



STADT BERCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 31. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.04.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:23 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Eisenreich, Ludwig

Ausschussmitglieder

Höffler, Andreas
Hollweck, Sieglinde
Meil, Maria
Meissner, Christian
Neumeyer, Josef
Rackl, Manfred
Steindl, Erich
Wolfrum, Erhard
Zeller, Stephan

Stellvertreter

Brandmüller, Wolfgang

Vertretung für Herrn Roland Meyer

Ortssprecher

Bauer, Wilfried
Eibner, Harald
Köbl, Benjamin
Schmid, Christian
Segger, Joseph
Waldmüller, Siegfried
Zaigler, Michael
Zenk, Ingeborg

Schriftführer

Sammüller, Bernd

Verwaltung

Buchberger, Reinhard
König, Christian
Lang, Manfred
Lindner, Thomas

Weitere Anwesende

Zu TOP 2.1 und 2.2

Herr Kühnlein sen., Architekturbüro Kühnlein

Zu TOP 3

Frau Boßle, Büro Lichtgrün

Zu TOP 4

Herr Mecka, BBI Ingenieure GmbH

Anwesende Stadtratsmitglieder

Delacroix, Gerlinde
Großmann, Wolfgang
Leidl, Josef
Stadler, Maximilian
Fitz, Erna
Stork, Werner

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Meyer, Roland 3. Bgm.

Ortssprecher

Bauer, Birgit
Brendel, Anton
Grabmann, Martin
Großhauser, Georg
Meier, Karl
Neumeyer, Michael
Simon, Georg
Stemmer, Horst
Straubmeier, Konrad
Waffler, Adalbert
Weidinger, Reinhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 07.03.2018
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB
- 2.1 Bauantrag auf Umbau, Sanierung und Erweiterung Altstadt hotel - Brauerei - **2018/463**
Gasthof Winkler auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 144 und 145 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung
- 2.2 Bauantrag auf Umbau und Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses für **2018/472**
künftige Wohnzwecke auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 141 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung
- 3 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil Erasbach im Verfahren **2018/473**
nach § 13b BauGB; Vorstellung von Planungsvarianten und Festsetzungen - Beratung und Billigungsbeschluss
- 4 Vorstellung Entwurfsplanung Fußgängerbrücke am Seniorenheim - Beratung **2018/478**
und Beschlussfassung
- 5 Vorstellung Sanierung Waslweg in Plankstetten - Beratung und Beschlussfassung **2018/477**
- 6 Vergabe von Planungsleistungen Ortsdurchfahrt Wackersberg und GVS Wackersberg / St2251 - Beratung und Beschlussfassung **2018/476**
- 7 Beschaffung von Streusalz für den städtischen Winterdienst - Auftragsvergabe **2018/464**
- 8 Erneuerung der Fassadenelemente am Kindergarten St. Josef in Berching - **2018/467**
Auftragsvergabe
- 9 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 07.03.2018

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.03.2018 wird genehmigt.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen - Stellungnahme gemäß § 36 BauGB

2.1 Bauantrag auf Umbau, Sanierung und Erweiterung Altstadtotel - Brauerei - Gasthof Winkler auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 144 und 145 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Kühnlein sen. und erteilt diesem das Wort. Architekt Kühnlein erläutert dem Bau- und Umweltausschuss den Bauantrag und stellt das städtebauliche Gesamtkonzept für diesen Bereich vor.

Am 28.02.2018 ist ein Bauantrag vom Altstadtotel Brauerei-Gasthof Winkler, vertreten durch Frau Plank-Winkler Andrea und Herrn Plank Markus auf Umbau, Sanierung und Erweiterung Altstadtotel – Brauerei – Gasthof Winkler bei der Stadt Berching eingegangen.

Die Gaststätte hat eine Fläche von 178 m² mit 139 Gastplätzen. Für die Beherbergungsstätte sind 20 Zimmer mit 31 Betten geplant.

Im Vorfeld zu diesem Bauantrag fanden bereits Gespräche mit dem Landratsamt (Untere Denkmalschutzbehörde) und dem Landesamt für Denkmalpflege statt. Eine Befreiung von der Gestaltungssatzung der Stadt Berching ist nicht notwendig.

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. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

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

Herr Kühnlein sen. wird als Entwurfsverfasser des Bauantrages in der Sitzung anwesend sein und die Planung vorstellen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Umbau, Sanierung und Erweiterung des Altstadtotels – Brauerei – Gasthof Winkler auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 144 und 145 der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.2 Bauantrag auf Umbau und Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses für künftige Wohnzwecke auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 141 der Gemarkung Berching - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Kühnlein sen. und erteilt diesem das Wort. Architekt Kühnlein erläutert dem Bau- und Umweltausschuss den Bauantrag und stellt das städtebauliche Gesamtkonzept für diesen Bereich vor.

Am 27.03.2018 ist ein Bauantrag vom Altstadthotel Brauerei-Gasthof Winkler, vertreten durch Frau Plank-Winkler Andrea und Herrn Plank Markus auf Umbau und Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses in der Schmiedstraße 7 für eine künftige Nutzung zu Wohnzwecken bei der Stadt Berching eingegangen.

Im Vorfeld zu diesem Bauantrag fanden bereits Gespräche mit dem Landratsamt (Untere Denkmalschutzbehörde) und dem Landesamt für Denkmalpflege statt. Eine Befreiung von der Gestaltungssatzung der Stadt Berching ist nicht notwendig.

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 zulässig. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

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

Herr Kühnlein sen. wird als Entwurfsverfasser des Bauantrages in der Sitzung anwesend sein und die Planung vorstellen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Zu dem Bauantrag auf Umbau und Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses für künftige Wohnzwecke auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 141 der Gemarkung Berching wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil Erasbach im Verfahren nach § 13b BauGB; Vorstellung von Planungsvarianten und Festsetzungen - Beratung und Billigungsbeschluss

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Boßle vom Büro Lichtgrün und erteilt dieser das Wort. Frau Boßle erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die verschiedenen Varianten zum Bebauungsplan. Anschließend findet eine Diskussion statt. Es soll die Möglichkeit für die Errichtung eines Spielplatzes im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Bäume) bei der Planung berücksichtigt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 12.12.2017 beschlossen, einen Bebauungsplan für den Ortsteil Erasbach im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB nach dem Verfahren § 13b BauGB aufzustellen.

Die Verwaltung hat noch im Dezember 2017 drei Planungsbüros (Planungsbüro Bökenbrink, Büro Lichtgrün und Team 4) aufgefordert, ein Angebot für das Bauleitplanverfahren abzugeben. Es gingen zwei Angebote ein, abgegeben haben das Planungsbüro Bökenbrink und das Büro Lichtgrün. Am 23.01.2018 wurde der Auftrag an das Büro Lichtgrün aus Regensburg erteilt, da dies das wirtschaftlichste Angebot mit rund 10.000,00 € netto abgegeben hatte.

Zwischenzeitlich wurden Planungsvarianten sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom Büro Lichtgrün in Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet. Hier darf auf die beigefügte Anlage verwiesen werden.

Frau Boßle vom Büro Lichtgrün wird in der Sitzung anwesend sein und die Planungsvarianten vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Erasbach-Henklerswies“, die Variante I-V1-S1-12x12 umzusetzen. Diese beinhaltet eine Ringstraße mit einer Verschwenkung in der Abmessung 12 m x 12 m und den Erhalt der Obstbäume als öffentliche Grünfläche. Einzelne Obstbäume müssen je nach Bedarf für den Straßenbau überplant und später entfernt werden. Es ist auf dieser Grundlage das vereinfachte bzw. beschleunigte Verfahren durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird abgesehen. Es ist die förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten und durchzuführen.

4 Vorstellung Entwurfsplanung Fußgängerbrücke am Seniorenheim - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und erteilt Herrn Mecka und Herrn König das Wort. Diese erklären die Einzelheiten. Anschließend findet eine ausführliche Diskussion statt. Die vorgestellte Brücke wird mit den Nebenkosten voraussichtlich rund 325.000,00 € kosten. Es soll die Spannweite der Brücke nochmals überprüft werden.

Auf Grundlage des Beschlusses der Sitzung des Bau und Umweltausschusses (Aufgrund der Tatsache, dass eine Sanierung der Brücke aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht mehr möglich ist, stimmt der Bauausschuss dem Neubau der Brücke zu.) vom 12.10.2017, wird die Entwurfsplanung der Fußgängerbrücke beim Seniorenheim vorgestellt.

Das neue Brückenbauwerk Länge 12,90 Meter und Breite 2,70 Meter wird der benachbarten Fußgängerbrücke gleichgesetzt. Die Bauwerksgründung erfolgt nach den Empfehlungen des Bodengutachtens über eine Tiefengründung. Unmittelbar vor der Bohrpfahlwand ist eine Natursteinwand, wie sie bei der Sulzmauersanierung ausgeführt werden soll, als Verkleidung vorgesehen. Nach Kostenberechnung ergeben sich Bauherstellungskosten von 275.575,19 € brutto.

Der Entwurf wird vom Ingenieurbüro BBI Ingenieure aus Regensburg vorgestellt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 1

Der Bauausschuss stimmt dem vorgelegten Entwurf des Ingenieurbüros BBI Ingenieure GmbH aus Regensburg für den Neubau des Brückenbauwerks am Seniorenheim zu.

5 Vorstellung Sanierung Waslweg in Plankstetten - Beratung und Beschlussfassung

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

Auf Grundlage des Beschlusses der Sitzung des Bau und Umweltausschusses vom 10.10.2017, wurde vom Ingenieurbüro Dotzer aus Neumarkt ein Konzept zur Sanierung des Waslweges mit Stützmauer ausgearbeitet.

Die bestehende Stützmauer wird durch eine Stützwand aus Beton - Mauerscheiben in verschiedenen Höhen auf eine Länge von 49 Meter ersetzt. Für einen besseren und sichereren Straßenverlauf ist ein Grunderwerb (Flurnummer 37 der Gemarkung Plankstetten) von ca. 10m² nötig. Im Zuge der Baumaßnahme müssen Telefon, Strom - und Wasserleitung umgelegt werden. Durch den Grunderwerb kann auf eine Umlegung des Mischwasserkanals, Oberflächenkanal und der Gasleitung verzichtet werden. Die Kosten für die Sanierung des Waslweges mit Stützmauer belaufen sich nach Kostenberechnung des Ingenieurbüros Dotzer auf:

- Baukosten 124.410,00 € inkl. MwSt.
- Baunebenkosten 16.190,00 € inkl. MwSt.
- Honorarkosten 21.423,65 € inkl. MwSt.
- **Gesamtkosten 162.023,65 € inkl. MwSt.**

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Die Baumaßnahme Sanierung des Waslweges auf eine Länge von 50 Meter ist beschränkt auszuschreiben und zur Vergabe der Bauleistungen dem Bauausschuss erneut vorzulegen

6 Vergabe von Planungsleistungen Ortsdurchfahrt Wackersberg und GVS Wackersberg / St2251 - Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Eisenreich erläutert dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn König. Diese erklären die Einzelheiten. Anschließend findet eine Diskussion statt. Der Ausbau soll innerorts als Vollausbau durchgeführt werden. Außerorts kann die Ausbauart erst nach einer detaillierten Bodenuntersuchung festgelegt werden. Es soll die Straßenbreite der AOM-Planung für den Ausbau der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße geprüft werden. Die Planung der Stadt Berching soll dann entsprechend angepasst werden, damit der Straßenzug eine Breite hat.

Auf Grundlage des Beschlusses (Ausbau von Gemeindeverbindungsstraßen) der Sitzung des Bau und Umweltausschusses vom 07.03.2017, wurden mehrere Ingenieurbüros angeschrieben um ein Honorarangebot Leistungsphase 1–9 für:

- Ortsdurchfahrt Wackersberg annehmbare Kosten 194.000,00 €
- GVS Wackersberg – Wegscheid annehmbare Kosten 152.000,00 €
- Niederschlagswasserableitung annehmbare Kosten 134.000,00 €

In Honorarzone II (geringe Planungsanforderungen) abzugeben.

Das annehmbarste Honorarangebot wurde vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co KG aus Spalt abgegeben:

- Straßenbau 42.824,78 € inkl. MwSt.
- Niederschlagswasserableitung 20.126,46 € inkl. MwSt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Das Ingenieurbüro Klos GmbH aus Spalt wird mit der Planung Leistungsphase 1-9 für die Sanierung der Ortsdurchfahrt Wackersberg, GVS Wackersberg – Wegscheid und der Niederschlagswasserableitung auf Grundlage des Honorarangebotes vom 15.03.2018 Stufenweise beauftragt.

7 Beschaffung von Streusalz für den städtischen Winterdienst - Auftragsvergabe

Erster Bürgermeister Eisenreich übergibt das Wort an Herrn Lang. Dieser erklärt die Einzelheiten.

Während der aktuellen Winterperiode wurde zwischen den 14.11.2017 bis heute, den 20.03.2018, ca. 750 t Streusalz bei 75 Einsätzen für die Räum- und Streuarbeiten verbraucht. Momentan sind noch ca. 200 t Streusalz vorhanden. Zum Auffüllen der Lagerkapazitäten werden für den kommenden Winter wieder ca. 750 t benötigt.

Um bei der Lieferung den günstigeren Sommertarif ausnützen zu können ist eine frühzeitige Anschaffung nötig. So wurden am 14.03.2018 drei Firmen aufgefordert ein Angebot über die Lieferung abzugeben. Da die Angebotsfrist am 03.04.2018 endet kann das wirtschaftlichste Angebot erst zur Sitzung vorgestellt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Auftrag über die Lieferung von ca. 750 t Streusalz für den städtischen Winterdienst, wird dem wirtschaftlichsten Bieter erteilt.

8 Erneuerung der Fassadenelemente am Kindergarten St. Josef in Berching - Auftragsvergabe

Erster Bürgermeister Eisenreich erklärt dem Bau- und Umweltausschuss die Angelegenheit und übergibt das Wort an Herrn Lang. Dieser erklärt die Einzelheiten zur Ausschreibung.

Der Austausch der Fensterelemente am Kindergarten St. Josef wurde zuletzt am 10.10.2017 in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt. Auf den damaligen Vorlagebericht Nr. 2017/344 wird verwiesen. Hierbei wurde die beschränkte Ausschreibung wegen der Kostenüberschreitung aufgehoben.

Die geplanten Arbeiten wurden am 23.02. öffentlich ausgeschrieben. Hierbei wurde die Bauzeit nochmals verlängert. Im Zuge der Ausschreibung wurden 16 Angebote angefordert. Fristgerecht zur Submission gingen acht Angebote ein. Nach erfolgter Wertung ging das Angebot der Fa. Fenster- & Fassadentechnik Jürgen Lampert aus Kaltensundheim als wirtschaftlichstes Angebot mit einer Angebotssumme von 120.543,43 € hervor.

Gegenüber der Kostenschätzung ist für dieses Gewerk eine Kostensteigerung 6% festzustellen, was jedoch auf die allgemeine Preissteigerung im Bausektor zurückgeführt werden kann.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Der Auftrag für den Austausch der Fenster- und Fassadenelemente am Kindergarten St. Josef wird der Fa. Fenster- & Fassadentechnik Jürgen Lampert aus Kaltensundheim als wirtschaftlichsten Bieter, mit einer Angebotssumme von 120.543,43 € erteilt.

Baumaßnahme Holnstein (Regens-Wagner-Straße/Reymotus-Straße)

Bau- und Umweltausschussmitglied Rackl berichtet, dass die Stützmauer in der Kurve nicht wie im Entwurf dargestellt gebaut worden ist. Erster Bürgermeister Eisenreich sagt eine Überprüfung zu.

Erster Bürgermeister Ludwig Eisenreich schließt um 21:23 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Ludwig Eisenreich
Erster Bürgermeister

Bernd Sammüller
Schriftführung