



## STADT BERCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 30. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 07.03.2018  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

### Ausschussmitglieder

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

### Stellvertreter

Delacroix, Gerlinde 2. Bgmin.  
Fitz, Erna  
Großmann, Wolfgang

Vertretung für Herrn Andreas Höffler  
Vertretung für Herrn Erhard Wolfrum  
Vertretung für Herrn Erich Steindl

### Ortssprecher

Bauer, Wilfried  
Eibner, Harald  
Schmid, Christian  
Simon, Georg

### Schriftführer

Sammüller, Bernd

### Verwaltung

Buchberger, Reinhard  
König, Christian  
Lindner, Thomas

### **Weitere Anwesende**

Herr Wehner, Planungsbüro Team 4

### **Anwesende Stadtratsmitglieder**

Brandmüller, Wolfgang  
Binder, Gerhard  
Bogner, Josef  
Mayer, Josef

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

#### **Ausschussmitglieder**

Höffler, Andreas  
Steindl, Erich  
Wolfrum, Erhard

#### **Ortssprecher**

Bauer, Birgit  
Brendel, Anton  
Grabmann, Martin  
Großhauser, Georg  
Köbl, Benjamin  
Meier, Karl  
Neumeyer, Michael  
Seger, Joseph  
Stemmer, Horst  
Straubmeier, Konrad  
Waffler, Adalbert  
Waldmüller, Siegfried  
Weidinger, Reinhard  
Zaigler, Michael  
Zenk, Ingeborg

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 23.01.2018
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Simbach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 612 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung **2018/438**
- 3 Vorstellung der Varianten über die Sanierung der Sulzmauer im Bereich des Seniorenheimes - Beratung und Beschlussfassung **2018/441**
- 4 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Kommunalen Fassadenprogramm für den Umbau und die Sanierung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 112 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung **2018/447**
- 5 Vorstellung Entwurf Baugebiet Weidenwang - Beratung und Beschlussfassung **2018/444**
- 6 Hangrutsch GVS Rappersdorf - Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung **2018/439**
- 7 Sanierung der Wege am Friedhof in Pollanten - Beratung und Beschlussfassung **2018/442**
- 8 Berichte und Anfragen

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 23.01.2018**

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 7 Nein: 4**

**Die Niederschrift über die 29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.01.2018 wird genehmigt.**

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

#### **2.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Simbach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 612 der Gemarkung Altmannsberg - Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Sammüller. Herr Sammüller erklärt die Einzelheiten zu dem Antrag auf Vorbescheid.

Am 22.01.2018 ist ein Antrag auf Vorbescheid des Herrn Simon Georg auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Simbach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 612 der Gemarkung Altmannsberg bei der Stadt Berching eingegangen.

Das Grundstück liegt aus Sicht der Verwaltung noch im Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet (MD) neu (lila) dargestellt. Im Dorfgebiet (MD) sind gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) u.a. Wohngebäude zulässig.

Die Erschließung mit Abwasser erfolgt in Simbach über Kleinkläranlagen. Die Erschließung des (zukünftig) geteilten Grundstücks mit Wasser kann auf Kosten des Antragstellers erfolgen. Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

Die Zufahrt zum Grundstück ist gemäß den Antragsunterlagen über den nördlichen öffentlichen Weg mit der Fl.-Nr. 620 der Gemarkung Altmannsberg geplant. Da zwischen dem Weg und dem zu bebauenden Grundstück ein größerer Höhenunterschied besteht, kann die straßenmäßige Erschließung im derzeitigen Zustand nicht bejaht werden. Der Bauwerber muss vor einer eventuellen Bauantragsstellung auf seine Kosten eine entsprechende Zufahrt technisch herstellen (in Abstimmung mit der Stadt Berching) bzw. über eine Sondervereinbarung die Kosten übernehmen.

Der Weg mit der Fl.-Nr. 620 der Gemarkung Altmannsberg ist nicht asphaltiert. Der Bauwerber muss bei einer eventuellen Bauantragsstellung erklären, dass er keinen Anspruch auf den Ausbau des Weges mit der Fl.-Nr. 620 der Gemarkung Altmannsberg, den Winterdienst am öffentlichen Weg und auf die Abfallentsorgung erheben wird.

Wenn dem eventuell folgenden Bauantrag die Nachweise und Erklärungen beigelegt sind, dann liegen aus Sicht der Verwaltung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen vor. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

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

**Zu dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Simbach auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 612 der Gemarkung Altmannsberg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Im Rahmen eines eventuell folgenden Bauantrages muss der Bauwerber schriftlich die Kosten für die Wasserversorgung und die technische Herstellung der Zufahrt übernehmen. Eine Verzichtserklärung auf den Ausbau des öffentlichen Weges mit der Fl.-Nr. 620 der Gemarkung Altmannsberg, den Winterdienst und die Abfallentsorgung sind dem Bauantrag beizufügen.**

### **3 Vorstellung der Varianten über die Sanierung der Sulzmauer im Bereich des Seniorenheimes - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und erteilt Herrn Wehner vom Planungsbüro Team 4 das Wort. Dieser erklärt ausführlich die Einzelheiten. Anschließend findet eine Diskussion, bei welcher die Frage nach dem Vorhandensein eines Gesamtkonzeptes für den Sulzbereich gestellt wird, statt. Dies wird vom ersten Bürgermeister und Sachbearbeiter König bejaht. Herr Wehner stellt sodann den Entwurf für den südlichen Bereich (bei der Johannesbrücke) vor. Für den nördlichen Bereich gibt es einen Entwurf für ein „grünes Klassenzimmer“. Bau- und Umweltausschussmitglied Meil möchte, dass dieser Tagesordnungspunkt im Stadtrat behandelt wird. Die Verwaltung weist auf die Geschäftsordnung hin, welche für die Vergabe von Aufträgen für Bauvorhaben eine Zuständigkeit des Bau- und Umweltausschusses regelt.

Bau- und Umweltausschussmitglied Neumeyer stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf „verschieben der Angelegenheit in den Stadtrat“. Dieser Antrag wird mit 2:9 Stimmen vom Bau- und Umweltausschuss abgelehnt.

Auf Grundlage des Beschlusses der Sitzung des Bauausschusses vom 20.09.2016 bezüglich der Vorplanung (Leistungsphase 1 und 2 mit Kostenschätzung und Konzepterstellung) für die Sanierung der Sulzmauer von der Klosterbrücke bis zur Fußgängerbrücke beim Seniorenheim wird dem Landschaftsplaner Team 4 übertragen. Es wurden drei Varianten durch das Planungsbüro zur Sanierung der Sulzmauer ausgearbeitet.

- Variante Quadermauerwerk 432.095,66€ abzüglich ca. 50% Förderung
- Variante Wiederherstellung 609.022,46€
- Variante Wiederherstellung mit Betonstützwand 689.347,46€

Herr Wehner vom Team 4 stellt die drei Varianten vor.

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

- **Der vorgestellten Variante - Quadermauerwerk für 432.095,66 € abzüglich der Förderung - über die Sanierung der Sulzmauer im Bereich des Seniorenheims wird das Einvernehmen erteilt.**
- **Das Planungsbüro Team 4 wird mit Leistungsphase 3 – 9 beauftragt. Die Beauftragung ist stufenweise zu vergeben.**
- **Bei Förderung der Maßnahme durch die Regierung der Oberpfalz wird die Maßnahme ausgeschrieben und zur Vergabe der Bauleistungen dem Bau- und Umweltausschuss erneut vorgelegt.**

**4 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Kommunalen Fassadenprogramm für den Umbau und die Sanierung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 112 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und erteilt Herrn Sammüller das Wort. Dieser verweist auf die durchgeführten städtebaulichen Beratung des Architekturbüros Bayerl.

Auf der Grundlage der städtebaulichen Beratung durch das Architekturbüro Bayerl sowie des mittlerweile genehmigten Bauantrages, welcher die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis enthält, beantragen Frau Theresia Kölbl-Koßmann und Herr Cyrill Koßmann für den Wohnhausumbau und die Sanierung (Ringmauerweg 3) eine Zuwendung aus dem kommunalen Fassadenprogramm.

Mit der beabsichtigten Gesamtanierung/Umbau 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 22.105,-- € möglich.

Darüber hinaus beantragen die Bauwerber den Abschluss eines Modernisierungsvertrages, um die Investitionen steuerlich geltend machen zu können. Wie in anderen Fällen auch, kann dem Antrag aus der Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Den Antragstellern 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 den Wohnhausumbau und die Sanierung des Anwesens auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 112 der Gemarkung Berching im Haushaltsjahr 2018 ein Zuschuss in Höhe von 22.105,-- € in Aussicht gestellt.**

**Ebenso wird dem Abschluss eines Modernisierungsvertrages zugestimmt.**

**5 Vorstellung Entwurf Baugebiet Weidenwang - Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und erteilt Herrn Lindner das Wort. Dieser erklären die Einzelheiten. Anschließend findet eine kurze Diskussion statt.

Auf Grundlage des Beschlusses vom 10.10.2017 wurde nun der Entwurf für die Erschließung des Baugebietes in Weidenwang vorgelegt.

Der Umgriff sowie die Parzellierung wurden aus dem Bebauungsplan des Stadtplanungsbüro Böckenbrink übernommen.

Die Entwurfsplanung beinhaltet die Entwässerung im Trennsystem, die Straßenerschließung und das Wasserleitungsnetz der ZV Forchheimer Gruppe.

Das im Trennverfahren anfallende Schmutzwasser aus dem Baugebiet Weidenwang wird über einen neuen Schmutzwasserkanal in der Erschließungsstraße vom Baugebiet in den vorhandenen Mischwasserkanal im Geh- und Radweg an der Kreisstraße NM 19 und weiter zum best. Mischwasserpumpwerk abgeleitet. Die Gesamtlänge der geplanten Schmutzwasserkanäle beträgt rd. 160 m. Das Niederschlagswasser wird in das bestehende Regenrückhaltebecken eingeleitet, zwischengespeichert und mit gedrosselter Menge in den Straßengarben zum Roßbach abgegeben. Die Gesamtlänge der geplanten Regenwasserkanäle beträgt rd. 139 m.

Der Anschluss der neuen Wasserversorgungsleitung erfolgt am Knoten A in der Ortsstraße Kreuzung Weidenwang A/B an die bestehende Versorgungsleitung und endet am Knoten C in der Erschließungsstraße. Die Kreuzung der Kreisstraße NM 19 ist im sog. HDD-Spülbohrverfahren in geschlossener Bauweise ohne Schutzrohr geplant. Die Gesamtlänge der neu zu verlegenden Wasserleitung beträgt rd. 200,0 m. Träger hierfür ist der ZV Forchheimer Gruppe.

Die Straßenführung und die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen sind durch den Bebauungsplan vorgegeben. Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 7,00 m. Die Erschließungsstraße ist als Ringstraße an die Kreisstraße NM 19 zwei Mal angebunden. Die Bemessung des frostsicheren Oberbaus erfolgt nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus (RSTO 2012). Der Versorgungstreifen (B = 1,91 m) wird mit einem geschlossenen Betonpflaster befestigt und kann sowohl als Gehweg, als auch als Parkstreifen genutzt werden.

Baukosten	Bruttokosten	Nebenkosten	Gesamtkosten
Wasserversorgung (ZV Forchh. Gr.)	106.500,00 €	10.700,00 €	117.200,00 €
Abwasseranlage (Berching)	184.100,00 €	18.400,00 €	202.500,00 €
Straßenbau (Berching)	179.000,00 €	17.900,00 €	<u>196.900,00 €</u>
Stadt Berching			399.400,00 €

**Mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 3**

**Der Bauausschuss stimmt dem vorgelegten Entwurf des Ingenieurbüro Dotzer für die Erschließung des Baugebietes Weidenwang zu. Die Maßnahme ist auszuschreiben. Der Bürgermeister wird ermächtigt im Rahmen der Kostenberechnung den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Bereitstellung zu vergeben.**

## **6 Hangrutsch GVS Rappersdorf - Ernersdorf - Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und erteilt Herrn König das Wort. Diese erklären die Einzelheiten. Anschließend findet eine kurze Diskussion statt.

In den letzten Jahren wurde vom städtischen Bauhof auf der Gemeindeverbindungsstraße Rappersdorf – Ernersdorf in einem Bereich von ca.20m auf Grund von Setzungen im Straßenbereich, hervorgerufen durch Hangrutsch, immer wieder Reparaturarbeiten am Straßenkörper vorgenommen. In den Jahren 2016 und 2017 traten die Setzungen im Straßenbereich innerhalb von kürzester Zeit erneut auf und breiten sich immer weiter zur Straßenmitte hin aus. Die Setzungen stellen mittlerweile eine Unfallgefahr für den Straßenverkehr dar.

Das Ingenieurbüro Dotzer aus Neumarkt wurde auf Stundenbasis beauftragt, eine Lösung für das Problem zu finden. Im Zusammenhang mit der Firma Prof.Dr.Gründer (Probebohrungen zur Feststellung des Untergrundes) und SfG Sachverständigeninstitut für Geotechnik (Schürfe im Hangbereich) wurde die Planung zur Behebung des Hangrutsches und eine Kostenschätzung, die sich auf 63.430,57€ inkl. MwSt. beläuft, vom Ingenieurbüro Dotzer erstellt. Die Planung und Kostenschätzung sind im Anhang beigelegt und werden in der Bauausschusssitzung vorgestellt.

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

**Der Bauausschuss stimmt der Planung des Ingenieurbüros Dotzer zu. Die Maßnahme wird beschränkt ausgeschrieben und zur Vergabe der Bauleistungen dem Bauausschuss erneut vorgelegt.**

## **7 Sanierung der Wege am Friedhof in Pollanten - Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und erteilt Sachbearbeiter König und Ortssprecher Großmann das Wort. Diese erklären die Einzelheiten. Ortssprecher Großmann möchte nicht, dass die Maßnahme in drei Abschnitten durchgeführt wird. Er regt an, die Maßnahme auf einmal durchzuführen. Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet diese Auffassung des Ortssprechers.

Die Ortschaft Pollanten stellt durch den Ortssprecher Wolfgang Großmann einen Antrag, dass auf dem Friedhof in Pollanten fünf Wege saniert werden.

Die zu renovierenden Wege wurden Mitte der 70er Jahre gebaut und sind mittlerweile in einem schlechten Zustand, zudem stellen sie eine erhöhte Unfallgefahr dar.

Bei einer Begehung des Friedhofes am 09.05.2016 mit Herrn Schneider (Fachkraft für Arbeitssicherheit) wurde der Stadt Berching empfohlen, an den steilen Böschungen eine Absturzsicherung in Form eines Geländers mit einer Höhe von mindestens 1,00m anzubringen.

Nach Absprache mit den Bestattungsunternehmern sollen die Wege auf eine Breite von 1,60m ausgebaut werden.

Die Maßnahme soll ausgeschrieben und auf drei Abschnitte ausgeführt werden. Die zu erwartenden Kosten betragen nach einer Kostenschätzung vom Bauamt ca. 120.000,00 €

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

**Der Bauausschuss erteilt dem Antrag bezüglich der Sanierung der Wege im Friedhof Pollanten das Einvernehmen. Die Maßnahme ist in einem Bauabschnitt durchzuführen und auszuschreiben. Haushaltsmittel sind im Jahr 2018 bereitzustellen.**

## **8 Berichte und Anfragen**

### **a) Friedhof Berching - Erdurnengrabfeld**

Herr Sammüller berichtet im Auftrag der Friedhofsverwaltung, dass der Auftrag nach der erfolgten Ausschreibung an die Firma Fiedler aus Großmehring zu einem Preis von 16.645,42 € erteilt wurde.

### **b) Fahrradweg von Sollngriesbach nach Erasbach mit Anbindung an den Main-Donau-Kanal**

Bau- und Umweltausschussmitglieder Neumeyer und die zweite Bürgermeisterin Delacroix regen an, dass an der Situation in diesem Bereich (kein Radweg und auch keine Anbindung zum Main-Donau-Kanal vorhanden) etwas geändert wird. Erster Bürgermeister Eisenreich antwortet, dass es schon Gespräche gab und dies geprüft wird.

### **c) Handyverbindung im Bereich Oening/Raitenbuch**

Bau- und Umweltausschussmitglied Rackl berichtet, dass der Tausch von den Antennen durch die Telekom nichts gebracht hat. Er möchte, dass die Stadt Berching versucht, in das Förderprogramm des Wirtschaftsministeriums für Funkmasten zu kommen.

Erster Bürgermeister Eisenreich sagt, dass dies auch schon Thema bei einer Besprechung im Landratsamt war und versucht wird, in dieses Förderprogramm zu kommen.

### **d) Abbruch Hotel Post**

Bau- und Umweltausschussmitglied Meissner möchte wissen, ob die Firma Meister die Abbrucharbeiten fortgesetzt hat. Erster Bürgermeister Eisenreich antwortet, dass dies seit mehreren Wochen der Fall ist. Es gab nur witterungsbedingt eine Unterbrechung von einer Woche.

**e) Gehweg Pollanten-Wegscheid und Kreuzungsbereich in Richtung Firma Huber**

Stadtratsmitglied Großmann möchte den Sachstand wissen. Herr Buchberger antwortet, dass es bezüglich des Kreuzungsbereiches für Radfahrer bereits Gespräche gab. Erster Bürgermeister Eisenreich sagte, dass bei dem Bau eines Gehweges von Pollanten zur Wegscheid Erschließungsbeiträge für die Anlieger anfallen würden. Erschließungsbeiträge sind von Straßenausbaubeiträgen (eventuelle Abschaffung) streng zu trennen. Die Erschließungsbeiträge bleiben auf jeden Fall bestehen.

**f) Kindergarten Pollanten**

Stadtratsmitglied Großmann berichtet, dass im Kindergarten Pollanten ein Sonnenschutz an einer Fluchttüre angebracht wurde. Erster Bürgermeister Eisenreich sagt eine Überprüfung durch den Sachbearbeiter Lang zu.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller  
Schriftführung