

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/117/2016 Datum: 09.02.2016 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	17.02.2016	öffentlich
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich

Betreff:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Saaß 7, F1St.Nr. 852 der Gem. Pottenstetten - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauherr beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Saaß 7, F1St.Nr. 852, Gemarkung Pottenstetten.

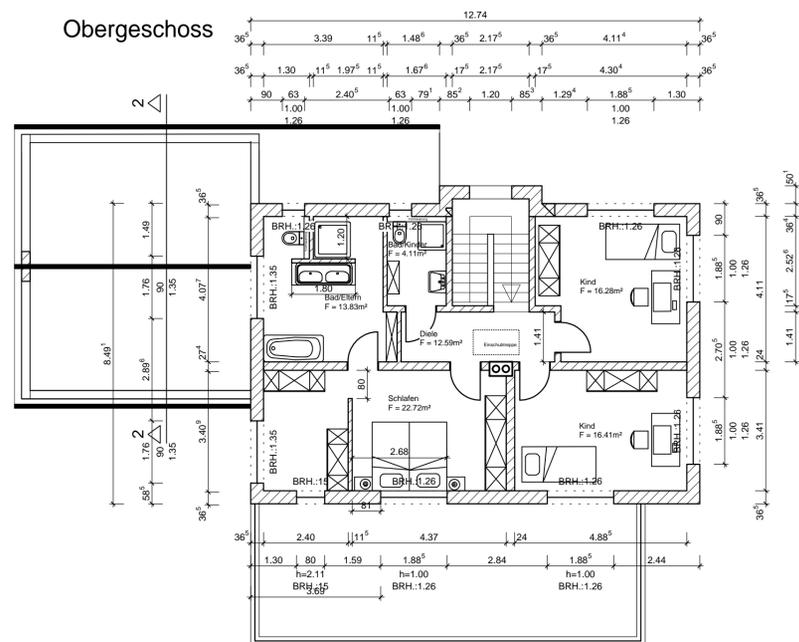
Das Vorhaben liegt zwar im Außenbereich, öffentliche Belange stehen jedoch nach einer Stellungnahme der Unteren Bauaufsicht gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen.

Dem Bauantrag liegt ein bereits vom Landratsamt Schwandorf (Az. 3.2-01246/2014A) genehmigter Vorbescheid zu Grunde.

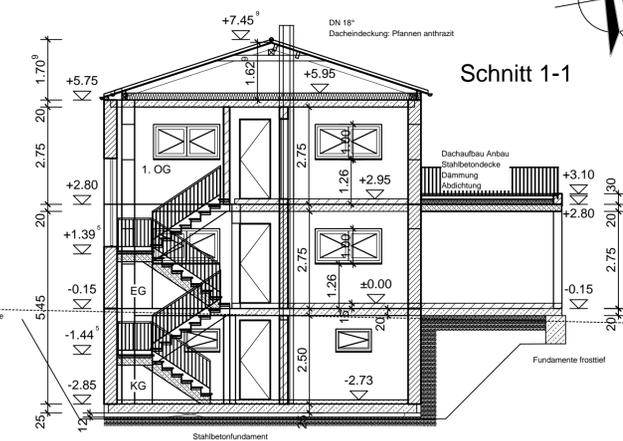
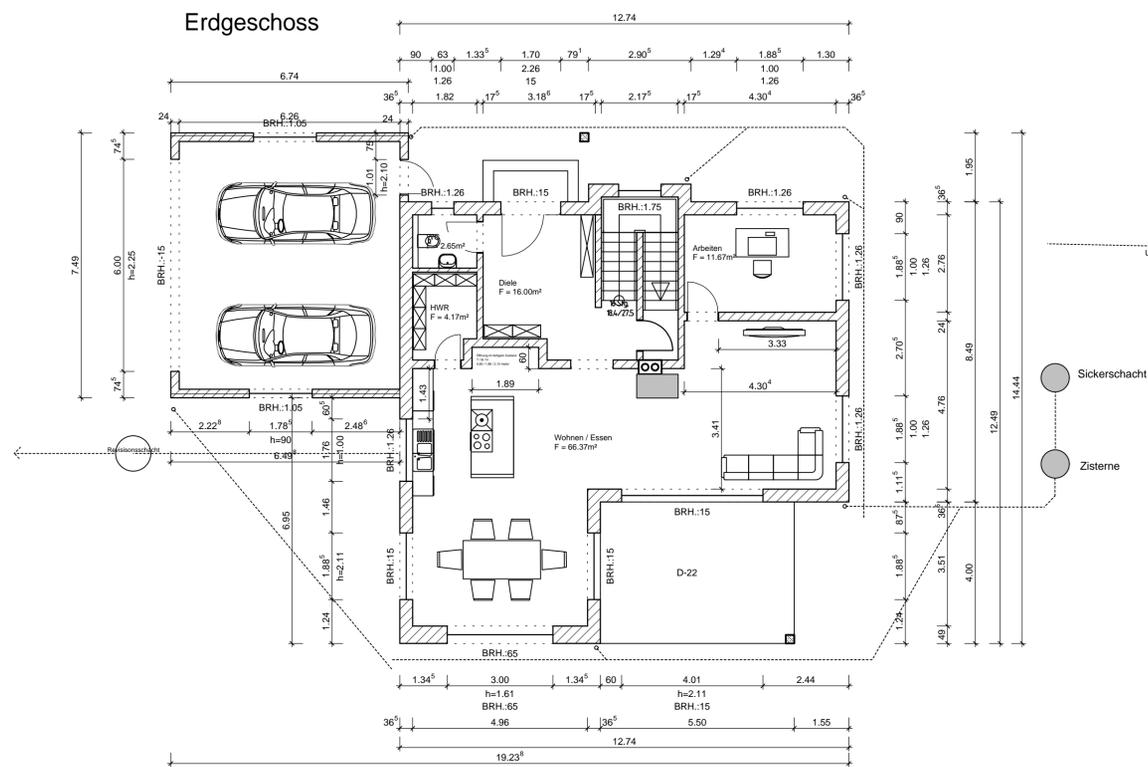
Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Saaß 7, F1St.Nr. 852, Gemarkung Pottenstetten, zu erteilen.

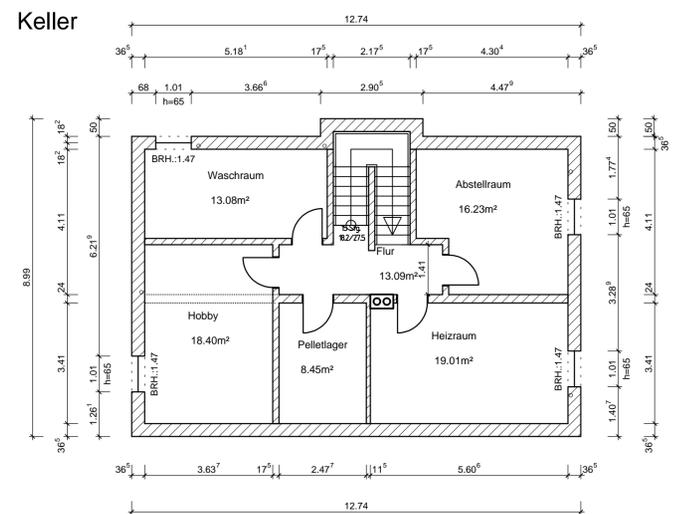
Obergeschoss



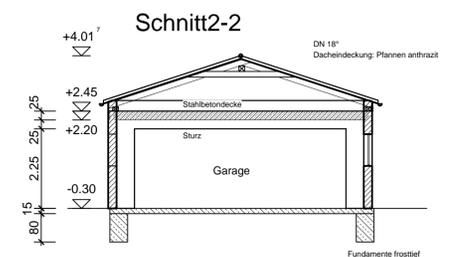
Erdgeschoss



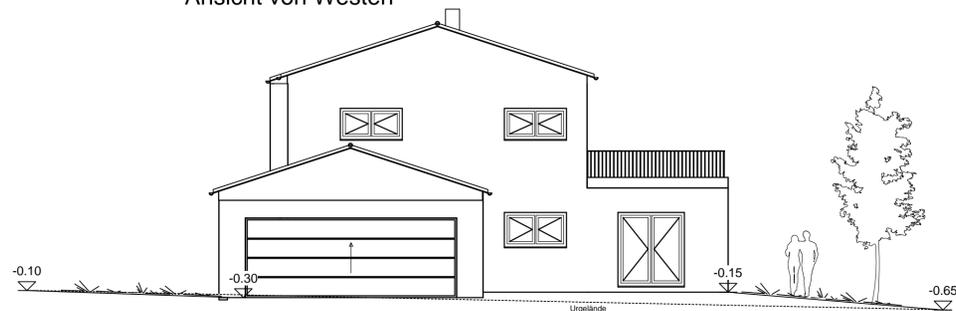
Keller



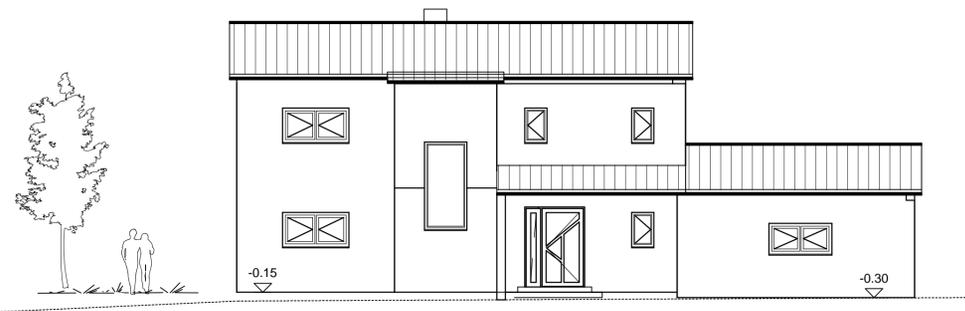
Schnitt2-2



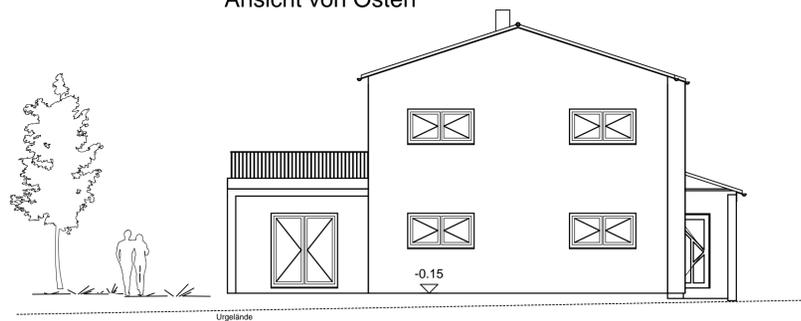
Ansicht von Westen



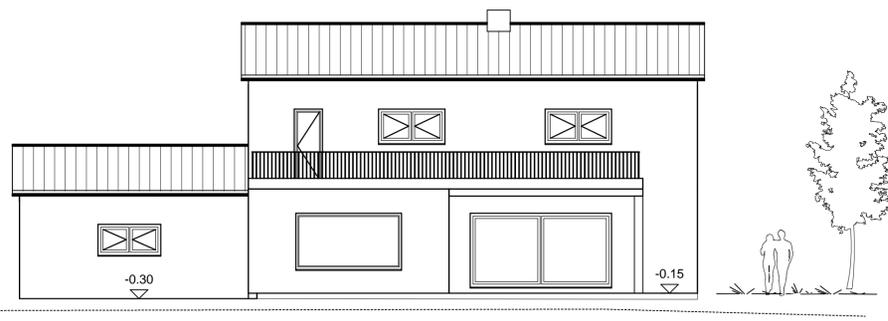
Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Ansicht von Süden



PLANINHALT
Eingabeplan M 1:100
 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
 BAUHERR
 Monika und Oliver Bressler
 Saass 7
 93133 Burglengenfeld

NACHBARN

 ENTWURFVERFASSER

MICHAEL PROBST
 Baugeschäft GmbH

DATUM
 Februar 2016
 BLATT
 1 von 2 - Ansichten + Schnitte



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg**

Obertor 12
92507 Nabburg

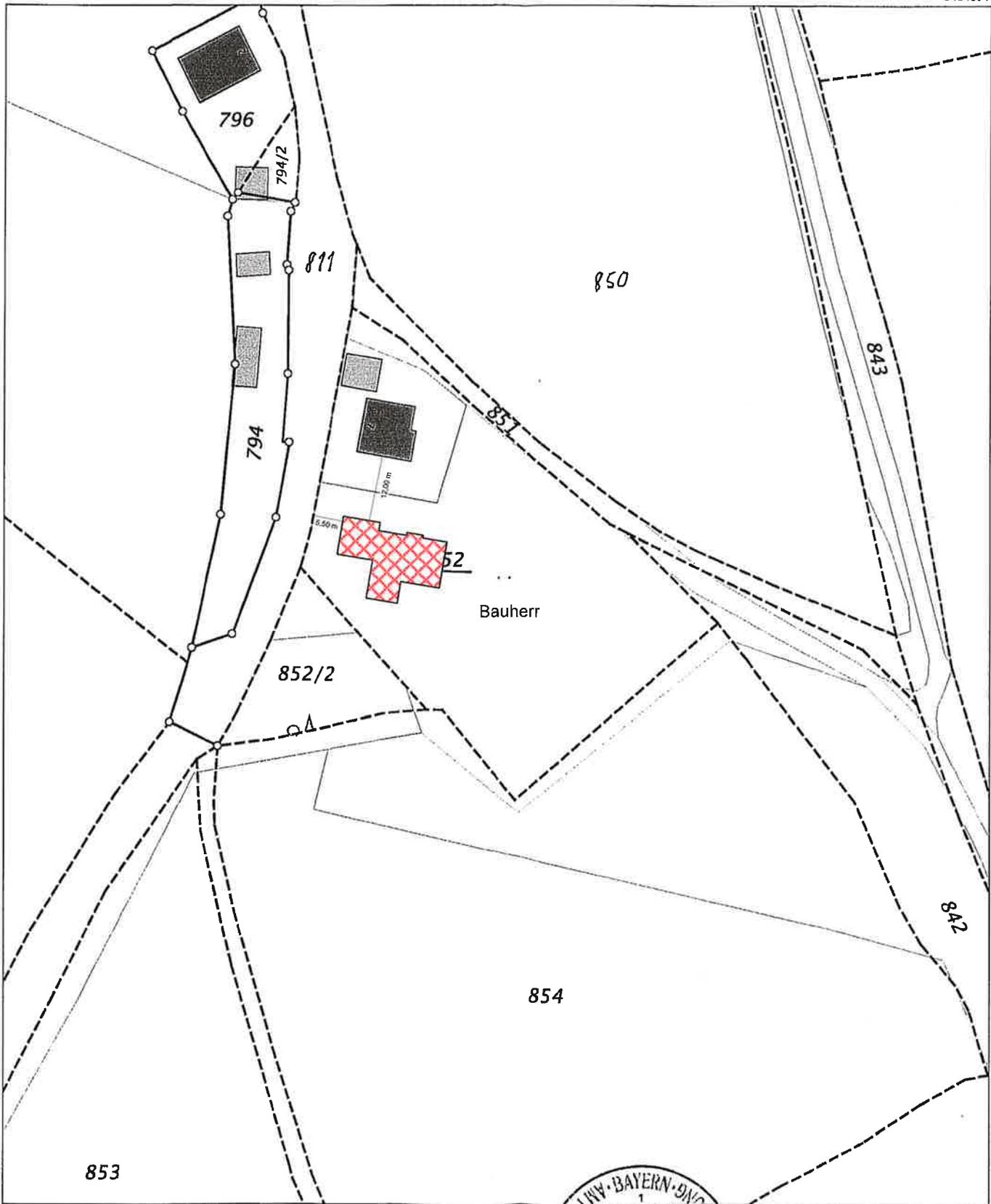
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

TOP Ö 2.1

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 22.12.2015

Flurstück: 852
Gemarkung: Pottenstetten

Gemeinde: Burglengenfeld
Kreis: Schwandorf
Regierungsbezirk: Oberpfalz



5454804

4302020

4301840

5454584

Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Handwritten signature

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/071/2016 Datum: 09.02.2016 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	17.02.2016	öffentlich
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich

Betreff:

Bayernwerk AG - 110 kV Freileitung - Umbeseilung und Erhöhung einzelner Maste - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Die Bayernwerk AG hat mit Schreiben vom 07.01.2016, Eingang bei der Stadt am 20.01.2016, die Anhörung der Stadt Burglengenfeld in Bezug auf die Umbeseilung und auf einzelne Masterrhöhungen der bestehenden 110 kV-Freileitung zugestellt.

Es handelt sich hier um ein Vorhaben überregionaler Bedeutung, sodass Verfahrensträger die Regierung der Oberpfalz ist.

Da es sich hier um ein Freistellungsverfahren nach dem Energiewirtschaftsgesetz handelt, hat die Regierung der Oberpfalz die Bayernwerk AG gebeten, die betroffenen Kommunen trotzdem zu beteiligen.

Die Maßnahme wird notwendig aufgrund erhöhter Leistungsanforderungen. Bereits jetzt schon treten Überlastungen auf und die Leitungen kommen an ihre Transportgrenzen, auch in Anbetracht des gestiegenen Anteils regenerativer Energieerzeugung.

Durch Austausch der vorhandenen Phasenseile (Aluminium) durch Spezialseile soll der Leitungsbestand nun ertüchtigt werden. Die neuen Seile verursachen einen größeren Durchhang, so dass zur Einhaltung der Boden- und Objektabstände auch einzelne Masten erhöht werden müssen.

Bei vorbeschriebener Maßnahme handelt es sich um die Bestandsleitung von „In der

Talaue“ von Kallmünz über See kommend, vorbei an der Nordgrenze des Zementwerks Richtung Richthof und dann weiter Richtung Bubach, nach Schwandorf und Nittenau.

Im Bereich des Gemeindegebietes der Stadt Burglengenfeld werden einzelne Masten vier und acht Meter erhöht. Das neue Hochtemperaturseil besteht aus einer speziellen Aluminiumlegierung und hat das gleiche Seilgewicht und den gleichen Seildurchmesser wie das vorhandene Seil. Es kann aber wesentlich mehr Strom durchleiten, was zu einer höheren Temperatur des Seils führt und zu mehr Durchhang.

Dies ist auch der Grund, warum einzelne Masten unter Beibehaltung der bestehenden Maste erhöht werden müssen.

Es wird mit einer Bauzeit von vier bis fünf Monaten gerechnet. Der Beginn des Gesamtvorhabens ist für Anfang 2016 geplant.

Durch die neuen Hochtemperaturseile kann eine Leistungserhöhung des Stromflusses erreicht werden. Diese Leistungserhöhung bewirkt eine Verstärkung des magnetischen Feldes. Eine Erhöhung der Spannung und damit eine Verstärkung des elektrischen Feldes erfolgt nicht. Die Immissionsgrenzwerte für elektrische Felder dürfen nicht überschritten werden; das wird von den zuständigen Behörden auch überprüft.

Die Landschaft ist bereits jetzt durch die bestehende Leitung geprägt, so dass weitere schwerwiegende negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht erwartet werden.

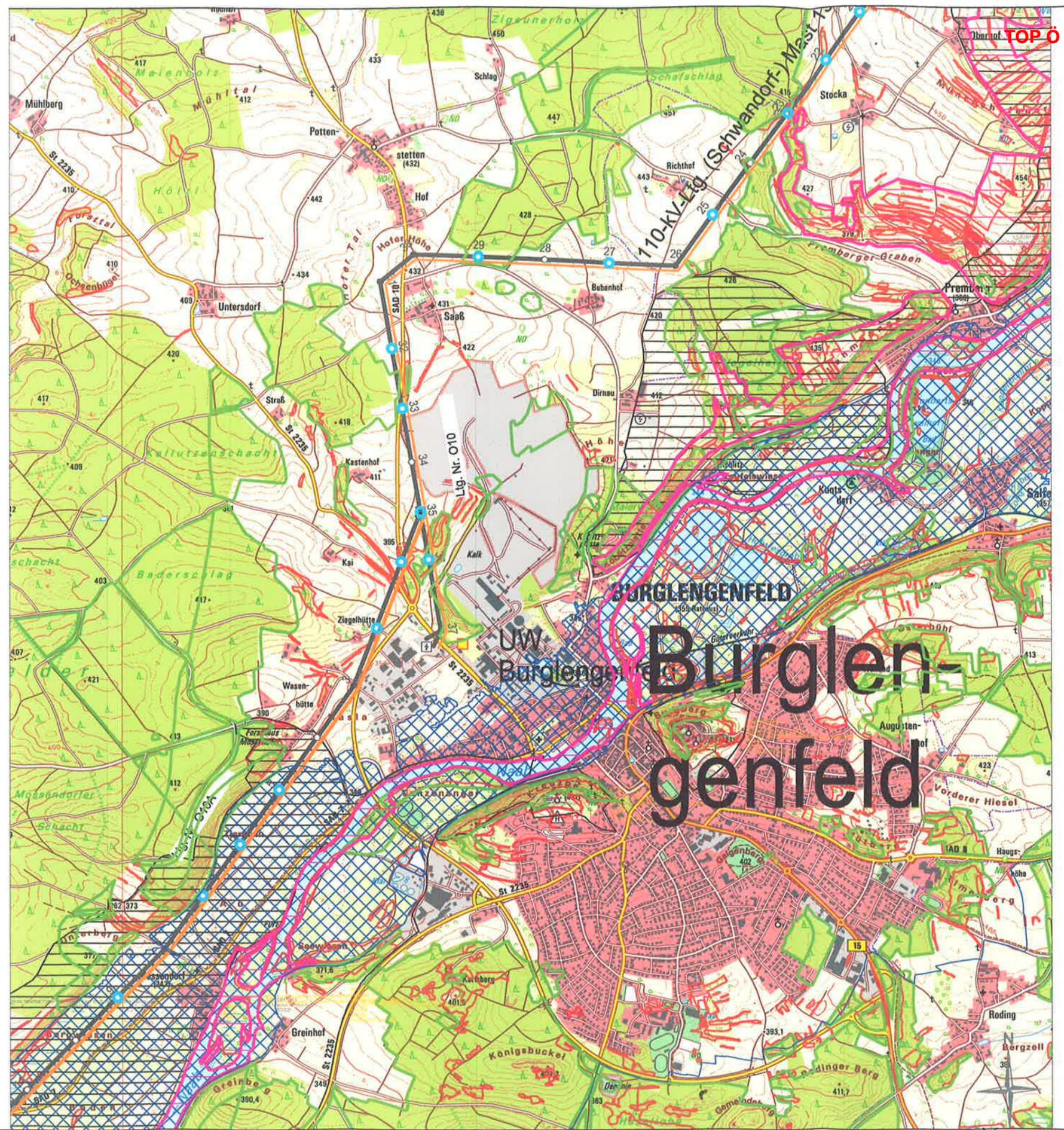
Im Sinne einer in die Zukunft gerichteten Energiepolitik mit Fokus auf erneuerbare Energien ist die Maßnahme mit ihren Vorteilen wohl auch wünschenswert.

Eine Versorgung mit Strom wird dadurch auch für die privaten Haushalte und für die Wirtschaftsbetriebe gesichert.

Weitere gravierende Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Einvernehmen für die beabsichtigte Umbeseilung und die Erhöhung einzelner Maste der Bayernwerk AG für vorbeschriebene 110 kV-Leitung zu erteilen.



Burglengenfeld



Vorlagebericht

Bauverwaltung	Nummer:	BauVW/116/2016
	Datum:	08.02.2016
	Aktenzeichen:	

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	17.02.2016	öffentlich
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen, Bedenken – Satzungs- und Feststellungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Mit Beschluss 240 vom 31.07.2007 hat der Stadtrat von Burglengenfeld erstmalig die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet an der Umgehungsstraße“ beschlossen zur weiteren Stadtentwicklung, mit dem Ziel Arbeitsplätze zu schaffen und den Kaufkraftabfluss an größere Kommunen abzuschwächen.

In der Verlängerung des Sondergebietes „Naabtalcenter (NAC)“ sollte auf ca. 5,7 ha die Ansiedlung von Gewerbegebieten ermöglicht werden, wobei eine Teilfläche aus dem bestandskräftigen Sondergebiet aus dem Jahre 1993 bereits auf der neuen Fläche zu liegen kommt.

Mehrfache Versuche, den Nahbereich des Mittelzentrums „Städtedreieck“ zusammenzulegen, damit ein Einzelhandelsobjekt mit ca. 3.700 m² Verkaufsfläche errichtet werden könnte, ließen sich nicht umsetzen, obwohl ein Verfahrensstand mit reduzierter Verkaufsfläche bis zum Satzungsbeschluss bereits erreicht wurde.

Mit der nun vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes wurde das Einzelhandelsprojekt auf das für die Stadt Burglengenfeld einzeln zulässige Verkaufsflächenmaß zurückgefahren. Mit dem neuen Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist beabsichtigt, die Stadtentwicklung durch bebaubare Grundstücksflächen für Gewerbe-, Sonder- sowie Mischgebietsflächen weiter zu fördern.

Für eine Stadt mit mehr als 13.000 Einwohnern ist es notwendig, adäquate Einkaufsmöglichkeiten zu bieten, aber auch erforderlich, neue Arbeitsplätze am Wohnort zu schaffen.

Die Lage des auszuweisenden Gebietes zwischen Naabtalcenter und der Umgehungsstraße im Südosten verlangt nach einer qualitativvollen städtebaulichen Struktur, die der Aufgabe, einen klaren städtischen Abschluss zu definieren, gerecht wird. Dies wird insbesondere dadurch erreicht, dass die straßenmäßige Erschließung des Planungsgebietes über eine Kreisverkehrsanlage am Abfahrtsarm der Umgehungsstraße zur B15 erfolgen wird.

Mit der vorliegenden Planung des Ing.-Büros Preihsl & Schwan vom 16.06.2015, die auf den erneuerten Gutachten des Immissionsschutzes, des Umweltberichtes, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und der Auswirkungsanalyse für Lebensmittelmärkte aufbaut, möchte die Stadt Burglengenfeld das Planungsverfahren nun zum Abschluss bringen.

Es müssen hierzu abschließend folgende Beschlüsse gefasst werden:

- I. Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger
- II. Satzungsbeschluss
- III. Feststellungsbeschluss
- IV. Die Unterlagen sind dem Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

- I. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, auf der Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung gemachten Stellungnahmen zum Beschluss zu erheben.
- II. Satzungsbeschluss
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, auf der Grundlage der Planung des Ing. Büros Preihsl und Schwan vom 16.06.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Gewerbe-Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ zur Satzung zu erheben.
- III. Feststellungsbeschluss
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des Flächennutzungsplanes für das „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ festzustellen.
- IV. Die Unterlagen sind dem Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung vorzulegen.

Anlagen:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe-Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ der Stadt Burglengenfeld im Parallelverfahren – (Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange)



Vollzug der Baugesetze

Änderung FNP und gleichzeitige Aufstellung qual. Beb.plan Gewerbe,- Sonder- und Mischgebiet an der Umgehungsstraße
Erneute Beteiligung der TÖBs und der Nachbargemeinden

Stand: 15.02.2016

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>1. Regierung der Oberpfalz 1.1 Landesplanung 19.11.2015 (Schreiben vom 25.4.14 berücksichtigen)</p>	<p>Die Stadt Burglengenfeld plant eine bauplanungsrechtliche Neuordnung des Bereiches südwestlich des Naabtalcenters. Der ca. 5,8 ha große Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Gewerbefläche dargestellt, ein geringer Teil als Fläche für Sportanlagen (S. 3 der Begründung zum Flächennutzungsplan und Planentwurf). Nach hiesigen Informationen (Raumordnungskataster) dürfte ein Teilbereich zudem als Landwirtschaftsfläche dargestellt sein. Die tatsächliche Neuausweisung an Bauland dürfte damit relativ gering sein. Leider enthalten die vorliegenden Begründungen dazu keine rechtskräftigen Informationen.</p> <p>Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung sollen Teilbereiche der Gewerbefläche, die unmittelbar an das Naabtalcenter angrenzt, in eine Sondergebiets- und eine Mischgebietsfläche umgeplant werden.</p> <p>Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan aufgestellt</p> <p>Die Höhere Landesplanungsbehörde hat bereits mit Schreiben Nr. ROP-SG24-8314.11-29-4-3 vom 25.04.2014 im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens gegenüber der Stadt Burglengenfeld Stellung genommen.</p> <p>Die Stadt Burglengenfeld hat im Jahre 2014 eine umfassende Bedarfsermittlung für die künftigen Wohn- und Gewerbegebietsflächen erstellt. Aus folgenden Flächennutzungsplanänderungen- einschl. der vorliegenden – sollten auf dieser Grundlage aufbauen und den Flächenbedarf entsprechend fortschreiben. Vor diesem Hintergrund ist die umfassende Darstellung der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (S. 6 ff der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung) aus landesplanerischer Sicht entbehrlich; sie ist nicht als Begründung für Flächenausweisungen geeignet.</p> <p>Mit der geplanten Mischgebietsfläche soll ein unter immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten verträglicher Übergang von der Gewerbenutzung zur bestehenden Wohnnutzung erreicht</p>	<p>Im Flächennutzungsplan wird der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung gegenüber gestellt.</p> <p>Die Mischgebietsfläche soll so ausgewiesen werden.</p> <p>Wird so umgesetzt.</p> <p>Die Auflistung der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wird aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen.</p> <p>Die Ausweisung als Mischgebiet (MI) bleibt.</p>	<p>Falls der Stadtrat keine Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen bzw. Abwägungen der Verwaltung erhebt, werden die nebenbezeichneten Stellungnahmen der Verwaltung „en bloc“ zum Beschluss erhoben.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p>

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
25.04.2014	<p>werden. Inwiefern damit eine Ausweisung der Mischgebietsfläche gerechtfertigt ist, ist von der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beurteilen.</p> <p>Die Sondergebietsfläche dient der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Nutzfläche von 1.850 m². Die geplante Größenordnung ist mit den landesplanerischen Vorgaben gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern vereinbar, wobei aus landesplanerischer Sicht die Verkaufsfläche entscheidend ist.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung und die parallele Bebauungsplanaufstellung erhoben. In Bezug auf eine bessere Nachvollziehbarkeit der Planung sollte neben der künftigen Flächennutzung auch der aktuelle Planungsstand dargestellt werden.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen plant die Stadt Burglengenfeld die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, im Anschluss an das bestehende Naabtalcenter Gewerbe-, Sonder- und Mischgebietsflächen im Umfang von ca. 5,8 ha auszuweisen.</p> <p>Leider liegen den Unterlagen keine Ausschnitte des wirksamen Flächennutzungsplanes für die Beurteilung der Planung bei. Nach hiesigen Informationen m(Raumordnungskataster ROK) ist der Änderungsbereich im derzeitigen Flächennutzungsplan teilweise als Sondergebietsfläche (als Erweiterungsbau für das Naabtalcenter), teilweise als Gewerbefläche und teilweise als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Es besteht ebenfalls ein Bebauungsplan, der ein Sondergebiet ausweist und parallel zum Flächennutzungsplan geändert werden soll.</p> <p>Der Änderungsbereich war bereits im Jahr 2008 Gegenstand eine Änderungsverfahrens, das laut Auskunft der Stadt Burglengenfeld allerdings nicht zur Rechtskraft gebracht wurde. Seinerzeit sollt die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt Sondergebietsfläche in eine Gewerbegebietsfläche umgeplant werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nehmen wir in Abstimmung mit dem Sachgebiet 34 – Städtebau- bei der Regierung der Oberpfalz wie folgt Stellung zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes- unter der Annahme, dass die Darstellung im ROK den aktuellen Planungsstand darstellt:</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Der aktuelle Planungsstand wird in den Unterlagen dargestellt.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die Teilfläche Sondergebiet entspricht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Sollten die obigen Ausführungen zum Flächennutzungsplan nicht dem aktuellen Stand entsprechen, ist die Lage der geplanten Sondergebietsfläche als städtebauliche Randlage zu charakterisieren. Der geplante Standort grenzt an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang ohne wesentliche Wohnanteile, nachdem das geplante Mischgebiet – zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem geplanten Sondergebiet- noch nicht umgesetzt ist. Inwieweit eine ortsübliche Anbindung an den ÖPNV besteht, ist nicht bekannt.</p> <p>Nach dem zum 01.09.2013 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramm Bayern Ziel 5.5.3 hat die Flächenausweisung für die Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen; abweichend sind Ausnahmen in städtebaulicher Randlage zulässig, wenn (...) die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte aufgrund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.</p> <p>Das Sondergebiet ist durch den Zusatz „Einzelhandel“ näher zu konkretisieren.</p> <p>Die Teilfläche Gewerbegebiet entspricht nur teilweise dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan; teilweise liegt sie im Außenbereich, so dass eine gesonderte Begründung erforderlich ist – zumal anhand der Begründung zum Flächennutzungsplan in der Stadt Burglengenfeld noch ein Potenzial an Industrie- und Gewerbeflächen im Umfang von ca. 18,6 ha besteht. Diese Fläche wurde bisher aus unterschiedlichen Gründen nicht einer baulichen Nutzung zugeführt. Dem Potenzial wird allerdings kein konkreter Bedarf gegenübergestellt. Die vorgesehene Darstellung von weiteren Misch- und Gewerbegebietsflächen wird pauschal mit der notwendigen Bereitstellung von Arbeitsplätzen begründet; eine konkrete Gewerbeansiedlung wird nicht angeführt.</p> <p>Den vorliegenden Unterlagen ist ebenfalls nicht zu entnehmen, ob die vorgesehenen gewerblichen Bauflächen zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe oder für Einzelhandelsbetriebe vorgehalten werden sollen.</p> <p>Zu der geplanten Mischgebietsfläche wird folgender städtebaulicher Hinweis übermittelt: Die Ausweisung eines Mischgebiets mit der</p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zielsetzung, damit die Schutzwürdigkeit der allen angestrebten Wohnnutzung gegenüber Immissionen zu mindern, verstößt gegen die Zweckbestimmung des § 6 BauNVO und § 1 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der bestehende Bebauungsplan geändert. Bei den textlichen Festsetzungen sollte für das Sondergebiet die „maximale Nutzfläche“ durch „maximale Verkaufsfläche“ ersetzt werden; die vorgesehene Verkaufsfläche von 1.810 m² ist aus landesplanerischer Sicht verträglich.</p>		
<p>1.2 Brand- und Katastrophenschutz</p>		<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p>1.3 Gewerbeaufsicht</p>		<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p>2. Landratsamt Schwandorf 2.1 Bauleitplanung</p>			

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>2.2 Untere Naturschutzbehörde Sachgebiet 3.2 01.12.2015</p>	<p>Das Team 630 – untere Naturschutzbehörde – teilt aus naturschutzfachlicher Sicht Folgendes mit:</p> <p>Am 23.04.2014 wurde zu den o.g. Plänen eine Stellungnahme bzgl. der Belange des Naturschutzes abgegeben. Darin wurde bereits dargestellt, dass die vorgesehene Planung aus der Sicht des Naturschutzes durchaus kritisch gesehen wird, besonders was die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild betrifft. An dieser Planung soll aber auch nach wie vor festgehalten werden. Die Einschätzung des Naturschutzes wird daher dahingehend aufrechterhalten. Die Abtragung der Kuppe wird weiterhin als erheblicher und vermeidbarer Eingriff gesehen. Auch der Fachbeitrag zum Artenschutz empfiehlt aufgrund des Fledermausvorkommens eine Reduzierung der Eingriffe in die Waldbereiche.</p> <p>In der Stellungnahme vom 23.04.2015 wurde auch die Überarbeitung der Unterlagen gefordert. Folgende damals aufgeführte Punkte wurden daher überarbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpassung des Umweltberichts an die aktuelle Planung - Anpassung der Ausgleichsfaktoren für die erforderlichen Eingriffe - Anpassung des Ausgleichsbedarfs - Zuweisung konkreter Ausgleichsflächen - Überarbeitung des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags <p>Die zusätzlichen faunistischen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Planung nicht erfüllt werden. Voraussetzung hierfür ist aber die Durchführung umfangreicher vorgezogener Vermeidungsmaßnahmen, sogenannter CEF-Maßnahmen. Deren Durchführung bedarf eines jahreszeitlich bis ins kleinste Detail abgestimmten Zeitplanes. Hierfür ist zwingend die Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung erforderlich. Zwingend zu beachten ist auch, dass die Flächen, auf denen diese CEF-Maßnahmen umgesetzt werden, bereits <u>vor</u> Beginn der Eingriffe <u>funktionsfähig</u> sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist noch dringend zu klären, ob sich die Flächen nordöstlich des Gewerbetriebes, auf denen die CEF-Maßnahmen 1 und 3 umgesetzt werden sollen, im Eigentum des</p>	<p>Nur Info-Charakter – keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Nur Info-Charakter – keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Beauftragung einer Ökologischen Bauleitung seitens des Vorhabenträgers ist vorgesehen und wird auch als Festsetzung im Bebauungsplan verankert. Die Aufstellung des Zeitplans ist für die Genehmigung des Bebauungsplans noch nicht relevant. Der Zeitplan wird im Zuge der Umsetzung der CEF-Maßnahmen erstellt.</p> <p>Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bul – eine weitere Sicherung der Flächen ist somit nicht erforderlich</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Untere Immissionsschutzbehörde 21.12.2015</p>	<p>Investors oder der Stadt Burglengenfeld befinden, sodass der Zugriff auf diese Flächen sichergestellt ist. Sollten sich die Flächen im Eigentum Dritter befinden, ist die Duldung der vorgesehenen Maßnahmen zumindest vertraglich festzuhalten.</p> <p>Auf der Grünfläche A ist die reptilienfreundliche Gestaltung und Pflege vorgesehen. Da sich hier direkt im Anschluss die Zufahrtsstraße befindet, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um eine Erreichbarkeit der Asphaltflächen für Reptilien zu verhindern.</p> <p>Andernfalls besteht die Gefahr, dass sich sonnende Reptilien überfahren werden.</p> <p>Als weitere Fläche, auf der CEF-Maßnahmen vorgesehen sind, ist die Fläche am Kreuzberg vorgesehen. Auch hier gilt, dass diese bereits vor Beginn der Eingriffe im Gewerbegebiet funktionsfähig sein muss. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Diese Fläche wird auch als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse und die Schlingnatter vorgesehen. Da eine direkte Verbindung zwischen der Eingriffsfläche und der CEF-Fläche nicht gegeben ist, muss hier mit Umsetzungen evtl. vorkommender Individuen gerechnet werden.</p> <p>Generell sind die vorgesehenen Ausgleichsflächen und die darauf geplanten Maßnahmen geeignet, Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Für die Ausgleichsmaßnahmen am Lanzenanger und am Kreuzberg sind detaillierte Planungen erforderlich. Im aktuellen Planungsstand sind diese noch sehr plakativ dargestellt.</p> <p>Wie bereits zu Anfang erwähnt, wird die Planung im vorliegenden Umfang aus der Sicht des Naturschutzes als durchaus kritisch eingestuft. Hierauf wird nochmals hingewiesen.</p> <p>Die Festsetzungen bezüglich des Lärmschutzes im Bebauungsplan beziehen sich auf eine schalltechnische Untersuchung der ab Consultants GmbH vom 17.06.2015. Diese sollten dem Bebauungsplan als Anhang beiliegen, da ansonsten im Anwendungsfall (z.B. Baugenehmigung) wichtige Daten fehlen.</p> <p>Bei den textlichen Festsetzungen sollte noch ein separater Punkt „Lichtimmissionen“ aufgenommen werden. Die Festsetzungen sollte diesbezüglich wie folgt lauten:</p>	<p>Nach Rückfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde soll hier eine bauliche Lösung festgesetzt werden. Die Fläche am Kreuzberg soll nicht als Umsiedlungsfläche für die Eidechsen aus dem Vorhabengebiet dienen, sondern die örtliche Population am Kreuzberg stützen.</p> <p>Für die örtliche Population beim Vorhabengebiet werden angrenzende Flächen vor Durchführung der Baumaßnahmen optimiert. Eine Umsiedlung der Eidechsen und ein damit verbundener Ausnahmeantrag sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Für die Flächen am Lanzenanger und am Kreuzberg wird die Maßnahmenplanung detailliert dargestellt.</p> <p>In der letztendlichen Fassung werden konkrete Maßnahmen auf den Flächen enthalten sein.</p> <p>Nur Info-Charakter – keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung ist im kompletten Geheft mit beigelegt. Auf den derzeit unbebauten Flächen ergeben sich Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete. Aus diesem Grund sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die aktive Lärmschutzeinrichtung kann als Lärmschutzwand, -wand oder Kombination aus beidem ausgeführt werden.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>„Die Beleuchtungsanlage ist nach dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass die Beleuchtung nur auf die gewünschten Flächen beschränkt bleibt. Die direkte Einsicht auf die Lichtquelle von benachbarten Wohnungen, Büros und sonstigen Arbeitsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhen, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.</p> <p>Das gleiche gilt auch für eine mögliche Beleuchtung von Fassaden und Werbeanlagen.</p> <p>Der Stand der Technik wird in den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Stand: 08.10.2012“ beschrieben. Diese Hinweise können dem Internet entnommen werden.</p> <p>http://www.lai-immissionsschutz.de/servlet/is/20170/ACK%2022.10.2014%20Lichthinweise%20Stand%2008.10.2012%20ohne%20Anhang%202.pdf?command=downloadContent&filename=ACK%2022.10.2014%20Lichthinweise%20Stand%2008.10.2012%20ohne%20Anhang%202.pdf .</p> <p>Wechsellicht darf nicht verwendet werden. Wechsellicht liegt vor, wenn sich der Betriebszustand der jeweiligen Beleuchtung(sanlage) in weniger als 5 Minuten ändert.</p> <p>Die beantragten Werbeanlagen dürfen sich nicht bewegen (z.B. drehen)</p> <p>Der oder die Anlagenbetreiber hat bzw. haben der Genehmigungsbehörde auf Verlangen einen Beleuchtungsplan des Herstellers, Errichters der Beleuchtungsanlage(n) oder eines Gutachters einschließlich der Berechnung der oben genannten lichttechnischen Kenngrößen an den relevanten Immissionsorten im Einwirkungsbereich vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass der Stand der Technik eingehalten wird. Relevante Immissionsorte sind schützenswerte Räume im Sinne der DIN 4109 im Einwirkungsbereich der Anlage. Der Einwirkungsbereich der Anlage ist der Bereich, in dem die Beleuchtungsanlage(n) relevant im Sinne der oben genannten Hinweise, zu einer Aufhellung oder Blendung führen können“</p>	<p>Wird mit in die Satzung aufgenommen (Punkt § 15 Lichtimmissionen)</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>3. Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach 10.11.2015</p>	<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes (übersandt mit Schreiben vom 28.10.2015) bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen jeglicher Art ist zunächst, unabhängig von deren Standort, anhand § 33 StVO im Einzelfall von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beurteilen. 2. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist Art § 33 StVO zu beachten. 3. Die Verbindungsrampen des höhenfreien Knotenpunktes „B 15/Umgehungsstraße“ bei Abschnitt 2080 Station 0,000 befinden sich in der Baulast der Bundesrepublik Deutschland. Mit der Anbindung des Bauleitplangebietes im Bereich der Einmündung der westlichen Verbindungsrampe in die Umgehungsstraße über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis. 4. Über die Anbindung der Erschließungsstraße im Bereich der Einmündung der westlichen Verbindungsrampe in die Umgehungsstraße des höhenfreien Knotenpunktes „B 15 / Umgehungsstraße“ bei Abschnitt 2080 Station 0,000 der B 15 und den geplanten Umbau der Einmündung in einen Kreisverkehr ist vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen bzw. Bauvorhaben eine Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung abzuschließen, in der die technischen Einzelheiten (hierzu gehört auch die Bepflanzung der Kreisinsel) sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung vorzulegen. Die Kosten des geplanten Umbaus der Einmündung in einen Kreisverkehr sind nach § 12 Abs. 3 Nr. 1 FStrG vom Veranlasser zu tragen. Veranlasser ist im vorliegenden Fall die Stadt Burglengenfeld. 5. Sämtliche durch den Umbau der Einmündung zum Kreisverkehr entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung gemäß ABBV zu ersetzen. 6. Der Umbau der Einmündung zum Kreisverkehr muss noch vor Beginn der Bebauung des Bauleitplangebietes erfolgen. 7. Der Abstand feststehender Hindernisse muss außerhalb der 	<p>Wird beachtet und mit in die Satzung unter Punkt § 8 aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Wird beachtet und unter Hinweis Punkt t 14 aufgenommen.</p> <p>Wird beachtet und unter § 17 Verkehrserschließung aufgenommen.</p> <p>Wird beachtet (Grünplanung).</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Ortstafel (VZ 310) gemäß den RPS 2009 mindestens 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Umgehungsstraße beantragen. Der betreffende Abstand gilt auch für Bäume. Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume sind entsprechend zurückzusetzen. Dieselben Vorgaben gelten für die Gestaltung der Kreisverkehrsinsel; diese ist im Rahmen der abzuschließenden Vereinbarung zu regeln (siehe Auflage 4)</p> <p>8. Der Fahrbahn, dem Straßenkörper und den Entwässerungsanlagen der Bundesstraße dürfen Schmutzwasser und Regenwasser nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>9. Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraße muss durch entsprechende Straßenabläufe bzw. Entwässerungsrinnen im Einmündungsbereich zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.</p> <p>10. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße wegen Lärm und anderen von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Bundesstraße trägt die Stadt.</p> <p>Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</p> <p>11. Eine eventuelle Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ausgeschlossen ist.</p> <p>Wir bitten um Übersendung eines Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschl. Satzung) ist 2-fach dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.</p>	<p>Bei Straßenplanung mit zu beachten, wird mit in die Satzung unter § 17 aufgenommen.</p> <p>Wird beachtet, unter Hinweis Punkt 15 aufgenommen.</p> <p>Wird beachtet, unter Satzung § 14 aufgenommen.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf 17.11.2015</p>	<p>Zu o.g. Vorhaben verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.04.2014.</p> <p>Landwirtschaftlich und forstlich fachliche Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen.</p> <p>Auf forstfachlicher Sicht bestehen mit der Flächenauswahl für die Ausgleichsmaßnahmen im Wald, mit der waldbaulichen Planung einschl. Baumartenwahl sowie mit dem vorgegebenen Vorgehen bei der Umsetzung Einverständnis.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p>5. Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz 05.11.2015</p>	<p>Im Bereich der geplanten Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes und der gleichzeitigen Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ist derzeit sowie in absehbarer Zeit kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, bzw. beabsichtigt.</p> <p>Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Änderung des benannten Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p>6. Bayernwerk AG Netzcenter Schwandorf 23.11.2015</p>	<p>Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir verweisen jedoch auf unsere Stellungnahme vom 24.08.2008, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Im Bereich des neu geplanten Kreisverkehrs befindet sich eine Erdgas-Hochdruckleitung (siehe beiliegender Plan). Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planung festgelegt werden.</p> <p>Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungssachse.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Gasleitung wird mit in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die beiden geplanten Bereiche für Ausgleichsflächen (Fl.Nr. 1879 und Fl.Nr. 1894) werden je von einer 20-kV-Freileitung überspannt. Der Schutzzonenbereich für die 20-kV-Freileitung beträgt auf Fl.Nr. 1879 11 m und auf Fl.Nr. 1894 8,5 m beiderseits der Leitungssachse.</p> <p>Die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Spartenaukunftsplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.</p> <p>Im Schutzzonenbereich der Freileitungen dürfen keine hoch wachsenden Bäume gepflanzt werden. Der Mindestabstand beträgt nach DIN VDE 0210/12.85 bei ausgeschwungenem Leiterseil 2,5 m.</p> <p>Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Wird durch das Büro Lichtgrün mit in den Ausgleichsflächenplan aufgenommen.</p> <p>Wird beachtet, unter Hinweise aufgenommen.</p>	
<p>7. Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz/Kelheim 30.11.2015</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen für die o.g. Bebauungsplanänderung in der Stadt Burglengenfeld. Zu diesem Vorhaben nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Dem o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan ist zu entnehmen, dass die Stadt Burglengenfeld mit der Umwidmung der Flächen an der Umgehungsstraße der positiven Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Burglengenfeld Rechnung tragen und gleichzeitig einen städtebaulichen Ausgleich am Übergang zwischen den Funktionen Wohnen, Handel und Gewerbe schaffen will. Wir begrüßen dieses Vorhaben der Stadt Burglengenfeld neue Entwicklungsflächen für die regionale Wirtschaft zur Verfügung zu</p>		<p>I</p>

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>stellen, wollen jedoch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auf folgende Punkte hinweisen.</p> <p>1. Sondergebiet Einzelhandel Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass im Sondergebiet Einzelhandel eine Nutzfläche von 1.850 m² festgesetzt wird. Die Formulierung „Nutzfläche“ entspricht zwar der DIN-Norm, jedoch ist im Hinblick auf die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens die Verkaufsfläche relevant. Diese wäre für den Bebauungsplan zu konkretisieren. Darüber hinaus ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, ob es sich beim Sondergebiet Einzelhandel um ein konkretes Vorhaben handelt. Sollte dies nicht der Fall sein, ist es unseres Erachtens problematisch, eine konkrete Verkaufs-/Nutzflächenzahl festzulegen, da eine baugebietsbezogene, vorhabenunabhängig Verkaufsflächenobergrenze nicht zulässig ist (vgl. BVerwG 4 CN 3.07).</p> <p>Hinsichtlich der Nutzung des Sondergebietes Einzelhandel sollte geklärt werden, inwieweit eine Fläche für einen weiteren Lebensmittelmarkt zielführend ist, wenn gleichzeitig eine Erweiterung des Edeka-Marktes auf ca. 1.400 m² in direkter Nachbarschaft erfolgt und – bezogen auf den gesamten Nahbereich - erst vor kurzem ein REWE-Supermarkt in unmittelbarer Nähe zur Umgehungsstraße eröffnet hat. Die Nahversorgung mit Lebensmittel würde sich somit immer stärker im Südosten der Stadt konzentrieren, während das Stadtzentrum und die nördlichen sowie westlichen Bereiche der Kernstadt von einer wohnortnahen Nahversorgung mit Lebensmitteln abgeschnitten sind.</p> <p>2. Gewerbegebiet Die neu entstandenen Gewerbeflächen sollten auch Gewerbetreibenden jenseits des Einzelhandels vorbehalten bleiben, weshalb wir empfehlen, eine Einzelhandelsnutzung und Vergnügungsstätten innerhalb des Gewerbegebietes auszuschließen.</p> <p>3. Mischgebiet Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, soll es Aufgabe des geplanten Mischgebietes sein, Konfliktpotential im Grenzbereich der im Westen anstehenden Wohnbebauung umweltverträglich und schonend zu beseitigen. Aus unserer Sicht ist es kritisch, das in Mischgebietes (MI) zulässige „nicht wesentlich störende Gewerbe“ als „Puffer“ anzusiedeln. Wir verweisen auf das Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ vom 25.07.2014, das</p>	<p>Nutzfläche – Verkaufsfläche, wird beachtet und geändert.</p> <p>Keine Sortimentserweiterung, sondern ausschl. für breitere Wege und niedrigere Regale aufgrund der Kundenzufriedenheit. Das Stadtzentrum ist keineswegs abgeschnitten, da im Stadtzentrum sich noch „Netto“, „Norma“, sowie zwei größere Bio-Einkaufsmärkte befinden.</p> <p>Vergnügungsstätten sind bereits ausgeschlossen. Der Einzelhandel wird nicht ausgeschlossen, jedoch ist eine Abstimmung der Stadt Burglengenfeld erforderlich.</p> <p>Bleibt Mischgebiet (MI).</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
05.05.2008	<p>Zone III A des Wasserschutzgebiets der Stadt Burglengenfeld, die Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten</p> <p>Für das im Südosten des Baugebietes geplante Gewerbegebiet sind insbesondere die Ziff 4.6 und 6.1 der Verordnung des Wasserschutzgebietes einschlägig und einzuhalten, wonach eine Versickerung von Niederschlagswasser verboten ist.</p> <p>Im übrigen Bereich des Bebauungsplanes wird empfohlen, das Niederschlagswasser ebenfalls nicht zu versickern sondern aus dem Baugebiet herauszuleiten.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan</p> <p>Sehr geehrter Herr Kolb, sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 03.04.2008 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Mischgebiet an der Umgehungsstraße“. Der uns vorgelegte Plan ist vom 30.10.2007 datiert und besteht aus: Titelblatt, Inhaltsverzeichnis, Satzungen, Hinweise, Begründung, Grünordnung, Pläne.</p> <p><u>Örtliche Situation</u></p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Staffelung mit Böschungen vorgeschlagen. Wir gehen davon aus, dass ein größerer Abtrag für eine weitgehend waagrechte Fläche erfolgen soll um eine günstige Bewirtschaftungssituation zu erreichen.</p> <p>Größere, flächige Geländeeingriffe in der Nähe von Trinkwasserschutzgebieten sind grundsätzlich problematisch, weil in den Untergrund und speziell in schützende Deckschichten eingegriffen wird und damit die Reinigungsfunktion der Deckschichten nur mehr eingeschränkt, wenn überhaupt, vorhanden ist.</p> <p>Daneben kann sich auch der Wasserhaushalt ändern weil durch Flächenversiegelung die Neubildung reduziert wird.</p> <p>Vorgeschrieben werden sollte deshalb der Verzicht auf Keller weil damit ein zusätzlicher Eingriff vermieden werden kann.</p> <p>Vorgeschrieben werden sollte ferner als Kompensation für die entfernten Deckschichten eine flächige, bindige Dichtschicht unter den Bauwerken um Kurzschlüsse zum Untergrund zu vermeiden.</p> <p>Zweckmäßig wäre eine konkrete Festsetzung von Geländehöhen bzw. Fußbodenoberkanten für den gesamten Geltungsbereich auf der Grundlage von Bodenprofilen.</p> <p>Wir empfehlen hierfür jeweils eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.</p> <p><u>2. Rückhalt in der Fläche / Hochwasserschutz</u> Nach § 1 a Abs. (6) Nr. 12 BauGB (neu) sind insbesondere auch die Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind insofern in der Bauleitplanung zu berücksichtigen als ein verstärkter Rückhalt von Niederschlagswasser in der Fläche zu erfolgen hat. Insofern wären aus unserer Sicht im Bebauungsplan Flächen nach Nr. 7 bzw. Nr. 10 der Planzeichenverordnung darzustellen. Für Gemeinschaftsanlagen schlagen wir vor, diese Fläche in der Flur-Nr. 1570/14 sowie in der Flur-Nr. 1554 (Lage außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes!) unterzubringen.</p> <p><u>3. Versickerung von Niederschlagswasser/Rückhalt in der</u></p>	<p>Wird beachtet</p> <p>Wird beachtet, Bodengutachten wird erstellt.</p> <p>Wird beachtet</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Fläche / Nachhaltiger Umgang mit Regenwasser</u></p> <p>Die Versickerung ist gegenüber einer Ableitung in Vorfluter vorzuziehen, weil das versickerte Niederschlagswasser erst deutlich später zur Vorflut kommt und somit das Hochwassergeschehen dämpft.</p> <p>Es sollten Festsetzungen zur Rückhaltung (Zisternen) erfolgen und auch ggf. Rückhaltung zur Versickerung von unverschmutztem Regenwasser auf den Grundstücken. Dies bewirkt auch eine Drosselung der Regenwasserabflüsse.</p> <p>Zur Begründung verweisen wir auf das ATV-DVKW-M 153. Ziel muss sein, Baugebiete so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Nebenbei wird so auch die Reinigungsleistung der Kläranlage (bei Regen) verbessert, ein wesentlicher Beitrag zum sehr wichtigen Wasserrückhalt in der Fläche geleistet und das lokale Kleinklima wird verbessert. Speziell wird auch die Kanalisation entlastet und die Regenbecken entlasten seltener.</p> <p>Wichtig – auch für die Genehmigungsfähigkeit von Versickerungen ist uns – in Anlehnung an die NWFreiV – das Vorhandensein einer flächenhaften, geeigneten, bewachsenen Oberbodenschicht von mindestens 20 cm Mächtigkeit. Diese Oberbodenschicht ist auch eventuellen Rigolen oder Sickeranlagen vorzuschalten.</p> <p>Hinweise Zur Genehmigungsfreiheit siehe die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung. (Nach § 2 ist die Versickerung von Dachflächen in Gewerbegebieten nicht genehmigungsfrei!) – dies wäre in der Satzung so aufzuführen!</p> <p>Zudem ist für die Bereiche im Trinkwasserschutzgebiet die Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Soweit <u>gesammelte</u> Niederschlagswässer (z. B. Dachwässer) auf den Baugrundstücken versickert werden sollen, sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Wir empfehlen, einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Bereits berücksichtigt.</p> <p>Bereits berücksichtigt.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zum Schutz des Grundwassers und zur Sicherstellung der einwandfreien hydraulischen Funktion der Versickerungsanlage ist eine ausreichende Sickerstrecke (Sickerraum) für eingeleitete Niederschlagsabflüsse notwendig. Für die weiteren Ausplanungsschritte empfehlen wir die Erstellung von Bodenaufschlüssen und die Durchführung von Sickertests. (Im Trinkwasserschutzgebiet sind rechtzeitig vorher Ausnahmen von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu beantragen!)</p> <p>Wir bitten den Bebauungsplan noch entsprechend zu ergänzen und insbesondere die Flächen für die Wasserwirtschaft bzw. zur Niederschlagswasserbeseitigung mit Planzeichen nach Planzeichenverordnung in den Plänen darzustellen!</p> <p><u>4. Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung</u> Wir gehen davon aus, dass das neue Gewerbegebiet an die Trinkwasserversorgungsanlage der Stadt Burglengenfeld und an die kommunale Kläranlage angeschlossen wird. Die jeweilige Bescheidssituation einschließlich der zugehörigen Befristung ist aufzuführen.</p> <p>Bei der Trinkwasserversorgung ist lediglich ein einziges Gewinnungsgebiet vorhanden. Anzustreben wären mindestens zwei voneinander unabhängige Gewinnungsgebiete. Insofern ist die Verbindungsleitung zwischen der Wasserversorgungsanlage Maxhütte-Haidhof und Burglengenfeld für Notfälle weiterhin aufrecht zu erhalten. Damit sollte ein gegenseitiges Aushelfen der Nachbarstädte kurzfristig möglich sein. Entsprechende Notfallmaßnahmen sollten für einen Maßnahmenplan überlegt und dort aufgezeigt werden.</p> <p>Die in der Begründung auf Seite 9 unter 4.6 erläuterten besonderen Maßnahmen während der Bauzeit wegen des ggf. Geländeingriffs finden unsere ausdrückliche Zustimmung.</p> <p>5. <u>Hinweise</u></p>	<p>Bei Detailplanung zu beachten.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Von den Stadtwerke Bul zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Anregung wird an die Stadtwerke Bul weitergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird beachtet.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Für die Flächen im Trinkwasserschutzgebiet werden ggf. Ausnahmegenehmigungen von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung notwendig.</p> <p>6. <u>Zusammenfassung</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet an der Umgehungsstraße grundsätzlich möglich. Unsere ausführlichen Hinweise besonders zum Hochwasserschutz, Rückhalt in der Fläche, naturnahen Umgang mit Regenwasser und zum Trinkwasserschutz (erfordert besondere Umsicht!) bitten wir zu beachten. Wir bitten um Beteiligung bei den weiteren Verfahrensschritten.</p>	<p>Wird beachtet, Genehmigungsverfahren.</p>	
<p>11. Stadtwerke Burglengenfeld 25.11.2015/4.2.16</p>	<p>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiet an der Umgehungsstraße“ nehmen wir bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Wasserversorgung Die Wasserversorgung für das überplante Gebiet ist derzeit nicht gesichert. Die Sicherstellung der Wasserversorgung hat im Rahmen der Erschließung des Baugebietes nach den Vorgaben der Stadtwerke Burglengenfeld zu erfolgen. Aufgrund der Höhenlage ist das Gebiet an die Druckerhöhungsanlage „Im Fuhrtal“ anzuschließen. Wegen der Erweiterung des Versorgungsgebietes ist eine hydraulische Berechnung der Druckerhöhungsanlage und des Leistungsnetzes erforderlich. Die erforderlichen Berechnungen werden von den Stadtwerken Burglengenfeld nach Vorlage der Planunterlagen veranlasst. Die Kosten für die Berechnung und eventuell erforderliche Erweiterungsmaßnahmen an der Druckerhöhungsanlage oder am Leitungsnetz sind vom Erschließungsträger zu tragen.</p> <p>2. Schmutzwasser Die Schmutzwasserbeseitigung (häusliches Abwasser) für das überplante Gebiet ist derzeit nicht gesichert. Die Sicherstellung der Schmutzwasserbeseitigung hat im Rahmen der Erschließung des Baugebietes nach den Vorgaben der Stadtwerke Burglengenfeld zu erfolgen.</p> <p>Wegen der Erweiterung des Abwassernetzes ist eine hydraulische</p>	<p>Ist durch die Stadtwerke Burglengenfeld sicher zu stellen, vom Erschließungsträger bei den Stadtwerken vorzulegen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird beachtet.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Berechnung erforderlich. Die erforderlichen Berechnungen werden von den Stadtwerken nach Vorlage der Planunterlagen veranlasst. Die Kosten für die Berechnungen und eventuell erforderliche Rückhalte- oder Umbaumaßnahmen an der bestehenden Kanalisation sind vom Erschließungsträger zu tragen.</p> <p>3. Niederschlagswasser 3.1 Niederschlagswasser von Privatflächen Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Das Niederschlagswasser von Privatflächen ist innerhalb des Baugrundstücks flächenhaft über Sickermulden mit bewachsener Oberbodenschicht entsprechend den technischen Regeln und den einschlägigen Vorschriften (Merkblatt 4.4/22 vom Bayer. Landesamt für Umwelt, NWFreiV, TRENGW) zu versickern. Unterirdische Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerungen) sind nicht zulässig. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind zur Beurteilung der Sickerfähigkeit des Baugrunds Sickerversuche durchzuführen. Die Ergebnisse sind in den Stadtwerken Burglengenfeld zur Kenntnisnahme vorzulegen. Falls keine ausreichende Sickerfähigkeit des Baugrunds gegeben ist, ist das Kanalnetz für die Einleitung von Niederschlagswasser zu bemessen und herzustellen. Die Kosten für die Bemessung und die evtl. erforderlichen Maßnahmen sind vom Erschließungsträger zu tragen.</p> <p>3.2 Niederschlagswasser von Straßenflächen Das Niederschlagswasser von Straßenflächen ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Dies ist bei der hydraulischen Berechnung zu berücksichtigen.</p> <p>4. Wasserschutzgebiet Die überplanten Flächen liegen zum Teil im Wasserschutzgebiet Burglengenfeld ZoneW IIIA. Die Belange des Grundwasserschutzes sind deshalb besonders zu beachten.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind Versorgungs- und Entwässerungspläne einschl. Berechnungen bei den Stadtwerken vorzulegen.</p> <p>Hinweis: In der Satzung § 13 und der Begründung Punkt 3.4 ist auf die aktuell gültige NWFreiV (2008)n und auf das DWA Arbeitsblatt A 138: „Bau- und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nichtschädlich verunreinigen Niederschlagswasser hinzuweisen</p>	<p>Wird beachtet und mit in Satzung aufgenommen.</p> <p>Ist in den textlichen Festsetzungen erhalten.</p> <p>Wird beachtet, unter Hinweise mit aufgeführt.</p> <p>Wird beachtet, unter Hinweise mit aufgeführt.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird bei Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird in Satzung mit aufgenommen.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>12. Deutsche Telekom Technik GmbH 08.05.2014</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. a TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechten und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebiets mit Telekommunikationsstruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationsrichtlinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebiets durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei</p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Ausnutzung aller Vorteile eine koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> -für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, -auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird -ein rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht. -die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden -dem Vorhabensträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebiets, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann</p> <p>In Punkt B. § 5 (Freileitungen) der textlichen Fassungen zum Bebauungsplan (Ver- und Entsorgung) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationsrichtlinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließen erhalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p>	<p>Mit Aufnahme des Satzes 2 bei Punkt 5 der Satzung „Dies gilt nicht für die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH in ihrer Aufgabe als öffentlicher Bereitsteller der Telekommunikationsinfrastruktur“ werden die Belange der Deutschen Telekom Netzproduktion gewürdigt.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
12.11.2015	<p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 5, 93053 Regensburg, Tel 0800 330 9747 in Verbindung setzen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt als sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 08.05.2014 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Wichtig: Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale e-mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
13. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege			
14. Regionaler Planungsverband 09.11.2015	<p>Die gutachterliche Äußerung des Regionsbeauftragten wird als Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes übermittelt.</p> <p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p> <p>Der südöstliche Teil des GE-Gebietes und die südliche Straßenführung mit Kreisverkehr treffen nach Wald funktionsplan der Regierung Oberpfalz-Nord auf einen Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz, für die Erholung und als Lebensraum für die biologische Vielfalt. Entsprechend Ziel B III 3.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord, soll der Wald so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insgesamt die Aufgaben für die Rohstoffversorgung, den ökologischen Ausgleich, den Gewässer-, Klima- und Bodenschutz, die Erholung nachhaltig erfüllen kann. Gemäß B III 3.2 sollen die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden</p>	Wird im Rahmen der Grünplanung bzw. Umweltbericht beachtet.	
15. Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung der Opf.		Keine Stellungnahme.	
16. Landratsamt Schwandorf-Gesundheitsamt 11.11.2015	<p>Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie die Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet „an der Umgehungsstraße“ dem Gesundheitsamt vorgelegt. Teile des von der Planung betroffenen Areals liegen in der Zone III A des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Burglengenfeld.</p> <p>Der Satzung zum Bebauungsplan zu Folge wird in § 12 auf die teilweise Lage im Schutzgebiet hingewiesen, nähere Ausführungen finden sich hier nicht, unter § 13 wird die Versickerung von Dachflächenwasser/Niederschlagswasser erwähnt, ein Verweis auf Ziffer 4.6 bzw. 4.8 der Verordnung über das Wasserschutzgebiet fehlt. Nach § 17 der Satzung sind Abgrabungen und Aufschüttungen ohne Erläuterung zulässig.</p>	<p>Wird beachtet</p> <p>Anregung wird beachtet und muss lauten Z 0 anstatt Z1.1</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bei den Hinweisen (1) wird im Folgenden erläutert, dass für Auffüllungen nur Material verwendet werden darf, das die Zuordnungswerte Z 1.1 einhält, auf die besonderen Belange in einem Schutzgebiet wird hier nicht eingegangen.</p> <p>In der Flächennutzungsplanänderung wird unter 2.3 das Thema Schutzgut Wasser abgehandelt, auch hier findet sich der Hinweis auf die Zone III A, in der Teile des überplanten Gebiets liegen. Es wird hier wegen der geringen Schutzschichten empfohlen, dass mit dem Wasserversorger festzulegen wäre, ob und welche Vorkehrungen zum Schutz der Trinkwasser führenden Schichten erforderlich seien.</p> <p>Hierzu sind aus Sicht des Gesundheitsamtes Ergänzungen nötig.</p> <p>Durch die sensible Lage sind im Bereich der Zone III A die sich aus der Verordnung ergebende Auflagen und Bedingungen zu beachten, die allerdings erst in Einzelfall festzulegen wären. Daneben sind hier auch außerhalb des eigentlichen Schutzgebietes partiell größere Eingriffe in den gewachsenen Boden vorgesehen. Dadurch können sich neue Wegsamkeiten für versickerndes Wasser ergeben, die Einfluss auf die Wasserqualität haben können. Eine Beteiligung des Wasserversorgers unter Einschaltung eines Hydrogeologen wird hier empfohlen. Für die Auffüllungen soll generell Material bis Z 1.1 Verwendung finden. Die Zulässigkeit der Verwendung dieses Materials im Schutzgebiet wird nicht gesehen, ebenso sollte wegen der Veränderungen der natürlichen Schutzschichten auch hierzu der Wasserversorger gehört werden.</p> <p>Auf Ziffer 6.1 in Verbindung mit Anlage 2 Ziffer 6 der Verordnung zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Burglengenfeld darf hier explizit verwiesen werden.</p>	<p>Wird vom Büro „Lichtgrün“ mit dem Wasserversorger „Stadtwerke Bul“ abgestimmt.</p> <p>Wird beachtet, es darf nur Z 0 verwendet werden.</p>	
<p>17. Günther Plössl, Ortsheimatpfleger</p>		<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p>18. Stadtbaumeister Haneder 10.11.2015</p>	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung – Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet „An der Umgehungsstraße“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB:</p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>In Bezug auf die textlichen Festsetzungen unter Titel B §7 sind die Einfriedungen in ihrer Höhe zu beschränken und die Art der Ausführung zu beschreiben. Die Bepflanzung der geplanten Parkplätze mit Bäumen erster Ordnung je 10 Stellplätze, ist zu begrüßen.</p> <p>Die Festsetzungen zum Artenschutz unter §10 werden begrüßt. Es sind Ausgleichsflächen in Höhe von 42.470 m² notwendig und werden vom Investor bereitgestellt.</p> <p>Hinsichtlich der Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf die geplante Wohnbebauung der Stadt und die Verkehrserschließung gilt das unter der Flächennutzungsplanänderung Gesagte hier ebenso.</p> <p>Unter §16 – Verkehrserschließung – heißt es, dass die Erschließung teilweise durch eine private-(öffentlich gewidmete), teilweise öffentliche Ringstraße, gewährleistet ist. Hier sind detaillierte Angaben, welche Streckenabschnitte öffentlich gewidmet werden sollen und wer die Straßenbaulast trägt, zu machen. Eine Baulast für privat-öffentliche Straßen wird abgelehnt.</p> <p>Die Wendemöglichkeit ist zu berücksichtigen oder die Rundfahrt auf der teilweise Privatstraße, wenn auch öffentliche Widmungsabsicht besteht, zu gewährleisten. Eine vertragliche Regelung ist auszuarbeiten.</p> <p>Ansonsten bestehen keine weiteren Einwände und Anregungen hinsichtlich der Bebauungsplanung.</p>	<p>Wird beachtet, eine entsprechende Eingrenzung auf eine Höhe von 2,0 m wird mit aufgenommen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Die Bereiche sind im B-plan aufgezeigt, hinsichtlich der Straßenbaulast sind vertragliche Vereinbarungen zwischen Erschließungsträger und der Stadt erforderlich.</p> <p>Wird beachtet</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
10.11.2015	<p>Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung – Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet „An der Umgehungsstraße“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB:</p> <p>Mit der Bauleitplanung für das Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet „An der Umgehungsstraße“ (NAC-Erweiterung) soll die regionale Wirtschaftsstruktur im Hinblick auf die Regionalplanung Oberpfalz Nord weiterentwickelt werden, damit die wirtschaftliche Leistungskraft nachhaltig gestärkt wird.</p> <p>Positive Einflüsse auf die Ansiedlung neuer Betriebe und sogar Stärkung bereits ansässiger Betriebe sowie die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze werden begrüßt.</p> <p>Vorweg sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Burglengenfeld in Kürze ein ISEK beauftragen wird, das verschiedene Stärken und Schwächen, auch hinsichtlich der Themen Handel, Gewerbe und Wirtschaft, im Ergebnis bringen soll.</p> <p>Sollten diesbezüglich Ergebnisse zur NAC-Erweiterung – positiv wie auch negativ – erarbeitet werden und Auswirkungen haben, so sind diese, falls erforderlich, in die Bauleitplanung zwingend in Form einer Änderung oder dergleichen mit</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>aufzunehmen.</p> <p>Die Stadt Burglengenfeld hat für das Gebiet zwischen dem Naabtalcenter und dem Naabtalpark einen sogenannten „Masterplan“ für die zukünftige Erschließung des Geländes mit Wohnbau- und Gewerbeflächen erarbeitet. Hier ist die NAC-Erweiterung bereits auch planerisch eingeflossen.</p> <p>Dem Lärmschutz zur heranrückenden geplanten Bebauung an die NAC-Erweiterung ist mit einer Berechnung und Lärmschutzmaßnahme seitens des Investors Rechnung zu tragen.</p> <p>Die Wohnbebauung ist vor Lärmemissionen durch die Gewerbe- und Mischgebietsflächen zu schützen.</p> <p>Unter Nr. 1 des Erläuterungsberichtes heißt es: <i>Ein geringer Flächenanteil des künftigen Gewerbe-, Misch- und Sondergebietes ist als Fläche für Sportanlagen festgesetzt.</i> Hier bitten wir um nähere Auskünfte.</p> <p>Die Anbindung der geplanten Wohnbauflächen an die Ringerschließungsstraße der geplanten Erweiterung ist ausreichend dimensioniert vorzusehen, ebenso die barrierefreie Anbindung der von der Stadt geplanten Wohngebiete und die innere Erschließung.</p> <p>Die Erschließungsanlagen hinsichtlich der verkehrstechnischen Abwicklung sind ausreichend für den Lieferverkehr, den PKW-Verkehr und den</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch Schallgutachten zu prüfen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
16.11.2015	<p>Fußgängern sowie Radfahrern zu bemessen und auch teilweise getrennt zu führen.</p> <p>Eine strukturierte Übersicht über die einzelnen Gewerbe-, Misch- und Sondergebietsflächen ist zu erstellen.</p> <p>Unter Berücksichtigung vorgenannter Anregungen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes begrüßt.</p> <p>Stellungnahme vom 10.11.2015 zur Flächennutzungsplanänderung – Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet „An der Umgehungsstraße“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB – Ergänzung:</p> <p>In Ergänzung zur vorgenannten Stellungnahme bitten wir zusätzlich mit aufzunehmen, dass zur Entlastung des aufkommenden Verkehrs des bestehenden Naabtalcenters die Verbindung der geplanten Ringstraße mit der bestehenden Hauptschließungsstraße des Naabtalcenters zu verbinden ist.</p> <p>Hierdurch wird eine Entlastung der Einfahrsituation in die B15 beim bestehenden Naabtalcenters wesentlich entzerrt und Aufstaumöglichkeiten auf ein Mindermaß reduziert.</p> <p>In wie weit Nahbereiche im Städtedreieck</p>	<p>Derzeit nicht darstellbar, wird im Zuge der Genehmigungsverfahren dargestellt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ist berücksichtigt.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zusammengelegt werden sollen, ist abzuwarten.</p> <p>Die wirtschaftliche Nutzungsdauer des bestehenden Naabtalcenters ist zu 2/3 bereits abgelaufen. Es besteht die Befürchtung, dass hier Einzelhandelsbetriebe in die neu geplante Erweiterung abwandern und dadurch im Bestand Leerstände erzeugt werden. Hier ist abzuwägen, in wie weit der Investor verpflichtet werden kann, bzw. wird, bei geschildertem Fall einen Ersatz zu besorgen.</p>	<p>Kann im B-plan-Verfahren nicht abgehandelt werden.</p>	
<p>19. Gasversorgung SAD GmbH</p>		<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p>20. Briefzentrum Rgbg.</p>		<p>Keine Stellungnahme</p>	

Nachbargemeinden:

<p>1. Stadt Schwandorf</p>	<p>Es sind keine Belange betroffen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>-Kenntnisnahme.</p>	
<p>2. Stadt Maxhütte-Haidhof</p>	<p>Keine Äußerung</p>	<p>-</p>	
<p>3. Stadt Teublitz</p>		<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p>4. Markt Kallmünz 17.11.2015</p>	<p>Der Marktgemeinderat Kallmünz hat in seiner Sitzung vom 11.11.2015 über Ihren Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes sowie über die gleichzeitige Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-, Sonder- und Mischgebiet an der Umgehungsstraße“ der Stadt Burglengenfeld beraten. Der MGR Kallmünz hat zu vgl. Planungen keine Einwände, da Belange des</p>	<p>-Kenntnisnahme.</p>	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Marktes Kallmünz grundsätzlich nicht berührt werden.		
5. Gemeinde Holzheim/Forst 15.12.2015	Die Gemeinde Holzheim am Forst hat in seiner Sitzung vom 08.12.2015 Ihren Antrag auf Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiet an der Umgehungsstraße“ der Stadt Burglengenfeld behandelt. Belange der Gemeinde Holzheim am Forst sind nicht betroffen. Die Gemeinde Holzheim am Forst beschließt, keine Einwände gegen o.g. Planungen zu erheben.	-Kenntnisnahme.	
6. Markt Schmidmühlen		Keine Stellungnahme	
7. Markt Regenstauf		Keine Stellungnahme	
8. Markt Rieden		Keine Stellungnahme	

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/073/2016 Datum: 09.02.2016 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	17.02.2016	öffentlich
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Sondergebiet Sport und Freizeit im Naabtalpark" auf Grundlage der Planungen des Stadtbauamtes vom 10.02.2016 - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Es ist geplant, die vorhandenen Spiel- und Sporteinrichtungen wie Skater-Halfpipe, DFB-Minispielplatz sowie den Übungsplatz des ADAC beim REWE-Markt auf die gegenüberliegenden Flächen oberhalb des Kunstrasenplatzes zu verlegen.

Für den ADAC Übungsplatz ist zudem ein kleines Gebäude zur Materialaufbewahrung vom Ortsverein des ADAC geplant.

Damit sollen die Spiel- und Sporteinrichtungen im Naabtalpark zusammengefasst werden. Außerdem können dadurch die frei werdenden Flächen beim REWE-Markt einer höherwertigen gewerblichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes für die Grundstücksflächen oberhalb des Kunstrasenplatzes (TF aus F1St.Nrn. 1654/5, 1654/1, Gemarkung Burglengenfeld) in „Sondergebiet (SO) – Sport und Freizeit“ zu fassen. Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/068/2016 Datum: 09.02.2016 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	17.02.2016	öffentlich

Betreff:

Vollausbau der Pfälzer Straße - Information über das Ausschreibungsergebnis

Kosten: 862.927,52 €

Haushaltsstelle: 1.6319.9510

Sachdarstellung, Begründung:

Die finale Ausbauplanung wurde dem Ferienausschuss 2015 vorgetragen und auch so beschlossen.

Der Ausbau der Straße mit allen zugehörigen Kabelgräben und Leerrohr für die Breitbanderschließung wurde im Zusammenhang mit den Leistungen für die Wasserversorgung/Kanalisation von den Stadtwerken durch das beauftragte Ingenieurbüro Preihsl & Schwan mit ausgeschrieben.

Die Gesamtmaßnahme „Pfälzer Straße“ ist in zwei Bauabschnitte unterteilt, wobei der jetzt ausgeschriebene Teil BA 1 von der Staatsstraße 2397 (früher Bundesstraße B15) bis nach der Einmündung der Peter-Hubmaier-Straße in die Pfälzer Straße führt.

Die Ausbaulänge für den BA 1 beträgt ca. 300m.

Über die Wintermonate haben die Stadtwerke die beschränkte Ausschreibung vorgenommen.

Das rechnerische und fachlich geprüfte Ergebnis liegt zwischenzeitlich vor. Insgesamt haben neun Fachfirmen ein Angebot unterbreitet. Die Reihung einschließlich Kanal und Wasserleitungsarbeiten stellt sich wie folgt dar:

Firma Mickan aus 92206 Amberg	862.927,52 €
Firma Fahrner aus 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	892.032,87 €
Firma Englhard aus 92260 Ammerthal	929.783,84 €
Firma Seebauer aus 92447 Schwarzhofen	961.585,81 €
Firma Schulz aus 92536 Pfreimd	974.897,94 €
Firma Münnich aus 93142 Maxhütte-Haidhof	1.042.981,57 €
Firma Strabag aus 93059 Regensburg	1.043.732,65 €
Firma Pichl aus 92272 Freudenberg	1.067.548,93 €
Firma Tausendpfund aus 93055 Regensburg	1.091.999,34 €

Der reine Straßenbau des wirtschaftlichsten Angebotes des Firma Mickan aus 92206 Amberg beläuft sich auf 560.366,75 € brutto.

Eine erste Kostenschätzung belief sich auf rund 445.400,00 € brutto, nach Kostenberechnung auf 504.599,44€ brutto.

Die Kostenberechnung des beauftragten Büros Preihsl & Schwan lag für die Gesamtmaßnahme bei 901.058,77 € brutto.

Das Angebot des zunächst wirtschaftlichsten Bieters, der Firma Mickan aus 92206 Amberg, liegt mit einem Gesamtergebnis von 862.927,52 € unter dieser Kostenschätzung, wobei allerdings der Titel „Straßenbau“ eine höhere Gesamtsumme als die Kostenberechnung aufweist.

Diese Verschiebung innerhalb eines Angebots ist der Kalkulationsfreiheit des Unternehmens geschuldet und kann nicht beeinflusst werden.

Das endgültige Nachverhandlungsergebnis steht noch nicht fest. Somit ist diese Mitteilung als erstes Zwischenergebnis zu sehen.

Mit den Bauarbeiten soll im Frühjahr frühzeitig begonnen werden, so dass die Fertigstellung Ende Juli eingehalten werden kann.

Zurzeit werden die Erschließungsbeiträge vom beauftragten Büro Dr. Halter auf der Basis der Kostenberechnung ermittelt, um diese dann vorab den einzelnen Grundstückseigentümern frühzeitig zu verbescheiden.

Basis der endgültigen Abrechnung ist dann die geprüfte Schlussrechnungssumme der beauftragten Firma.

Die Umsetzung des Bauabschnittes II soll dann im Anschluss daran 2017 erfolgen. Die Pfälzer Straße ist dann gesamt fertiggestellt und kann ausbaubeitragsrechtlich endgültig verbeschieden werden.

Die Verwaltung bittet den Ausschuss um Kenntnisnahme.

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/070/2016 Datum: 09.02.2016 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	17.02.2016	öffentlich
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich

Betreff:

Sanierung der Rathausstraße - Architektenleistung - Honorarergrünzung des Büros Naumann aus Regensburg - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 22.659,93 €

Haushaltsstelle: 1.6348.9510

Sachdarstellung, Begründung:

Auf Basis der ursprünglichen Planung wurde 2013 eine grobe Kostenschätzung vorgenommen. Diese Kostenschätzung war auch Grundlage für die damalige Honorarermittlung.

Als anrechenbare Kosten wurde damals eine Bausumme von 350.000 € ermittelt.

Im Rahmen der Planungsverfeinerung und Absprache mit der Regierung der Oberpfalz kam nun der Ausbaubereich Strieglberg hinzu. Außerdem haben sich aus verschiedenen Detailplanungen Kostensteigerungen ergeben.

Die aktuelle Kostenschätzung auf Basis der vom Stadtrat im Juli 2015 verbeschiedenen Planung beläuft sich auf rund 530.000 € netto. Dies ist auch die anzusetzende, anrechenbare Summe für Honorarverträge.

Das Büro Naumann wurde von Seiten der Verwaltung gebeten, die Honorarmehrung neu aufzuschlüsseln und erforderliche, vorzunehmende Änderungen im bestehenden Architektenvertrag schriftlich vorzulegen.

Das ist zwischenzeitlich auch erfolgt. Nachfolgende Vereinbarungen aus dem Architektenvertrag sind entsprechend zu ergänzen und abzuändern.

- Kurzbezeichnung der Baumaßnahme (1.1):
Neugestaltung der Straßenzüge „Rathausstraße“ und „Strieglberg“ in Burglen-
genfeld
- wirtschaftliche Vorgaben (1.5.6 a)
Baukosten netto 420.000 €
- Bestandsplanerstellung „Rathausstraße“ netto 2.120,00 €
Bestandsplanerstellung „Strieglberg“ netto 930,00 €
- 6.1.2
Ergänzung: und „Strieglberg“ ...

Die neue anrechenbare Nettobausumme beträgt demzufolge 420.000 € und liegt deutlich niedriger als die eigentlich anzusetzende, eingangs erwähnte Summe von 530.000 €.

Auf der Basis der im Architektenvertrag zugrunde gelegten Konditionen ergibt sich ein Gesamthonorar von 82.223,33 € gegenüber dem bisher vereinbarten Honorar mit einer wesentlich niedrigeren anrechenbaren Summe in Höhe von 59.563,40 €.

Die Honorarmehrung beläuft sich demzufolge auf 22.659,93 € und soll nach Empfehlung der Verwaltung auch so beauftragt werden.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den bestehenden Architektenvertrag für das beauftragte Architekturbüro Naumann aus Regensburg, entsprechend der vorgetragenen Punkte, anzugleichen.

Die Honorarsteigerung beläuft sich auf 22.659,93 € brutto.

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/072/2016 Datum: 09.02.2016 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	17.02.2016	öffentlich
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich

Betreff:

Errichtung eines Wendehammers an der Vilsstraße in Dietldorf – Ausschreibung gemeinsam mit der Kanalbaumaßnahme der Stadtwerke Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 26.000 €

Haushaltsstelle: 1.6392.9510

Sachdarstellung, Begründung:

Entlang der Vilsstraße in Dietldorf soll hinter dem Schloss 2016 durch die Stadtwerke Burglengenfeld der öffentliche Kanal zur Abwasserentsorgung gebaut werden.

In dem Zusammenhang hat ein Anlieger eine Teilfläche seines Grundstücks zum Bau einer Kehre, sprich Wendehammer, angeboten.

Bisher war es leider immer so, dass entweder nach der Vilsstraße - entlang des weiterführenden Geh- und Radweges Richtung Schmidmühlen - zur nächsten Ortschaft gefahren werden musste, um dann wieder auf die durch Dietldorf durchführende Staatsstraße zu kommen. Oder es wurde dann in dem unmittelbar neben dem Geh- und Radweg befindlichen Wiesenflächen mit dem PKW oder größeren Geräten umgedreht.

Entsprechender Flurschaden wurde dabei immer wieder verursacht.

Ein Wendehammer würde diese Situation erheblich entschärfen. Umso erfreulicher ist es, dass ein Anlieger bereit ist, eine Grundstücksteilfläche abzutreten.

Natürlich fällt hier ein entsprechender Kaufpreis an, der allgemein gültig für das Um-

land ist bei größeren Ortschaften, vergleichbar mit Pilsheim und Pottenstetten. Dies ist seitens der Stadt mit in die Verhandlungsgespräche eingeflossen.

Für den Bau des Wendehammers wurde vom Stadtbauamt eine detaillierte Planung und Kostenermittlung durchgeführt. Tatsächlich kann von einer benötigten Fläche von rund 500m² ausgegangen werden.

Der Bestand wurde vor Ort besichtigt und erfasst. Der Wendehammer soll im Zusammenhang mit der Baumaßnahme der Stadtwerke entsprechend der Planungsrichtlinien asphaltiert werden.

Der vom Stadtbauamt geschätzte Aufwand für den Bau des Wendehammers wird auf rund 26.000 € beziffert, Kostensteigerungen im Frühjahr 2016 sind noch nicht eingerechnet.

Die Abbrucharbeiten, wie vorhandenen Zaunsockel abbrechen und das Grundstück entsprechend abzuräumen, sowie die Errichtung einer Straßenleuchte bzw. das Versetzen einer bestehenden Straßenleuchte und das Umsetzen eines Mastes der Telekom sind in den Maßnahmen mit berücksichtigt.

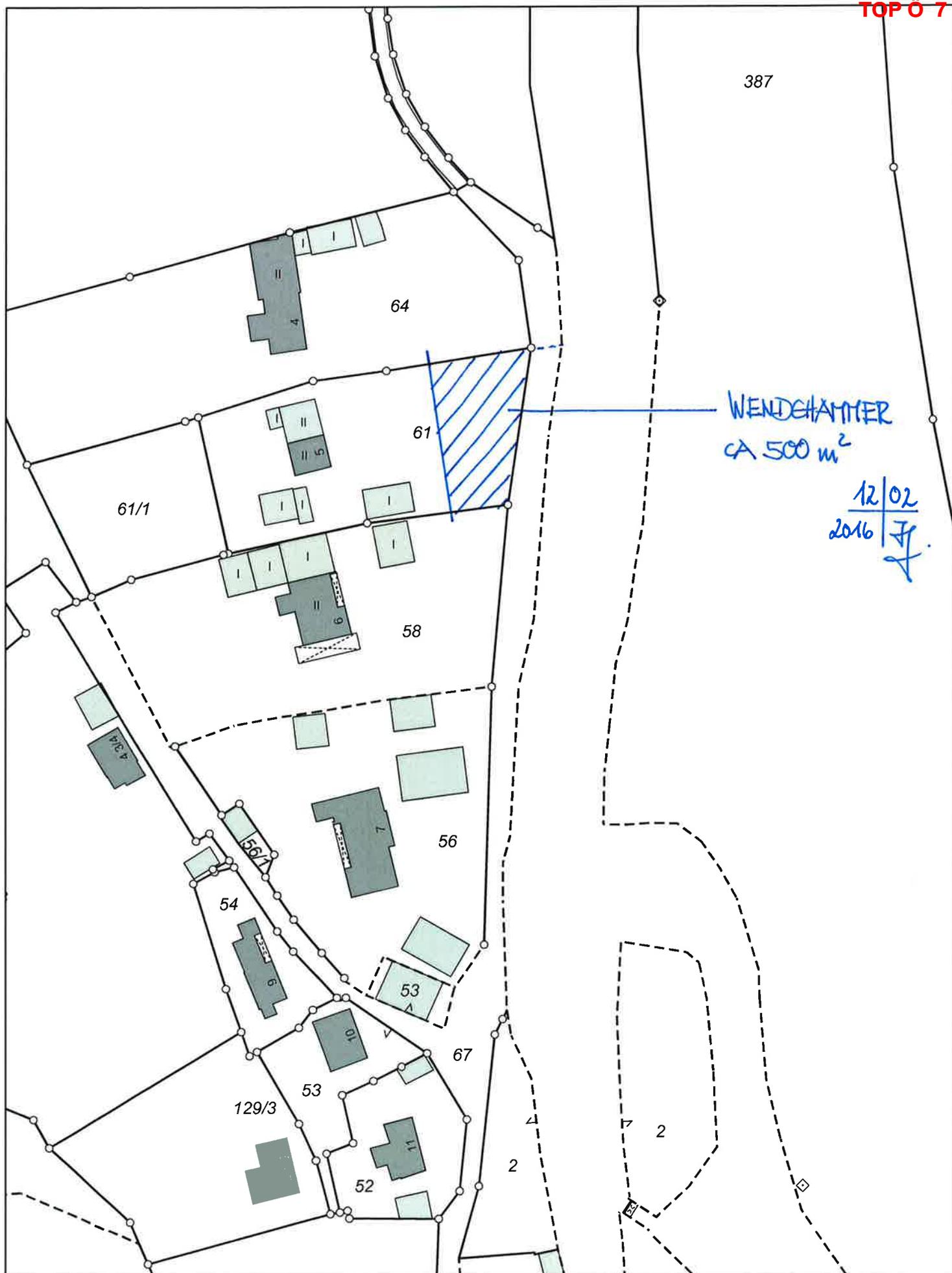
Der vorhandene Zaunsockel des Anwesens F1St.Nr. 61 der Gem. Dietldorf, Dietldorf Hs.Nr. 5, wo der Wendehammer errichtet werden soll, wird zurückversetzt. Ein entsprechendes Angebot wird momentan vom Grundstückseigentümer eingeholt. Die Maßnahme ist im Haushaltsplan 2016 aufgenommen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Wendehammer in die Ausschreibung für die Kanalarbeiten entlang der Vilsstraße bei den Stadtwerken Burglengenfeld aufzunehmen. Den Kostenaufwand für den Wendehammer trägt die Stadt.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den geplanten Wendehammer auf dem Grundstück Dietldorf Hs.Nr. 5, F1St.Nr. 61, Gem. Dietldorf mit den Kanalbauarbeiten der Stadtwerke entlang der Vilsstraße auszuschreiben und zu errichten.

Die Kostenübernahme für den Aufwand des Wendehammers und aller Nebenanlagen sind der Stadt Burglengenfeld von Seiten der Stadtwerke in Rechnung zu stellen.



WENDHAMMER
CA 500 m²

12/02
2016 | J.



Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/069/2016 Datum: 09.02.2016 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	17.02.2016	öffentlich
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich

Betreff:

Städtebaulicher Denkmalschutz - Städtebauförderung - Abbruch Nebengebäude Fronfestgasse 2 und 5 - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 48.093,08 €

Haushaltsstelle: 1.6151.9450

Sachdarstellung, Begründung:

Die Abbruchgenehmigung für die Gebäude Fronfestgasse 2 und Nebengebäude bei der Fronfestgasse 5 seitens des Landratsamtes Schwandorf liegt vor.

In der Stadtratssitzung vom 25.11.2015 wurde die Maßnahme vom Stadtrat genehmigt.

Der Abbruch der besagten Anlagen ist die Vorbereitung zur Neuordnung des Bereichs um das Anwesen Fronfestgasse 2, sowie der beabsichtigten Sanierung des gegenüberliegenden Anwesens Fronfestgasse 5.

Mit der Gesamtabwicklung erfährt dieser Bereich der Altstadt auch eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung.

Von Seiten der Regierung der Oberpfalz liegt hierzu auch ein Bewilligungsbescheid zur Förderung vor.

Die Förderung erfolgt nach dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm V – Städtebaulicher Denkmalschutz – und wird mit einer Gesamthöhe der Zuwendungen von 29.000 € bei Gesamtkosten der Maßnahme von 59.700 € gefördert.

In der Zwischenzeit wurde das Ausschreibungsverfahren nach den Vergaberichtlinien beschränkt durchgeführt.

Insgesamt wurden zur Angebotsabgabe elf Fachfirmen aufgefordert.

Zum Submissionstermin am 03.02.2016 im Rathaus Burglengenfeld haben fünf Fachfirmen ein wertbares Angebot unterbreitet. Drei Firmen haben eine Absage erteilt. Die fachtechnische, rechnerische und sachliche Prüfung erfolgte durch das beauftragte Büro Arthur Pufke aus Maxhütte-Haidhof.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

1. Firma Rösl GmbH, 93051 Regensburg	48.093,08 €
2. Firma Hierold Bau, 92709 Moosbach	54.161,66 €
3. Firma Alt Bau, 93482 Pemfling	66.569,27 €
4. Firma Wiltschek, 92442 Wackersdorf	71.330,00 €
5. Firma Aumer, 93426 Roding	135.675,47 €

Absagen:

1. Firma Reichl Bau aus 92431 Neunburg v. Wald / Seebarn
2. Firma Küffner aus 93183 Kallmünz
3. Firma Steininger aus 92431 Neunburg v. Wald

Die Firma Rösl GmbH aus 93051 Regensburg hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot mit 48.093,08 € abgegeben.

Die Firma Rösl hat bereits für die Stadt den Abbruch der Bayernalm am Oberen Marktplatz zur vollsten Zufriedenheit durchgeführt.

Der Baubeginn für die Abbrucharbeiten erfolgt vor der Sanierung der Rathausstraße Anfang April, wobei die Fertigstellung auch noch Ende April/Anfang Mai erfolgen wird.

Die Verwaltung und das Planungsbüro Pufke aus Maxhütte-Haidhof empfehlen die Vergabe an die Firma Rösl GmbH aus 93051 Regensburg.

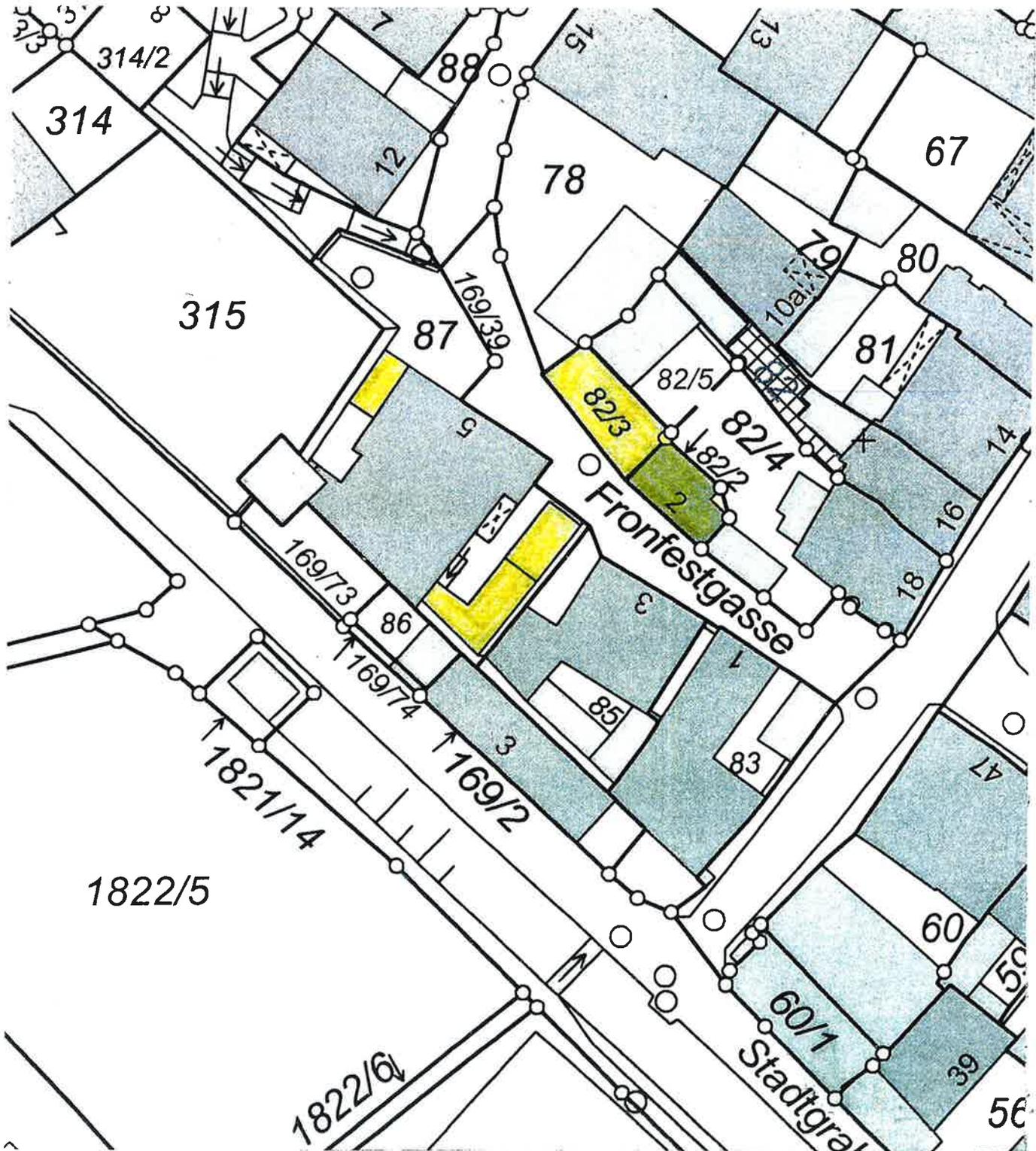
Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Firma Rösl GmbH aus 93051 Regensburg mit einer geprüften Angebotssumme von 48.093,08 € den Zuschlag für die Abbrucharbeiten an der Fronfestgasse 2 und Fronfestgasse 5 zu erteilen.

Abbruch Wohngebäude und Scheune Fronfestgasse 2, Garagen und Anbauten Fronfestgasse 5
93133 Burglengenfeld

TOP Ö 8

Lageplan M 1: 500



Legende:

Bauabschnitt I - Fronfestgasse 5 - Garagen und Anbauten: Fl.Nr. 87

Bauabschnitt II - Fronfestgasse 2 - Scheune: Fl.Nr. 82/3

Bauabschnitt III - Fronfestgasse 2 - Wohngebäude: Fl.Nr. 82/2

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/074/2016 Datum: 10.02.2016 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	17.02.2016	öffentlich
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich

Betreff:

Interkommunaler Recyclinghof - Auftragsvergabe Verkehrsgutachten und Erschließungsplanung - Kostenübernahme - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: zusätzlich 3.050,00 €

Haushaltsstelle:

Sachdarstellung, Begründung:

In seiner Sitzung am 30. September 2015 beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Arbeitskreises Städtedreieck das Angebot des Büros Preihsl & Schwan aus Burglengenfeld über 8.082,72 € für die Vorplanung der äußeren Erschließung des interkommunalen Recyclinghofes und das Angebot des Büros GEO.VER.S.UM über 10.120,95 € für die Erstellung eines Verkehrsgutachten zu beauftragen. Bedingung für die Beauftragung war die gleichlautende Beschlussfassung in den Städten Teublitz und Maxhütte-Haidhof. Die Kosten sollten von den drei Städten zu je einem Drittel übernommen werden, so dass jeder Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von 6.100 € entstanden wären.

Da vom Stadtrat der Stadt Maxhütte-Haidhof jedoch die Beauftragung der Angebote und die Kostenübernahme abgelehnt wurden, somit kein gleichlautender Beschluss gefasst wurde, konnten die Angebote bisher nicht beauftragt werden.

Um das Projekt zeitnah weiterzuführen, soll die Bedingung der gleichlautenden Beschlussfassung nun zurückgenommen werden. Die beiden Angebote sollen von den Städten Burglengenfeld und Teublitz beauftragt werden. Die Kosten sollen zunächst hälftig geteilt werden. Somit ist der Gesamtbetrag von 6.100 €, Anteil der Stadt Maxhütte-Haidhof (Anteil 3.400 € für Ing.Büro Geo.VER.S.UM und 2.700 € für Büro Preihsl & Schwan) jeweils von der Stadt Teublitz und der Stadt Burglengenfeld einstweilen zu tragen. Eine spätere Kostendrittung ist anzustreben.

Wie in der Sitzung am 30. September 2015 bereits dargestellt, ist es zur Weiterführung des Projekts nach Vorgabe des Landratsamtes Schwandorf zwingend erforderlich nachzuweisen, dass das durch den interkommunalen Recyclinghof zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen auf den zur Verfügung stehenden Flächen abgewickelt werden kann. Ein Rückstau der anliefernden Fahrzeuge auf die Kreisstraße SAD 5 ist für die Genehmigungsfähigkeit zwingend auszuschließen. Im März 2015 wurden die Richtlinien zur Bezuschussung von kommunalen Investitionen in Recyclinghöfe vom Landkreis Schwandorf mit einer maximalen Fördersumme von 80.000 €/Hof neu erlassen. Eine Bezuschussung nach diesen Richtlinien stellt der Landkreis nur bei Einhaltung seiner Auflagen in Aussicht.

Die Stadt Teublitz hat in der Stadtratssitzung vom 21.01.2016 nachfolgenden Beschluss gefasst, der auch schriftlich vorliegt:

„Der Stadtrat beschließt, die beiden genannten Ing.-Angebote zu beauftragen. Die Stadt Teublitz übernimmt vorerst zusätzlich die Hälfte des auf die Stadt Maxhütte-Haidhof treffenden Kostenanteils.“

Die Verwaltung empfiehlt, die beiden genannten Ing.-Angebote zu beauftragen und den hälftigen Kostenanteil der von der Stadt Maxhütte-Haidhof zu tragenden Beträge zunächst zu übernehmen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die beiden genannten Ing.-Angebote zu beauftragen. Die Stadt Burglengenfeld übernimmt vorerst zusätzlich die Hälfte des auf die Stadt Maxhütte-Haidhof treffenden Kostenanteils von 3.050,00 €.