



# Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf.

## Sitzung Nr. 26/22 des Gemeinderates

Sitzungstag: 28.04.2022  
Beginn: 19:05 Uhr

Sitzungsort: Schwarzachtal-Schule Berg, Turnhalle  
Ende: 21:55 Uhr

Sämtliche 21 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

### Mitglieder

Anwesende Sitzungsteilnehmer		Abwesenheitsgrund	Stellvertreter - wenn nicht anwesend
Funktion	Name		Abwesenheitsgrund
<i>Vorsitzender:</i>			
1. Bürgermeister	Bergler, Peter		
<i>Niederschriftführerin:</i>			
	Weizer, Sabine		
Gemeinderat	Bogner, Hans		
Gemeinderat	Braun, Alois	Entschuldigt	
Gemeinderat	Dengler, Daniel		
Gemeinderat	Frauenknecht, Thomas	Entschuldigt	
Gemeinderat	Fürst, Johann		
Gemeinderat	Geitner, Josef		
Gemeinderat	Haas, Stefan		
Gemeinderat	Hierl, Johannes		
Gemeinderat	Hierl, Michael		
Gemeinderätin	Hierl, Susanne	Entschuldigt	
Gemeinderat	Himmler, Florian		
2. Bürgermeister	Lehmeyer, Christian		
Gemeinderat	Lehmeyer, Simon		
Gemeinderat	Lutz, Manfred		
Gemeinderat	Mederer, Markus		Anwesend ab 19:10 Uhr zu TOP I.1.
<i>3. Bürgermeister</i>			
Gemeinderat	Nießbeck, Norbert		
Gemeinderat	Pöhner, Manuel		
Gemeinderat	Sichert, Alois		
Gemeinderätin	Späth, Erna		
Gemeinderätin	Zaschka, Karin		

### Außerdem waren anwesend:

Geschäftsleiterin Götzt, Annemarie  
Bauamt Birgmeier, Bernhard

**Beschlussfähigkeit war gegeben**

## **Sitzungsniederschrift**

### **Gemeinderatssitzung**

Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Vor Beginn der Gemeinderatssitzung gratuliert Bürgermeister Bergler, Gemeinderat Stefan Haas zur Wahl als stellvertretender Landrat im Landkreis Neumarkt. Außerdem gratuliert er Gemeinderat Michael Hierl zu seinem 25. Geburtstag.

### **I. Öffentlicher Teil:**

Punkt 1: Anerkennung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung vom 31.03.2022 (Nr. 25/22)

Das Protokoll wird genehmigt.

Punkt 2: Bürgerfragestunde (Fragen zu Gemeindeangelegenheiten bzw. Unterbreiten von Anregungen und Vorschlägen durch Einwohner und Bürger der Gemeinde Berg)

Von Seiten der anwesenden Zuhörer werden keine Fragen an den Gemeinderat gestellt.

Punkt 3: Wasserversorgung der Gemeinde Berg - Umstellung auf digitale und funkauslesbare Wasserzähler

Die fortschreitende Digitalisierung, sowie Vorgaben der EU kennzeichnen auch die Wasserversorgung der Gemeinde Berg. Wie bereits in der Gemeinderatssitzung am 27.01.2022 vorgeschlagen und diskutiert, sollen in der Gemeinde Berg künftig nur mehr digitale und funkauslesbare Wasserzähler zur Verbrauchsabrechnung eingebaut werden.

Begonnen wird ab August 2022 mit dem Hauptort Berg, in den kommenden drei Jahren soll Zug um Zug das komplette Versorgungsgebiet der Gemeinde Berg umgestellt sein.

Den betroffenen Wasserabnehmern geht von der Verwaltung rechtzeitig ein Hinweisschreiben mit dem geplanten Termin und näheren Informationen zu.

Für uns als Wasserversorger bringt die Fernauslesung erhebliche Organisationserleichterungen, sowohl bei der Ablesung, als auch bei der Abrechnung. So wird die Jahresablesung binnen weniger Tage abgeschlossen sein. Da ein digitaler Zähler bis zu 12 Jahre arbeiten darf, ergibt sich zusätzlich bei der Anschaffung der Zähler ein langfristiger Kostenvorteil, welcher wiederum den Wasserabnehmern zu Gute kommt. Durch längere Betriebszeiten der Zähler werden natürliche Ressourcen eingespart.

Der Gemeinderat beschließt, dass künftig im Rahmen des turnusgemäßen Austausches anstatt mechanischer Wasserzähler nur mehr digitale und funkauslesbare Wasserzähler zur Verbrauchsabrechnung eingebaut werden.

Punkt 4: Neuerlass von Satzungen

Nachdem die Gemeinde Berg künftig Wasserzähler mit Funkmodul einsetzen wird, sind die hiervon betroffenen Satzungen entsprechend zu ändern. Die Satzungen werden neu erlassen.

In der Wasserabgabesatzung wurde der § 19a eingefügt, welcher die besonderen Regelungen bezüglich des Einsatzes und Betriebs elektronischer Wasserzähler beinhaltet. In den Beitrags- und Gebührensatzungen zur Wasserabgabe- bzw. Entwässerungssatzung wurde jeweils im § 9a Satz 2 der „§ 19a WAS“ ergänzt.

a) Neuerlass der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. (Wasserabgabesatzung - WAS -)

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Berg (Wasserabgabesatzung - WAS -) als Satzung. Dieser Satzungsentwurf, der allen Mitgliedern des Gemeinderates vorliegt und der Sitzungsniederschrift als Anlage beigefügt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt am 10. Mai 2022 in Kraft.

b) Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. (BGS/WAS)

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Berg (BGS/WAS) als Satzung. Dieser Satzungsentwurf, der allen Mitgliedern des Gemeinderates vorliegt und der Sitzungsniederschrift als Anlage beigefügt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt am 10. Mai 2022 in Kraft.

c) Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. (BGS/EWS)

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Berg (BGS/EWS) als Satzung. Dieser Satzungsentwurf, der allen Mitgliedern des Gemeinderates vorliegt und der Sitzungsniederschrift als Anlage beigefügt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt am 10. Mai 2022 in Kraft.

Punkt 5: Feldgeschworene in der Gemeinde Berg

a) Albert Härtl - Niederlegung des Amtes als Feldgeschworener für die Gemarkung Hausheim (Beschlussfassung)

Bürgermeister Bergler informiert, dass Herr Albert Härtl, Hausheim, Im Spital 5, 92348 Berg mit Schreiben vom 01.08.2021 sein Amt als Feldgeschworener aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr ausüben kann und deshalb dieses Ehrenamt mit sofortiger Wirkung niederlegen möchte.

Hierzu ist festzustellen:

Die Tätigkeit als Feldgeschworener stellt ein gemeindliches Ehrenamt dar. Für die Niederlegung eines Ehrenamtes muss gem. Art. 19 Abs. 1 Satz 2 GO eine wichtiger persönlicher Grund vorliegen.

Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen, wenn der zum Ehrenamt Verpflichtete seine Tätigkeit nicht mehr ordnungsgemäß ausüben kann (vgl. Art. 19 Abs. 1 Satz 3 GO).

Der Gemeinderat nimmt die Niederlegung des Herrn Albert Härtl zur Kenntnis und erkennt den dargelegten Grund für die Niederlegung dieses kommunalen Ehrenamtes als Feldgeschworener an.

Dem Antrag des Herrn Albert Härtl auf Niederlegung des Amtes als Feldgeschworener der Gemarkung Hausheim wird zugestimmt.

#### b) Weitere Feldgeschworene für die Gemarkungen Berg, Hausheim und Stöckelsberg (Information)

Bürgermeister Bergler teilt dem Gemeinderat mit, dass für die Gemarkungen Berg, Hausheim und Stöckelsberg drei neue Feldgeschworene gewählt wurden.

- Herr Xaver Weber wurde von den Feldgeschworenen als weiterer Feldgeschworener für die Gemarkung Berg gewählt.
- Herr Johann Marx wurde als weiterer Feldbeschworener für die Gemarkung Hausheim gewählt.
- Herr Georg Seitz wurde als weiterer Feldgeschworener für die Gemarkung Stöckelsberg gewählt.

Somit sind derzeit in der Gemeinde Berg 15 Feldgeschworene tätig. Die Zahl der Feldgeschworenen in der Gemeinde Berg hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.04.2004 auf 15 begrenzt.

-Gemeinderätin Erna Späth teilt mit, dass die Aufwandsentschädigung für die Feldgeschworenen in der letzten Sitzung des Kreistages auf 15 Euro / Stunde erhöht wurde.

#### c) Wahl des Obmanns und des Stellvertreters der Feldgeschworenen für den Zeitraum 2022 bis 2028 (Information)

Weiter informiert Herr Bürgermeister Bergler, dass Herr Johann Stepper für sechs Jahre - für den Zeitraum Mai 2022 bis April 2028 - aus den Reihen der Feldgeschworenen einstimmig als Obmann und Herr Georg Seitz als neuer Stellvertreter gewählt worden sind

#### Punkt 6: Vollzug der Baugesetze; Bauanträge und Bauvoranfragen

##### a) Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 734/53 der Gemarkung Loderbach in Richtheim

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Richtheim-Straßfeld“.

Da das Bauvorhaben nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, beantragen die Bauherren die Befreiung von der Nr. C.1.6 des selbigen.

Gemäß Bebauungsplan darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFFB) maximal 0,30 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.

Geplant ist die OKFFB auf 0,43 m (also 13 cm höher als die Festsetzung).

Begründet wird der Befreiungsantrag wie folgt:

Das geplante Wohnhaus wurde aufgrund der Rückstauenebene auf OKRFB (Oberkante Rohfußboden) = 415,50m ü. NN geplant, sodass auf eine Rückstausicherung und zusätzliche Kosten für die Bauherren verzichtet werden kann.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes u. a. bezüglich First- und Traufhöhe werden eingehalten.

Da das natürliche Gelände in Richtung Westen ansteigt und die Gebäude im Westen des beantragten Bauvorhabens auf Grund eines höheren Straßenbezugspunktes (der der Straße „Straßfeld“) bebauungsplankonform bereits höher im Gelände liegen, wird aus Sicht der Verwaltung auch bei Befreiung von der Festsetzung ein insgesamt fließender Übergang zwischen den Gebäuden erreicht.

Durch den Grundsatzbeschluss aus der Gemeinderatssitzung am 22.10.2020 wird ein Befreiungsantrag im Einzelfall bei entsprechender Begründung durch den Gemeinderat beurteilt und wäre demnach möglich.

Die Nachbarunterschriften liegen vor. Die Erschließung ist gesichert.

Der Gemeinderat erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Eine Befreiung von den genehmigungshindernden Festsetzungen des Bebauungsplans „Richtheim-Straßfeld“ wird erteilt.

b) Errichtung von drei tiny-houses auf dem Grundstück FlNr. 1049 der Gemarkung Berg

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung von drei tiny-houses in Großwiesenhof.

Das zur Bebauung beantragte Gebiet ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.

Jedoch wurde im Jahr 2019 durch die Stadt Neumarkt i.d.OPf. (weil Stadtgebiet Neumarkt; Grenzbereich) der Bauantrag zum Gebäudebestand am Großwiesenhof bzgl. des Ausbaus und der Nutzungsänderung einer Scheune in ein Schulungshaus genehmigt.

Mit der Errichtung der tiny-houses will die Antragstellerin den Gästen des Schulungshauses (hier werden teilweise mehrtägige Seminare abgehalten) die Möglichkeit für einen ortsnahen Aufenthalt bieten.

Bei einem Ortstermin mit der Leiterin des Bauamts im Landratsamt (Landratsamt ist für Baugenehmigungsprüfung der tiny-houses zuständig, da diese sich auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Berg befinden würden) wurde festgestellt, dass es sich bei der Errichtung der Aufenthaltsmöglichkeiten wohl um eine bauliche Erweiterung eines durch die Baugenehmigung der Stadt Neumarkt i.d.OPf. zulässigerweise im Außenbereich errichteten gewerblichen Betriebs handelt, die auch im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Demnach läge eine Privilegierung für die Realisierung des Bauvorhabens nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB vor. Die Nachbarn wurden nicht beteiligt (nur landwirtschaftliche Grundstücke im Umgriffs-Bereich).

Die nötige Erschließung ist gesichert da sich das zu bebauende Grundstück an einer öffentlichen Straße befindet. Die Wasserversorgung der tiny-houses ist lt. Antragstellerin nicht erforderlich (reine Schlafmöglichkeit). Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Der Gemeinderat erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

c) Antrag auf Vorbescheid: Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1427 der Gemarkung Stöckelsberg in Mitterrohrenstadt

Mit dem Antrag auf Vorbescheid ersucht der Antragsteller die Beantwortung folgender Fragen:

- Zulässigkeit des Bauvorhabens im Bereich zusammenhängend bebauter Ortschaften (§ 34 BauGB) unter Berücksichtigung der im Antrag genannten Kennzahlen
- Ist es sinnvoll, die geplante Bebauung unter Berücksichtigung der Argumentation der Gemeinde Berg nach dringend benötigtem Bauland im nördlichen Gemeindegebiet abzulehnen? Die Planung gibt den sensiblen und verantwortungsvollen Umgang mit Bauland wieder.

Die Vorentwurfsplanung wurde den damaligen Gemeinderäten bereits bei einem Ortstermin im September 2019 vorgestellt. Damals wurde anscheinend eine pauschale Aussage zur Unmöglichkeit der beantragten Bebauung getroffen.

Das Planungsbüro erörterte nun in einem Anschreiben, weshalb sich das beantragte Bauvorhaben in die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Im Einzelnen wird bzgl. eines Einfügens wie folgt argumentiert:

- Die Grundflächenzahl der geplanten Gebäude soll sich im Rahmen zwischen 0,27 und 0,29 befinden. Die Nachbargrundstücke geben einen Rahmen von 0,22 bis 0,30 vor.
- In der Umgebungsbebauung befinden sich bereits Gebäude mit mehreren Wohneinheiten bzw. Gebäude in denen mehrere Wohneinheiten möglich wären.
- Das beantragte Gebäude soll durch seine 4 Wohnungen den schonenden Umgang mit Bauland fördern
- Hinsichtlich der Geschossigkeit passen sich die Gebäude den Höhen der direkten Nachbarschaft an (E+1+D).
- Das Erdgeschoss wird jeweils hangseitig vollständig eingegraben. Dadurch entsprechen die Firsthöhen und die gewählte Dachneigung des Entwurfs den bestehenden Firsthöhen.
- Die Dachform, als auch die Gebäudeabmessungen entsprechen der umgebenden Bebauung.
- Die Abstandsflächen werden eingehalten.
- Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung schließt sich vom rechtlichen Standpunkt aus größtenteils der Argumentation des Planungsbüros an. Lediglich die Erschließung der nördlich gelegenen Garage müsste bzgl. der geplanten Zufahrt dinglich gesichert werden, da diese über Privatgrund erfolgen würde. Bei einem späteren Baugenehmigungsverfahren würde dem Bauantragsteller ein entsprechender Nachweis abverlangt werden.

Das letztjährige Hochwasserereignis hat gezeigt, dass die Hanglagen in Mitterrohrenstadt recht anfällig für Sturzfluten sind. Demnach soll die Baugenehmigungsbehörde und der Bauherr auf diesen Umstand hingewiesen werden. Die Gebäude sollen vor Starkregenereignissen geschützt werden.

Sollte durch die verkehrsmäßige Erschließung der teilweise Überbau des bestehenden Grabens im Süden des Grundstücks nötig werden, hat eine Verrohrung des selbigen auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

Die Nachbarbeteiligung ist nicht vollständig. Die Unterschrift eines Nachbarn (FINr. 1426 nördlich des Bauvorhabens) von insgesamt 3 Nachbarn (FINrn. 1487/2 und 1487/3 = gleicher Eigentümer) liegt vor.

Die Erschließung ist gesichert.

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen. Auf die Problematik hinsichtlich verstärkter Anfälligkeit im Hinblick auf Hochwasserereignisse wird hingewiesen. Die Gebäude sollen verstärkt vor Starkregenereignissen geschützt werden.

d) Errichtung einer Lagerhalle mit Bürocontainern auf dem Grundstück FINr. 734/84 der Gemarkung Loderbach in Richtheim

Der Antragsteller hat das Bauvorhaben als Vorlage im Genehmigungsverfahren eingereicht. Eine Prüfung der Bauvorlagen ergab auch, dass das Bauvorhaben grundsätzlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens behandelt werden könnte, da es die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Richtheim-Straßfeld“ einhält.

Da es sich bei dem zu bebauenden Grundstück jedoch um eine Mischgebietsfläche handelt und das Allgemeine Wohngebiet unmittelbar angrenzt, sollten erhöhte Anforderungen an die Prüfung des Einfügens in die Gebietsart gestellt werden.

In der Betriebsbeschreibung gab der Antragsteller folgendes an:

Die Nutzung sieht wie folgt aus:

#### BÜRO:

Es handelt sich hierbei um die Büroräume für den Geschäftsführer des Unternehmens, an welches die kpl. Gewerbeeinheit nach Fertigstellung vermietet wird. Hier werden reine Bürotätigkeiten verrichtet, zu völlig "normalen" Büro Zeiten.

Das Büro wird zwischen 07.30 - 17.30 Uhr genutzt.

KEIN KUNDEN VERKEHR

Parkplatz wird durch den Geschäftsführer genutzt.

#### HALLE:

Die Halle dient zur Lagerung von Sanitärartikeln (Duschkabinen / Badpanelen etc.) und manchmal zur einfachen Vormontage (maximal Akkuschauber etc.)

Es werden weder Gefahrstoffe gelagert noch verarbeitet.

Mögliche "Arbeitszeit" ist zu Werktagen im Zeitfenster von 07.30 bis 17.30 Uhr.

Es wird ja nur sporadisch vormontiert bzw verladen, somit nur wenige Stunden in der Woche.

#### ANLIEFERUNG:

Findet zu den o.g. Zeiten an Wochentagen statt. Es beschränkt sich auf wenige Anlieferungen in der Woche.

#### BELADUNG:

Die Beladung von den eigenen Montagefahrzeugen findet in der Regel am Montag ab 07.30 Uhr statt. Den Rest der Woche ruht normalerweise die Beladung. Die Beladung erfolgt händisch ohne Staplereinsatz.

Die im Umfang beschriebenen Anlieferungen finden normalerweise mit Klein-LKW (wie von Paket-Diensten verwendet statt)

Es wird definitiv kein reger Lieferverkehr vorherrschen, sondern vielmehr wöchentliche Einzelanlieferungen geben

Anhand der Betriebsbeschreibung ist die Zulässigkeit des Bauvorhabens im Mischgebiet zu prüfen.

Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dabei soll vor allem die quantitative Mischung der Nutzungsarten im Vordergrund stehen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die nördlich der Stauffenbergstraße gelegenen Mischgebietsflächen u. a. als „Pufferzone“ zwischen dem allgemeinen Wohngebiet im Norden und Westen und den stärker gewerblich geprägten Misch- und Gewerbegebietsflächen im Süden und Südosten des Baugebietes festgesetzt. Darin sollte sich grundsätzlich eine Gleichgewichtigkeit von Wohnen und Gewerbe widerspiegeln. Das beantragte Bauvorhaben sieht eine ausschließlich gewerbliche Nutzung vor, weshalb ein Einfügen in diesen Teil des Mischgebiets in Frage zu stellen ist.

Weiter erläuterte der Bauantragsteller vor dem Verkauf der Parzelle die geplante Realisierung eines komplett anderen Bauvorhabens auf dem gegenständlichen Grundstück (Massivbauweise, eingegrünte Fassade, andere Nutzung des Grundstücks und des zu errichtenden Gebäudes). In Anbetracht der nun beantragten Bebauung wäre ein damaliger Verkauf wohl nicht zu Stande gekommen. Die beantragte Lagerhalle und die Bürocontainer widersprechen der Gesamtintention des Baugebietes, da als erste Bebauung bei Zufahrt über den Kreisverkehr eine bloße Lagerhalle bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht angedacht war.

Abschließend ist noch festzustellen, dass die derzeitigen Gründungsverhältnisse (Rasengittersteine) nicht als ausreichend für die Aufstellung einer Lagerhalle erachtet werden.

Die Gemeinde machte von ihrem Recht gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BayBO Gebrauch, das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchführen zu lassen, da das Bauvorhaben durchaus immissionsschutzrechtliche Schwierigkeiten hinsichtlich der Gebietszuordnung aufwerfen könnte, welche durch die entsprechende Fachstelle der Baugenehmigungsbehörde zu bewerten sind.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Bauvorhaben wird als Gebietsfremd eingestuft, weshalb das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden sollte.

Der Gemeinderat versagt dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

d) Bauangelegenheiten in laufender Verwaltung – Gemeinderat zur Kenntnis –

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bauvorhaben</b>	<b>Einvernehmen erteilt</b>
17-2022	Errichtung eines Pferde Paddocks mit Holzumzäunung und Heufutterraufen auf dem Grundstück FINr. 895 der Gemarkung Häuselstein	ja
22-2022	Antrag auf Vorbescheid: Aufstockung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 1456/2 der Gemarkung Berg in Berg	ja
23-2022	Neubau Austragsheisl mit Anbau an bestehenden Carport und Neubau Carport auf dem Grundstück FINr. 327 der Gemarkung Haimburg in Oberwall	ja

Punkt 7: Baugebiet Kettenbach – Harlasbach: Erschließungsarbeiten für Wasser- und Kanal - Ermächtigungsbeschluss für die Vergabe der Erschließungsarbeiten

Die Erschließungsarbeiten umfassen lediglich die Erstellung eines Mischwasserkanals DN 300 mm auf einer Länge von 30 m mit 2 Grundstücksanschlüssen sowie die Erstellung von 2 Grundstückanschlüssen DN 40 mm für die Wasserversorgung mit anschließenden Straßenwiederherstellungsarbeiten in Asphaltbauweise. Die Auftragssumme bewegt sich im Bereich der freihändigen bzw. der Verhandlungsvergabe. Die Bauarbeiten könnten als Erweiterungsauftrag auf der Basis des Leistungsverzeichnisses Baugebiet Richtheim – Straßfeld“ beauftragt werden.

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung die Erschließungsarbeiten zum Baugebiet Kettenbach – Harlasbach, auf der Basis des Leistungsverzeichnisses Baugebiet Richtheim Straßfeld, in Form eines Erweiterungsauftrages an die Firma Strabag aus Regensburg zu vergeben.

Punkt 8: Abwasseranlage Berg: Erneuerung der Schlammentwässerung an der Kläranlage Berg – Vergabe der Rohbauarbeiten zur Submission am 07.04.2022

Das Gewerk „Rohbauarbeiten zum Neubau der Schlammentwässerungsanlage an der Kläranlage Meilenhofen“ umfasst folgende Teilarbeiten:

- 2.000 m<sup>3</sup> Erdarbeiten
- 300 m<sup>3</sup> Stahlbetonarbeiten
- 50 to Stahl
- Rohre: zirka 400 m DN 32 bis DN 150
- Rohre: zirka 40 m DN 200
- 200 m<sup>2</sup> Asphaltflächen
- 120 m<sup>2</sup> Pflasterflächen
- 25 m<sup>2</sup> Betonflächen

An der Ausschreibung haben insgesamt 13 Firmen Interesse an dem Bauvorhaben gezeigt, und die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Zum Zeitpunkt der Submission am 07.04.2022 um 14 Uhr lagen drei Angebote vor:

Das wirtschaftlichste Angebot kommt von der Firma GS Schenk Tiefbau GmbH, Fürth mit einer Angebotssumme von 976.453,42 €.

Die Kostenschätzung vom 23.09.2021 durch das Ing. Büro Miller bezifferte den Kostenumfang für die Rohbauarbeiten auf 773.500,00 €. Das Angebot der Firma GS Schenk Tiefbau GmbH liegt somit um 202.953,42 € (26,24 %) über den geschätzten Kostenannahmen.

Der Baupreis – Index im Kalkulationszeitraum von I/2021 zu I/2022 änderte sich lt. Baukosteninformationszentrum (BKI) von 120,8 % auf 138,1 %, d. h. um 17,3 %.

Aufgrund der derzeitigen konjunkturellen, wirtschaftlichen und politischen Lage wird auch in absehbarer Zeit ein hohes Preisniveau zu erwarten sein. Deshalb lässt eine Aufhebung der Ausschreibung und eine Neuausschreibung kein wirtschaftlicheres Ergebnis erwarten. In Anbetracht dieser aktuellen Situation kann der Angebotspreis der Firma GS Schenk Tiefbau, Fürth, unseres Erachtens nicht als unangemessen hoch im Sinne von § 16d Abs. 1 Nr. 1 VOB/A angesehen werden.

Auf Grund der zu wertenden Kriterien ist das Angebot der Firma GS Schenk Tiefbau, Fürth, mit der Angebotssumme von 976.453,42 EUR als das wirtschaftlichste zu sehen.  
Wir schlagen vor, den Zuschlag auf das Angebot der Firma GS Schenk Tiefbau, Fürth, zu erteilen.

Hinweis:

Die zum heutigen Zeitpunkt überarbeiteten Investitionskosten aus dem damaligen Entwurf (netto, ohne Umsatzsteuer und Baunebenkosten) umfassen nunmehr voraussichtlich 1.661.000 EUR (statt bisher 1.262.000 €), einschließlich 19 % Umsatzsteuer sind dies 1.976.000 EUR.

Punkt 9: Abbruch der Liegenschaften auf den Fl.Nrn. 6/2 und 7 in der Gemarkung Sindlbach an der Sindlbacher Hauptstraße – Vergabe der Entrümpelungs- und Abbrucharbeiten zur Angebotseinholung vom 22.04.2022

Die beiden Gebäude liegen an der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße NM 8 in der Sindlbacher Hauptstraße 23 (Fl. Nr. 7) bzw. gegenüber (Fl. Nr. 6/2).

- Gebäudegrundfläche Fl.Nr. 6/2: F6/2 = 50,00 m<sup>2</sup>
- Gebäudegrundfläche Fl.Nr. 7: F7 = 100,00 m<sup>2</sup>
- 

Die erforderliche Entrümpelung der beiden Gebäude von Hausrat und angesammelten Müll umfasst etwa 20 Tonnen.

Zuerst soll das ggf. einsturzgefährdete Dachgeschoss zusammen mit dem Kamin abgetragen werden. Im nächsten Schritt kann dann das Haus komplett entrümpelt werden. Dann erfolgt ein schrittweiser Abbruch der Geschosse von oben nach unten. Die Abbrucharbeiten sind den beengten Verhältnissen anzupassen.

Es wurden insgesamt 8 Firmen zur Abgabe eines Angebotes angefragt.  
Zum 22.04.2022 lagen der Verwaltung 3 Angebote mit folgenden Ergebnissen vor.

Die Firma Austen aus Pölling hat mit ihrem pauschalierten Nebenangebot in Höhe von 29.155,00 € das günstigste Angebot abgegeben. Das Nebenangebot beinhaltet nach Prüfung sämtliche Leistungen aus dem Hauptleistungsverzeichnis.

Der Gemeinderat vergibt die Abbrucharbeiten der beiden Gebäude in der Sindlbacher Hauptstraße 23 (Fl. Nr. 7) bzw. gegenüber (Fl. Nr. 6/2) an die Firma Austen aus Pölling zu einem Pauschalbruttopreis von 29.155,00 €.

Punkt 10: Ankauf von Auftausalz im Frühjahrsbezug für den Winter 2022/23 zur Angebotseinholung vom 22.04.2022 - Vergabe des Lieferauftrages für 400 t

Der Verwaltung der Gemeinde Berg liegen 2 Angebote und zwei Absagen vor.  
Die Bestellfrist ist jeweils mit dem 30.04.2022 datiert.

Das wirtschaftlichste Angebot kommt von der Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn mit einem Nettopreis von 75,00 €/t (incl. 5,00 €/t für Lieferung mit Glieder-/Hängerzug).

Im Jahre 2021 konnte das Tausalz zu einem Nettopreis von 61,00 €/t eingekauft werden.

Für die Gemeinde Berg bedeutet dies 14,00 €/t netto Mehrkosten, d. h. bei der benötigten Menge von 400 t Mehrkosten von 5.600,00 € (netto), bzw. 6.664,00 € brutto.

Der Gemeinderat beschließt den Ankauf des Tausalzes im Rahmen des Frühjahrsbezugs bei den Südwestdeutschen Salzwerken aus Heilbronn zu einem Nettopreis von 75,00 €/t mit einer bestellmenge von 400 t.

Punkt 11: Bekanntgaben verschiedener Vergaben von Bauaufträgen

- a) Grundschule Sindlbach - Vergabe der Putz- und Malerarbeiten zur Sanierung des Giebels und der Holzfassade zur Angebotseinholung 01.04.2022

Ingenieur Birgmeier informiert den Gemeinderat über die Vergabe der Putz- und Malerarbeiten zur Sanierung des Giebels und der Holzfassade an der Grundschule Sindlbach.

Die Bauarbeiten umfassen die Erneuerung der WDVS – Außenfassade im Bereich des Sockels im Bereich des Giebels auf zirka 12 m<sup>2</sup>, das Reinigen und den Neuanstrich des Giebels und des Anbaus mit Silicon - Harzfarbe (Perleffekt) auf einer Fläche von 100,00 m<sup>2</sup> sowie den Neuanstrich der Holzfassade mit einer Fläche von 54 m<sup>2</sup>.

Zur Angebotsabgabe wurden vier Firmen angefragt.

Zum Angebotsabgabetermin lag ein Angebot der Firma Malerbetrieb März GmbH, Neumarkt vor:

Die Kosten betragen für den Giebel 11.067,00 € und für die Holzfassade 3.034,50 €. Die Gesamtkosten liegen somit bei 14.101,50 €.

Im Haushaltsplan 2022 sind hierfür Kosten in Höhe von 18.000 € eingestellt.

- b) Schwarzachtalschule Berg - Vergabe der Bodenbelags- und Malerarbeiten für die Umnutzung des Lagerraumes UG 01 zum Musikzimmer zur Angebotseinholung vom 07.04.2022

Weiter teilt Ingenieur Birgmeier, das Ergebnis der Ausschreibung zur Vergabe der Bodenbelags- und Malerarbeiten für die Umnutzung des Lagerraumes UG 01 zum Musikzimmer, mit.

Malerarbeiten:

Die Malerarbeiten umfassen 120 m<sup>2</sup> Wandflächen und 75 m<sup>2</sup> Deckenflächen

Insgesamt wurden 4 Angebote für die Malerarbeiten abgegeben. Das wirtschaftlichste Angebot kommt von der Firma Rieger, GmbH aus Neumarkt mit einer Angebotssumme vom 1.996,82 €.

Bodenbelagsarbeiten:

Die Bodenbelagsarbeiten umfassen eine Fläche von 75 m<sup>2</sup>

Für die Bodenbelagsarbeiten wurden 2 Angebote abgegeben. Das wirtschaftlichste Angebot kommt von der Firma Vorbach aus Unterölsbach mit einer Angebotssumme vom 6.270,76 €.

Für den Kauf von beweglicher Ausstattung / Umgestaltung div. Räume (Einrichtung) sind im Haushalt insgesamt 25.000 € vorgesehen.

Punkt 12: Bekanntgaben der Verwaltung, Anfragen der Gemeinderatsmitglieder und Verschiedenes

- a) Bürgermeister Bergler teilt, dem Gemeinderat die Termine der Bürgerversammlungen 2022, mit.

- b) Außerdem informiert Bürgermeister Bergler, den Gemeinderat über die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie beim Architekturbüro Atelier 13 GmbH aus Hersbruck.

Die Studie beinhaltet folgende Punkte:

- Generalsanierung, Umbau und Erweiterung bestehendes Feuerwehrhaus in Berg / Alternativ Neubau; Kosten: 14.875 Euro brutto
- Generalsanierung, Umbau und Erweiterung bestehendes Feuerwehrhaus in Hausheim mit bestehenden Nebengebäuden und Sportraum; Kosten: 5497,80 Euro brutto.

c) Ferner unterrichtet Bürgermeister Bergler, den Gemeinderat über ein Kooperationsprojekt mit der LAG REGINA Neumarkt und LAG Altmühl Jura bzgl. Errichtung einer Pumptrack-Area. Es handelt sich hierbei um ein Projekt, welches eine LEADER-Förderung in Höhe von 60 %, erhalten könnte.

Bei einer Pumptrack-Area handelt es sich um ein Angebot für die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde Berg. Die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde Berg sollen frühzeitig in dieses Projekt mit einbezogen und auch an der Planung mit beteiligt werden.

Ein Grundstück für die Errichtung der Pumptrack Area wäre vorhanden. Im Haushalt sind hierfür bereits Mittel vorgesehen. Förderantrag wird gestellt sobald das Entscheidungsgremium eine Zusage erteilt.

d) In der Gemeinderatssitzung am 31.03.2022 erklärte 2. Bürgermeister Lehmeier, dass er von einem Bürger angesprochen wurde, dass immer wieder LKWs durch die Ortschaft Haimburg fahren und hier Abhilfe geschaffen werden sollte. Zu diesem Punkt teilt Bürgermeister Bergler mit, dass zwischenzeitlich eine entsprechende Beschilderung bestellt wurde und derzeit auf eine Anlieferung gewartet wird.

e) Gemeinderat Simon Lehmeier erkundigte sich in der Gemeinderatssitzung vom 31.03.2022 nach der Möglichkeit zur Anbringung frostsicherer Wasserhähne auf dem Friedhof in Gnadenberg. Hierzu erklärt Ingenieur Birgmeier, dass ein reiner Wechsel des Wasserhahns am Friedhof in Gnadenberg nicht möglich ist, da eine frostsichere Außenarmatur, im Gegensatz zu einer herkömmlichen Gartenarmatur, durch die komplette Mauern eines Gebäudes hindurch geht, wobei sich hinter der Mauer ein frostsicherer Raum befinden muss. Außerdem muss die frostsichere Außenarmatur mit Gefälle in Richtung Garten angebracht werden damit die Funktion des selbstständigen Entleerens gewährleistet ist. Beider Voraussetzungen sind bei den unbeheizten Leichenhäusern nicht dauerhaft bzw. nur unzureichend gegeben. Die Materialkosten für die frostsicheren Armaturen betragen je nach Ausführungen 70 – 130 Euro.

Für die freistehenden Wasserstellen in den Friedhöfen gäbe es die Möglichkeit frostsichere Standventile zu installieren. Die Kosten hierfür liegen bei ca. 300 – 400 Euro.

Seitens der Verwaltung wird nun vorgeschlagen, dass die Anbringung der frostsicheren Wasserhähne im Zuge der Sanierung und Umgestaltung, im Rahmen der Friedhofsstudie, umgesetzt werden soll.

f) 2. Bürgermeister Christian Lehmeier erkundigt sich nach den, in der Gemeinderatssitzung vom 22.07.21, beantragten Geschwindigkeitsbegrenzungen entlang der Staatsstraße ST2240. Hierzu erklärt Bürgermeister Bergler, dass diese Anträge weitergeleitet wurden, es aber bis heute noch keine Rückmeldung seitens der zuständigen Verkehrsbehörde gibt. Die Verwaltung wird zeitnah hierzu wieder informieren.

g) Gemeinderat Dengler teilt mit, dass in Unterölsbach in der Straße „Im See“ die Straßenbeleuchtung nicht funktioniert. Ingenieur Birgmeier erwidert, dass dieses Problem in der Verwaltung bekannt sei und bereits weitergeben wurde.

h) Gemeinderat Alois Sichert teilt mit, dass die Grünanlagen wie z. B. der Parkplatz am Sportplatz, an der Turnhalle, am gemeindlichen Friedhof und entlang des Kaltenbach bisher von Hierl Anton und Lenz Mathias gemäht wurden. Hierzu erklärt Bürgermeister Bergler, dass bereits ein Nachfolger gefunden wurde der sich darum kümmert. Gemeinderat Sichert informiert, dass er die Abweidung der Grünflächen am Parkplatz des Sportplatzes, durch Schafe nicht für optimal hält, da dadurch der Parkplatz erheblich verschmutzt wird. Bürgermeister Bergler antwortet, dass versucht werde dafür eine andere Lösung zu finden. Weiter möchte Gemeinderat Sichert wissen, wer die Pflege der Grünflächen entlang des Kaltenbachs übernimmt. Bürgermeister Bergler erklärt, dass diese Fläche der Bauhof abmähen wird.

i) Gemeinderat Michael Hierl bittet darum, auf Höhe des Knauer Anwesens die Mauer unterhalb des Gehweges, entlang der Sindlbacher Hauptstraße bis zur Abzweigung nach Bischberg - wo sich auch die Grotte befindet - vom Bewuchs zu befreien damit das Mauerwerk wieder sichtbar wird. Dies wird von Seiten der Verwaltung an den Bauhof weitergegeben.

gez.  
Bergler  
1. Bürgermeister

gez.  
Weizer  
Schriftführerin