugebiet herauszulegen.

1.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Bedenken hinsichtlich möglicher Emissionen aus dem ordnungsgemäßen Betrieb der Landwirtschaft werden von der zuständigen Fachstell des Landratsamtes aufgrund der großen Entfernung nicht geteilt. Da im Baugebiet keinerlei gewerbliche Nutzung beabsichtigt ist, ist die Ausweisung eines Mischgebietes unzulässig.

Ein Hinweis auf mögliche Emissionen der Landwirtschaft wurde in die Begründung aufgenommen.

1.8 Gemeinde Mühlhausen

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Mühlhausen Einverständnis mit dem Vorhaben besteht.

1.9 Gemeinde Deining

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Deining Einverständnis mit dem Vorhaben besteht.

1.10 Stadt Dietfurt

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Stadt Dietfurt Einverständnis mit dem Vorhaben besteht.

1.11 Bayernwerk AG

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bauausschuss nimmt die Anregungen der Bayernwerk AG zur Kenntnis. Auf den Beschluss vom 15.11.2016 wird verwiesen:

In den öffentlichen Verkehrsflächen stehen ausreichende Flächen für die Verlegung aller Infrastruktursparten zur Verfügung. Im Zuge einer koordinierten Erschließungsplanung kann die wirtschaftliche unterirdische Verlegung der Leitungen sichergestellt werden. Das mit der Erschließungsplanung zu beauftragende Büro wird angewiesen, sich frühzeitig mit den Versorgungsträgern hinsichtlich einer zeitlich und räumlich koordinierten Spartenplanung abzustimmen. An der südwestlichen Ecke des Plangebietes wurde eine Fläche für die geforderte Trafostation festgesetzt. Ein Hinweis auf die geltenden Schutzbestimmungen und Regelwerke wurde in die Begründung aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

2. Da durch die Beschlussfassung unter 1.1 bis 1.11 eine wesentliche Änderung der Bauleitplanung nicht mehr notwendig ist und somit eine Wiederholung der Auslegung entfällt, wird der Bebauungsplan „Weidenwang-Nord“ in der Fassung vom 04.04.2017 als Satzung beschlossen. Der beiliegende Satzungsentwurf, das Planblatt und die Begründung sind Bestandteil des Beschlusses.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

3. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Weidenwang-Nord“ zur Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) verbundene Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird festgestellt.

4 GVS Berching-Fribertshofen, Vergabe von Bauleistungen - Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende erläutert den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an Herrn Lindner. Auf Wunsch von Ausschussmitglied Neumeyer versendet Herr Lindner an die Ausschussmitglieder eine E-Mail mit Kostenberechnung und Honorarkosten.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Bauarbeiten der Gemeindeverbindungsstraße von Berching nach Fribertshofen an die Firma Hess Tiefbau GmbH aus Hemau auf das Angebot vom 20.03.2017 mit der Auftragssumme von 819.614,76 Euro Brutto zu vergeben.

5 Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Holstein mit Jugendheim - Beratung und Beschlussfassung

Der Sitzung ging ab 18.00 Uhr eine Ortsbesichtigung am Kindergarten und Jugendheim Holstein voraus. Zweite Bürgermeisterin Delacroix und Herr Kühnlein vom Architekturbüro Kühnlein erläutern gemeinsam die Planungen im Zuge der Begehung durch das Gebäude.

Eine Behandlung und Beschlussfassung erfolgte gemäß dem Antrag zur Geschäftsordnung nicht (siehe oben)

6 Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Holnsteins mit Jugendheim, Vergabe der Planungsleistung

Entfällt, da gemäß dem Antrag zur Geschäftsordnung nicht behandelt (siehe oben)

7 Berichte und Anfragen

a) Behindertenparkplatz vor dem Rathaus

Ausschussmitglied Meil erkundigt sich über die Auslegung des Behindertenparkplatzes vor dem Rathaus. Zweite Bürgermeisterin Delacroix sagte zu, die Angelegenheit gemeinsam mit der Sachbearbeiterin Frau Pospischil zu überprüfen.

b) Jugendheim Rudertshofen

Ausschussmitglied Höffler regt an, anlässlich der angedachten Sanierungsmaßnahme am Jugendheim in Rudertshofen einen Ortstermin abzuhalten.

c) Kindergarten Pollanten

Ausschussmitglied Zeller erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablauf der Bauarbeiten im Kindergarten Pollanten. Sachbearbeiter Herr Lang erläuterte kurz den Ablauf und wird eine zeitliche Aufstellung per E-Mail an die Stadtratsmitglieder versenden.

Zweite Bürgermeisterin Gerlinde Delacroix schließt um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Gerlinde Delacroix
Zweite Bürgermeisterin

Manfred Lang
Schriftführer