

## Niederschrift

über die

### 19. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Burglengenfeld

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 01.06.2016
<b>Sitzungsort/-raum:</b>	im Besprechungszimmer I, Zimmer Nr. 15
<b>Beginn:</b>	16:30 Uhr
<b>Ende:</b>	17:48 Uhr

Zur heutigen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses wurden von Bürgermeister Thomas Gesche sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen. Zu Beginn der Sitzung waren Bürgermeister Thomas Gesche als Vorsitzender und 7 der 7 Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses anwesend.

Der Ausschuss war beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen waren und die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt war.

Zeitpunkt und Ort der öffentlichen Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgrund des Relegationsspiels des ASV-Burglengenfeld wurde die Sitzung von 18:30 Uhr auf 16:30 Uhr vorverlegt.

Top 4 der Tagesordnung: „*Umbau und Erweiterung des bestehenden BRK-Seniorenheims, Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 15, 93133 Burglengenfeld*“ wird abgesetzt.

**Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen** vorgebracht.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 17:37 Uhr. Die nicht öffentliche Sitzung beginnt im Anschluss und endet um 17:48 Uhr.

## Teilnehmerverzeichnis

### Anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>1. Bürgermeister:</b>	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	
<b>Ausschussmitglieder:</b>	
Bösl, Sebastian Stadtrat	
Deschl, Karl Stadtrat	
Glatzl, Hans Stadtrat	
Gruber, Josef 3. Bürgermeister	
Hofmann, Thomas Stadtrat	
Lorenz, Theo Stadtrat	entschuldigt
Wein, Peter Stadtrat	verlässt von 17:23 Uhr bis 17:26 Uhr den Saal
<b>1. stellv. Ausschussmitglieder:</b>	
Vohburger, Evi Stadträtin	In Vertretung für Herrn Stadtrat Lorenz
<b>Ortssprecher:</b>	
Auer, Josef jun. Ortssprecher	
Ehrnsperger, Jürgen Ortssprecher	
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	
<b>Verwaltung:</b>	
Haneder, Franz Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard VAR Bauverwaltung	
Wittmann, Thomas VOAR Leiter Hauptamt	
<b>Schriftführerin:</b>	
Faltermeier, Susanne Verwaltungsangestellte	

### Nicht anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
Lorenz, Theo Stadtrat	entschuldigt

## Tagesordnung

### A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.04.2016
2. **Änderung der Ausbaubeitragssatzung** - Verrentung von Ausbaubeiträgen - Empfehlung an den Stadtrat
3. **Bebauungsplan "Auf der Hub" - Anträge auf Befreiung und Abweichung** für den **Neubau zweier Mehrfamilienhäuser** im Innenbereich der Franz-Liszt-Straße - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens - Empfehlung an den Stadtrat
4. Umbau und Erweiterung des bestehenden BRK-Seniorenheims, Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 15, 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat  
**- abgesetzt -**
5. **Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Grasinger Weg"** - Empfehlung an den Stadtrat
6. **Beteiligung als Nachbargemeinde** gem. §4 Abs.1 BauGB bzw. §2 Abs. 2 BauGB zur 22. Flächennutzungsplanänderung und gleichzeitigen Aufstellung der **2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes "Strieglhof II"** - Empfehlung an den Stadtrat
7. **26. Änderung des Regionalplanes Oberpfalz Nord** - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange - **Erhebung von Einwendungen** - Empfehlung an den Stadtrat
8. **Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes** - Widmung von Ortsstraßen
9. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

# Protokoll

## A) Öffentliche Sitzung:

### **Beschluss**

Nr.: 201

<b>Gegenstand:</b>	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.04.2016
--------------------	--

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

**Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war sonach gegeben.**

### Sachdarstellung, Begründung:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 20.04.2016 wurde den Ausschussmitgliedern vorab zugestellt.

### Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 20.04.2016 wird genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

## Beschluss

Nr.:202

<b>Gegenstand:</b>	Änderung der Ausbaubeitragssatzung - Verrentung von Ausbaubeiträgen - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war sonach gegeben.

### **Sachdarstellung, Begründung:**

Die Frage einer evtl. Änderung der Ausbaubeitragssatzung war bereits Gegenstand der Diskussion im Stadtrat.

Auf die Sachdarstellung und Beschlussvorlage zur Stadtratssitzung am 27.04.2016 (TOP 6) darf verwiesen werden.

In dieser Sitzung wurde die Entscheidung über die entsprechende Änderung der Beitragssatzung zurückgestellt, da die SPD-Fraktion ein anderes Modell der Verrentung der auf der Grundlage der Satzung durch Bescheid festzusetzenden Anliegerbeiträge vorgeschlagen hatte.

Danach soll die Verrentung in der Weise möglich sein, dass der betroffene Grundstückseigentümer auf Antrag die Beitragsschuld in höchstens 10 gleichbleibenden jährlichen Raten, welche einen Mindestbetrag von 500,00 € (oder eine andere vom Stadtrat festzulegende Summe) betragen müssen, abzahlen kann.

Falls nach den ersten neun Ratenzahlungen ein höherer Rest als die vorher vereinbarte jährliche Rate verbleibt, wird der Restbetrag im zehnten Zahlungsjahr in einer Summe zur Zahlung fällig.

Nunmehr soll entschieden werden, welche Satzungsänderung umgesetzt wird.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Satzungsänderung:

Alternative 2 mit einer Mindestrente von mindestens 10% der Beitragsschuld, jedoch mindestens 500€, höchstens jedoch 10 Raten, wobei die letzte Rate den gesamten Restbetrag umfassen muss.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit 7 gegen 1 Stimme.

## ALTERNATIVE 2

**Satzung**

zur 1. Änderung der

Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragssatzung – ABS) vom 22. Januar 2004

Vom .....

Aufgrund der Bestimmungen in Art. 5 Abs. 10 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch § 1 ÄndG vom 08.03.2016 (GVBl. S. 36) erlässt die Stadt Burglengenfeld folgende Satzung:

## § 1 Änderung

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragssatzung – ABS) vom 22. Januar 2004 wird wie folgt geändert:

## § 10 Fälligkeit erhält folgende Fassung:

(1 )Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides fällig.

(2) Eine festgesetzte Beitragsschuld oder Vorauszahlung kann auf schriftlichen Antrag verrentet werden.

In diesem Fall wird die Zahlungsverpflichtung in höchstens zehn Jahresraten entrichtet. Durch Bescheid der Stadt Burglengenfeld werden Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen bestimmt.

Eine Jahresrate beträgt mindestens ,00 €. Der nach der Begleichung von maximal neun Jahresraten sich errechnende Restbetrag der ursprünglichen Beitragsschuld wird im zehnten Jahr des Zahlungsplans in einer Summe insgesamt zur Zahlung fällig.

Der jeweilige Restbetrag der Zahlungsverpflichtung ist mit 2% über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB, mindestens jedoch mit 2% jährlich, zu verzinsen.

Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag der Zahlungsverpflichtung ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen.

## § 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01. Juli 2016 in Kraft

Burglengenfeld, den.....  
Stadt Burglengenfeld

Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

## Beschluss

Nr.:203

<b>Gegenstand:</b>	Bebauungsplan "Auf der Hub" - Anträge auf Befreiung und Abweichung für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser im Innenbereich der Franz-Liszt-Straße - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war sonach gegeben.

### Sachdarstellung, Begründung:

Das Baugebiet „Auf der Hub“ wurde bereits 1996 erschlossen und bis heute nur entlang der „Franz-Liszt-Straße“ bebaut. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckte sich auch über den Innenbereich des Neubaugebiets. Es waren von Anfang an dort mehrgeschossige Wohnhäuser (II – III) geplant, aber bis heute nicht umgesetzt worden. Nun möchte der Vorhabensträger mit zwei Mehrfamilienhäusern (23 Wohneinheiten) beginnen und die Bebauung des Baugebiets „Auf der Hub“ fortführen.

Die vorgelegte Planung kann jedoch einige Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht einhalten.

Der Vorhabensträger beantragt daher Befreiungen und Abweichungen zu folgenden Festsetzungen bzw. Vorschriften:

#### ➤ Planliche Festsetzungen

##### • Maß der baulichen Nutzung:

- Die Geschossflächenzahl wird nicht eingehalten (0,9 statt 0,8)
  - (Die GFZ gibt an, wieviel m<sup>2</sup> Geschossfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig sind.)

##### • Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

- Die Balkone des Baukörpers 2 (BK 2) überschreiten die Baulinie auf der Westseite um 1,2 Meter.  
Die Kubatur des Baukörpers 3 (BK 3) überschreitet die Baulinie nach Westen um 1,2 Meter und die Baugrenze mit zugehörigen Balkonen nach Osten um 11,80 Meter.  
Die geplanten Carports liegen an der östlichen Grundstücksgrenze außerhalb der Baulinie und Baugrenze.

#### ➤ Textliche Festsetzungen

- Die nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung notwendigen **Abstandsflächen** zwischen dem Baukörper 2 und 3 werden nicht eingehalten. Hinweis: Der

Brandschutztechnische Abstand von mind. 5 Meter wird beachtet.

➤ Entspricht einer **Abweichung** von Vorschriften der Bayerischen Bauordnung.

• **Baugestaltung:**

- Die angesetzte Traufhöhe von ca. 8,25 Meter gemäß Regelschnitt wird mit den geplanten 9,02 Metern beim Baukörper 2 um 0,77 Meter überschritten.

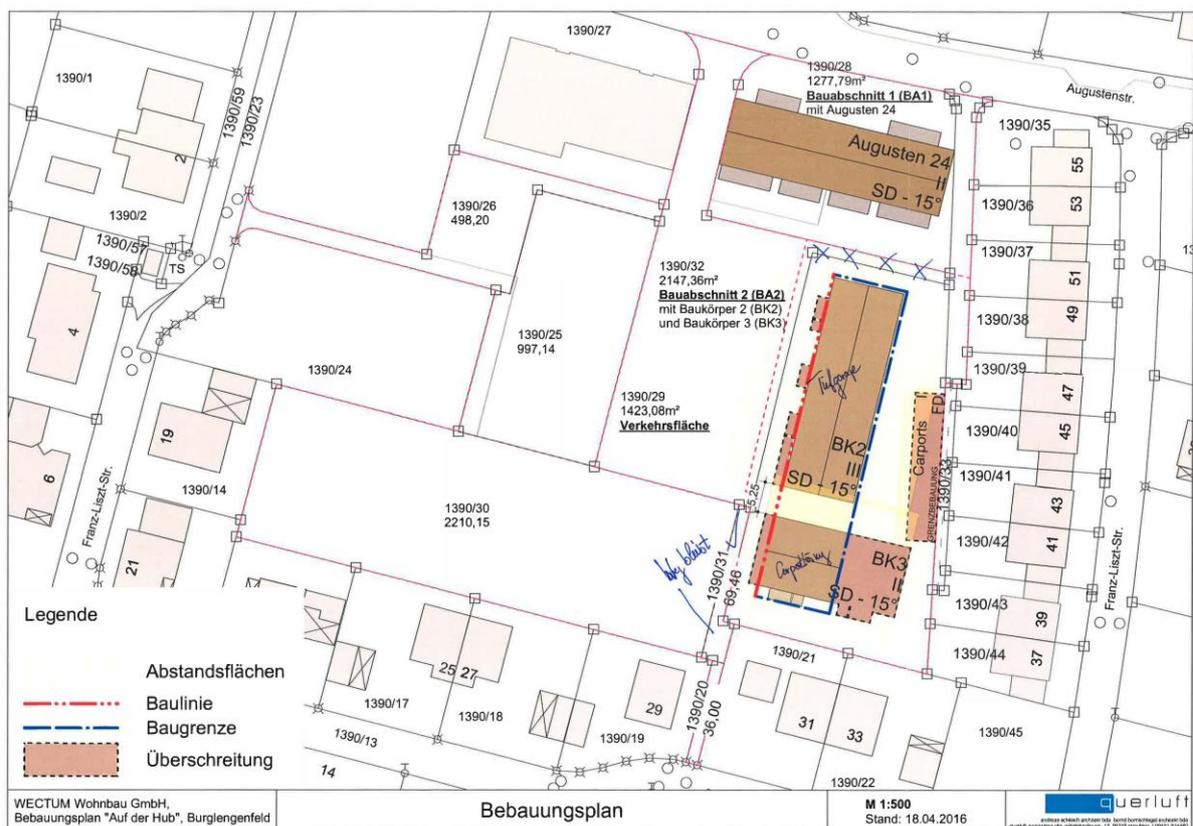
Im Vorfeld wurde der Antrag sowie das Verfahren mit dem Vorhabensträger und der Unteren Baubehörde im Landratsamt Schwandorf besprochen. Der Antragsteller wurde darauf hingewiesen, falls kein B-Plan-Änderungsverfahren durchgeführt wird sondern Anträge auf Befreiung und Abweichung gestellt werden, dass ausnahmslos die Unterschriften aller angrenzenden Nachbarn entlang der Franz-Liszt-Straße vorgelegt werden müssen.

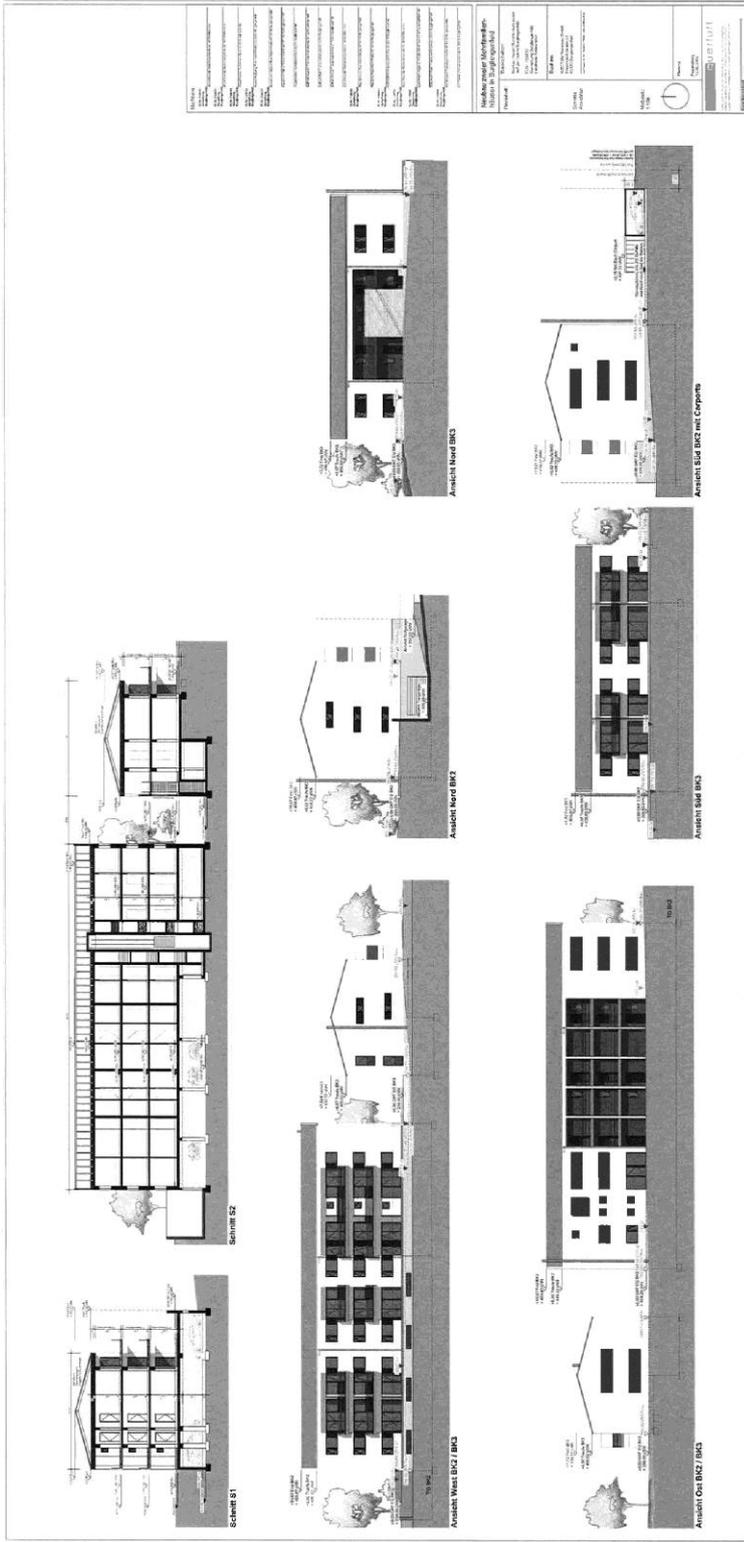
**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Hub“ und Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser im Innenbereich der Franz-Liszt-Straße im Baugebiet „Auf der Hub“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mit 7 gegen 1 Stimme.







**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg**  
 Obertor 12  
 92507 Nabburg

Flurstück: 1390/29  
 Gemarkung: Burglengenberg

Gemeinde: Burglengenberg  
 Kreis: Schwandorf  
 Regierungsbezirk: Oberpfalz

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**  
 Flurkarte 1 : 1000  
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorrV  
 Erstellt am 10.05.2016

450991

Veröffentlichung nur in anerkannter Rechtsform für den eigenen Gebrauch.  
 Die Veröffentlichung ist unzulässig, wenn sie zu einem anderen Zweck als dem angegebenen dient.  
 Geschäftsstellen: Wien

**Nachbarn:**

Fl. Nr. 1390/21  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Wein Manuela, Herdenbergstraße 2c, 80892 München

Fl. Nr. 1390/21  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Wein Manuela, Herdenbergstraße 2c, 80892 München

Fl. Nr. 1390/43  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Koppel Andrea, Sudetenstraße 2, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/22  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Heider Volfgang, Franz-Liszt-Straße 33, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/23  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Hausknacht Johann, Franz-Liszt-Straße 47, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/24  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Hausknacht Silvia, Franz-Liszt-Straße 47, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/25  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Koppel Andrea, Sudetenstraße 2, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/26  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Soffrank Andrea, Franz-Liszt-Straße 43, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/27  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Soffrank Ralf, Franz-Liszt-Straße 43, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/28  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Söllner Christa, Franz-Liszt-Straße 41, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/29  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Wein Manuela, Herdenbergstraße 2c, 80892 München

Fl. Nr. 1390/30  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Pflaiz Edmund, Franz-Liszt-Straße 37, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/31  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Pflaiz Inna, Franz-Liszt-Straße 37, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/32  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Heiser Erika, Franz-Liszt-Straße 33, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/33  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Wein Manuela, Herdenbergstraße 2c, 80892 München

Fl. Nr. 1390/34  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Schumann Angelika, Franz-Liszt-Straße 51, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/35  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Schumann Peter, Franz-Liszt-Straße 51, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/36  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Huf Johanna, Franz-Liszt-Straße 49, 93133 Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/37  
 Gemarkung: Burglengenberg  
 Huf Werner, Franz-Liszt-Straße 49, 93133 Burglengenberg

**Planinhalt:**

Neubau zweier Mehrfamilienhäuser  
 Auf der Hub in Burglengenberg

Fl. Nr. 1390/32  
 Gemarkung Burglengenberg  
 Landkreis Schwandorf

**Bauherr:**

WECTUM Wohnbau GmbH  
 Franz-Liszt-Straße 24  
 93133 Burglengenberg

vertreten durch: Diemar Wein, Geschäftsführer

**Lageplan**

**Maßstab:**  
 1:1000

**Planung:**  
 Regensburg  
 17.05.2016

**guerluft**

querluft architekten gmbh - architekten büro - bernd bomschlagel hof  
 am stadtplan 12 - 93046 regensburg - 09346 regensburg - 1 0941 5009290

**Bernd Bomschlagel**

<b>Gegenstand:</b>	Umbau und Erweiterung des bestehenden BRK-Seniorenheims, Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 15, 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

**abgesetzt**

## Beschluss

Nr.:204

<b>Gegenstand:</b>	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Grasinger Weg" - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

**Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war sonach gegeben.**

### **Sachdarstellung, Begründung:**

- 5.1 Geringfügige Änderung des Bebauungsplanes „Am Grasinger Weg“  
hier: Billigungsbeschluss
- 5.2 Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB
- 5.3 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Grasinger Weg“
- 5.4 Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (zum B-Plan „Am Grasinger Weg“)
- 5.5 Vorlage der Änderung des Flächennutzungsplanes beim Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung (zum B-Plan „Am Grasinger Weg“)

### **Sachdarstellung, Begründung:**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Grasinger Weg“ am 30.09.2015 beschlossen. Dieses Bauleitverfahren steht nun am Abschluss und kann nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen im Verfahren als Satzung beschlossen werden.

Durch die Ausweisung dieser neuen Baulandflächen kann der hohe Bedarf an Ein-, Zwei- sowie Mehrfamilienhausgrundstücken gedeckt werden. Durch die bauliche Erschließung der Flächen „Am Grasinger Weg“ kann zudem ein sinnvoller Lückenschluss erfolgen. Außerdem kann durch die Bereitstellung von insgesamt 1,7224 ha Nettobaulandfläche der großen Nachfrage an Bauland in Burglengenfeld Rechnung getragen und zur weiteren Stadtentwicklung ein Beitrag geleistet werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger sowie die nach Abwägung der Verwaltung gemachten Stellungnahmen sind Bestandteil dieses Beschlussvorschlags.

#### **Hinweis zu Pkt. 5.1**

Der Vorhabensträger beantragte eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanes „Am Grasinger Weg“, in dem er auf den Bauparzellen 15 und 16 statt einer Doppelhaushälfte nun ein Mehrfamilienhaus plant. Die Öffentlichkeit und die Fachstellen wurden bereits in einem verkürzten Verfahren gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB

beteiligt und es wurden keine Einwände dahingehend erhoben. Die Verwaltung bittet um Billigung dieser geringfügigen Änderung im Nachgang der bereits durchgeführten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Es müssen abschließend folgende Beschlüsse gefasst werden:

- I. Billigungsbeschluss zu einer geringfügigen Änderung des Bebauungsplanes „Am Grasinger Weg“
- II. Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger
- III. Satzungsbeschluss
- IV. Feststellungsbeschluss
- V. Vorlage der Unterlagen beim Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung

### **Beschluss:**

- I. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanes „Am Grasinger Weg“ bezüglich der Änderung der geplanten Bebauung der Parzellen 15 und 16 (Mehrfamilienhaus statt Doppelhaushälfte) zu billigen.
- II. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung erbrachten Stellungnahmen, zum Beschluss zu erheben.
- III. Satzungsbeschluss  
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, auf der Grundlage der Planung des Ing.-Büros Preihsl und Schwan vom 01.06.16 die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Am Grasinger Weg“ zur Satzung zu erheben.
- IV. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Am Grasinger Weg“ festzustellen.
- V. Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung sind dem Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.



## Beschluss

Nr.:205

<b>Gegenstand:</b>	Beteiligung als Nachbargemeinde gem. §4 Abs.1 BauGB bzw. §2 Abs. 2 BauGB zur 22. Flächennutzungsplanänderung und gleichzeitigen Aufstellung der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes "Strieglhof II" - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

**Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war sonach gegeben.**

### **Sachdarstellung, Begründung:**

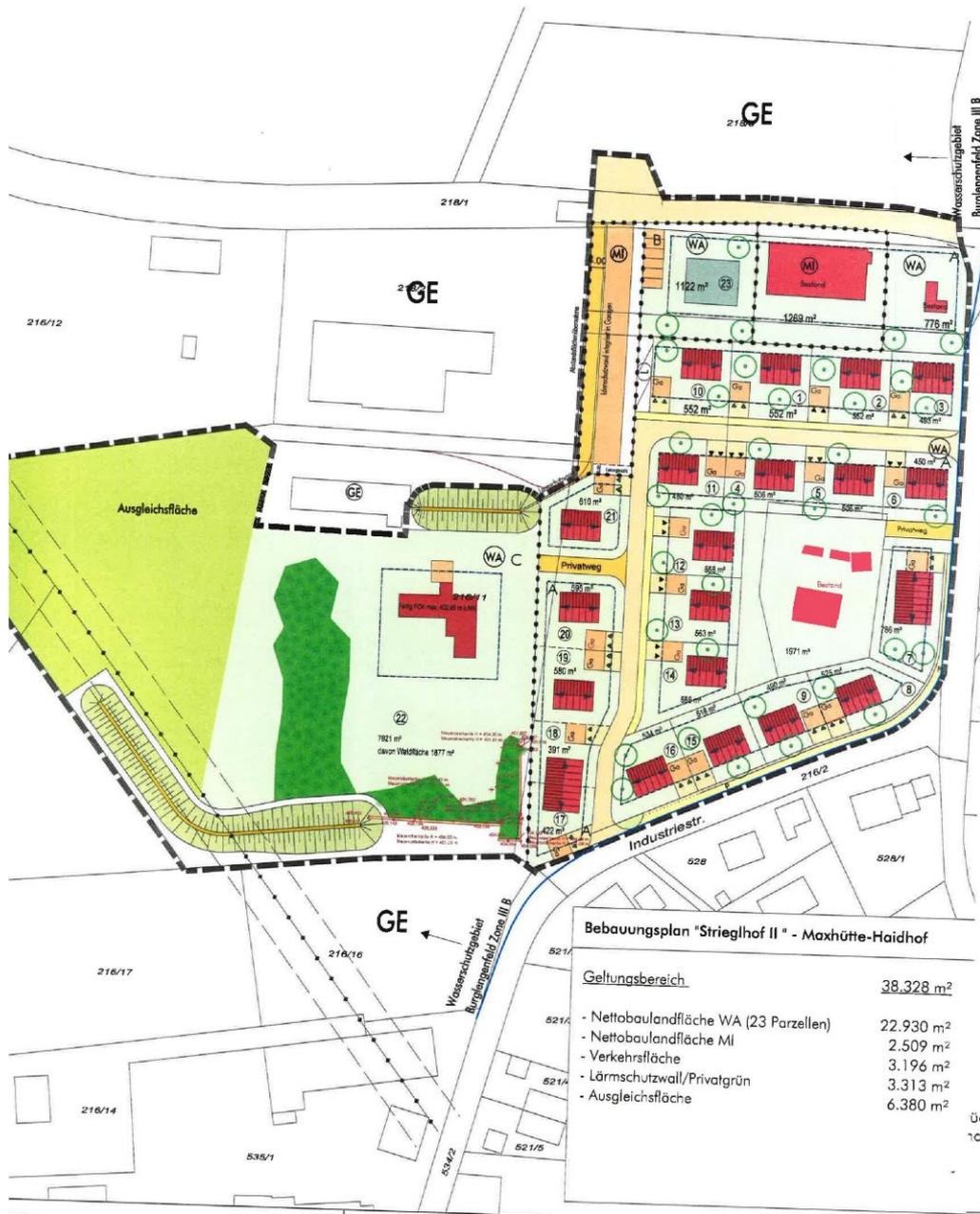
Der rechtskräftige Bebauungsplan „Strieglhof II“ soll dahingehend geändert werden, dass die bestehende Mischgebietszeile mit einer Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> im Norden in ein allgemeines Wohngebiet geändert wird. Zugleich soll die gleichlautende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Durch die geplante Änderung entstehen sechs neue Wohnbauparzellen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Strieglhof II“ und der 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Maxhütte-Haidhof keine Einwände zu erheben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit 7 gegen 1 Stimme.



üc  
nds

## Beschluss

Nr.: 206

<b>Gegenstand:</b>	26. Änderung des Regionalplanes Oberpfalz Nord - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange - Erhebung von Einwendungen - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

**Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war sonach gegeben.**

**- Neufassung des Kapitels 8 IV „Wirtschaft“ (bisher „Gewerbliche Wirtschaft“ ohne bisherigen Abschnitt 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ und ohne Aufhebung der Kapitel B V „Arbeitsmarkt“ und B VII „Erholung“**

### Sachdarstellung, Begründung:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord hat in seiner Sitzung am 31.03.2016 beschlossen, das Beteiligungsverfahren zur 26. Regionalplanfortschreibung durchzuführen. Die Änderung des Regionalplans umfasst eine Neufassung des Kapitels B IV „Wirtschaft“ (bisher „Gewerbliche Wirtschaft“) ohne den bisherigen Abschnitt 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ und die Aufhebung der Kapitel B V „Arbeitsmarkt“ und B VII „Erholung“. Die Gründe für die Änderungen sind in den Planunterlagen näher erläutert.

Die Stadt wird gebeten, zu der Teilfortschreibung des Regionalplans bis zum 27.06.2016 Stellung zu nehmen und Anregungen, Bedenken oder Einwendungen zu begründen.

Im Kapitel B IV, „Wirtschaft“ / Leitbild, regionale Wettbewerbsfähigkeit ist unter Ziffer 1.11 (Z) für den Landkreis Schwandorf festgelegt:

*Zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Wettbewerbsfähigkeit sind folgende teilräumliche Erfordernisse von höchster Bedeutung:*

- *Sicherung und Weiterentwicklung des Innovationsparks Wackersdorf.*
- *Weiterentwicklung der vorhandenen Industriegebiete am Autobahnkreuz A 6 und A 93.*
- *Stärkung des Tourismus im Landkreis, insbesondere des Naherholungsgebiets Oberpfälzer Seenland.*

In der Begründung wird angeführt:

*„Zu 1.11 (Z) Neben den für die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der gesamte Region Oberpfalz-Nord erforderlichen Voraussetzungen gibt es in den einzelnen Teilräumen spezifische Potenziale zu entwickeln bzw. bestehende Hemmnisse zu beseitigen.*

*Im Landkreis Schwandorf ist der Innovationspark Wackersdorf aufgrund seiner her-*

*ausragenden Bedeutung als Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort für den gesamten Landkreis zu sichern und weiterzuentwickeln. Für Neuansiedlungen und zur Erweiterung bestehender Betriebe sind zudem die verkehrsgünstigen Industriegebiete Wernberg-Köblitz und Schmidgaden-Trisching zu nutzen und bedarfsgerecht auszubauen. Diese bieten aufgrund Ihrer Nähe zum Autobahnkreuz Oberpfälzer Wald (A6 und A93) erhebliches Entwicklungspotenzial in verkehrsaffinen Dienstleistungs- und Logistikbranchen.*

*Der Landkreis verfügt – insbesondere durch das Naherholungsgebiet Oberpfälzer Seenland – über erhebliches Potenzial im Bereich Tourismus und Naherholung. Dieses sollte behutsam entwickelt und in Wert gesetzt werden, wozu insbesondere die Modernisierung und der Ausbau von Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie beitragen kann.“*

Der südliche Landkreis Schwandorf, insbesondere das Städtedreieck, findet bei dieser Teilfortschreibung keine Erwähnung.

Neben den wirtschaftspolitisch und planerisch überaus sinnvollen Punkten „Sicherung und Ausbau des Innovationsparkes Wackersdorf“ und „Entwicklung der Industriegebiete am Autobahnkreuz Oberpfälzer Wald (A6 und A93)“ muss das übergeordnete Ziel der Regionalplanung die Stärkung der interregional bedeutenden Achse Regensburg - Schwandorf/Wackersdorf sein.

Darüber hinaus ist der interkommunale Wirtschaftsstandort Städtedreieck: Burglenzenfeld/Maxhütte-Haidhof/Teublitz mit seiner Lage zwischen dem Verdichtungsraum Regensburg und dem Raum Schwandorf/Wackersdorf besonders zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme zur Änderung des Regionalplans soll von den drei Kommunen des Städtedreiecks übereinstimmend abgegeben werden.

Deshalb wurde diese Berichtsvorlage und der Beschlussvorschlag zwischen den Verwaltungen der drei Städte und der Leitung der Geschäftsstelle Städtedreieck abgestimmt.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat den nachstehend formulierten Beschluss zur Änderung des Regionalplanes der Region Oberpfalz – Nord zu fassen:

Der Stadtrat beschließt, gegen die 26. Änderung des Regionalplanes „Region Oberpfalz Nord“, Einwände zu erheben, weil unter Ziffer 1.11 (Z) im Kapitel B IV, „Wirtschaft“ / Leitbild, regionale Wettbewerbsfähigkeit“ der südliche Landkreis Schwandorf trotz seiner Bedeutung keine Erwähnung findet. Es wird vorgeschlagen, folgende Formulierungen abzuändern beziehungsweise neu mitaufzunehmen.

**Punkt I**

Herausnahme des Punktes

- „Sicherung und Weiterentwicklung des Innovationsparks Wackersdorf.“

und Abänderung in:

- „Stärkung der interregionalen Entwicklungsachse  
Regensburg - Städtedreieck - Wackersdorf/Schwandorf“

**Punkt II**

Neuaufnahme des Punktes:

- „Weiterentwicklung und Stärkung des interkommunalen Wirtschaftsraumes Städtedreieck: Burglengenfeld/Maxhütte-Haidhof/Teublitz.“

**Zur Begründung können die folgenden Argumente angeführt werden:**

**Punkt I:**

Der singuläre Standort Wackersdorf ist zwar landkreisweit von herausragender Bedeutung, muss allerdings im Kontext des interregionalen Verflechtungsraums Regensburg - Schwandorf/Wackersdorf gesehen werden, der durch die Entwicklungsachse A93 sowie die Bahnlinie Regensburg-Hof verbunden wird. In diesem Verflechtungsraum Regensburg-Schwandorf/Wackersdorf leben knapp 30 Prozent der Oberpfälzer Bevölkerung und sind ca. 40 Prozent aller Oberpfälzer sozialversicherungspflichtig Beschäftigten [SVB] tätig. Ca. ein Drittel aller Jobs im produzierenden Gewerbe sowie weit über die Hälfte aller Jobs im Bereich der unternehmensbezogenen Dienstleistungen findet man in diesem Raum. Durch die enge Verbindung der Verkehrswege, die weiter ausgebaut werden sollen, und der engen Verflechtung der Wirtschaftsbereiche und Unternehmen muss man von einem Wirtschaftsraum sprechen, dem eine funktionale Primatstellung in der Oberpfalz zukommt. Diesen interregionalen Wirtschaftsraum gilt es im Zuge des Wettbewerbs der Regionen und der Globalisierung zukunftsfest und wettbewerbsfähig auszubauen und zu sichern.

**Punkt II:**

Der interkommunale Wirtschaftsraum Städtedreieck: Burglengenfeld/Maxhütte-Haidhof/Teublitz mit seinen rund 31.500 Einwohnern ist ein gemeinsames Mittelzentrum mit einem einzelhandelsspezifischen Verflechtungsraum von ca. 70.000 Personen. Er liegt zentral gelegen im Spannungsfeld zwischen dem Verdichtungsraum Regensburg und der Wirtschaftsregion Schwandorf/Wackersdorf und bildet sowohl geographisch, als auch morphogenetisch einen geschlossenen Siedlungsraum. Er beherbergt, neben einer gesunden Mischung aus Handwerk und KMUs, auch einige international bedeutende Firmen. Durch die verkehrsgünstige Lage und dem Angebot von jungen qualifizierten Fachkräften, hat der Wirtschaftsstandort Städte-

dreieck sowohl im Dienstleistungssektor, als auch im verarbeitenden Gewerbe, ein für ein Mittelzentrum nicht ausgeschöpftes erhebliches Entwicklungspotential. So gibt es im Städtedreieck nur ca. 7.500 SVB. Im Wirtschaftsraum Schwandorf/Wackersdorf sind dagegen 19.200 SVB (bei 33.000 Einwohnern) tätig und in Regensburg 110.000 SVB (bei 140.000 Einwohnern). Durch eine adäquate Stärkung des Standortes würde das chronisch negative Pendlersaldo (ca. -4.500), mit all seinen negativen Folgeerscheinungen, reduziert werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

## Beschluss

Nr.:207

<b>Gegenstand:</b>	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Widmung von Ortsstraßen
--------------------	---

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

**Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war sonach gegeben.**

### **Sachdarstellung, Begründung:**

Nachfolgend aufgeführte Straßen sind gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) zu widmen:

#### **a) Verlängerung der Pfarrer-Bock-Straße**

Die Verlängerung der Pfarrer-Bock-Straße (Flst.Nr. 1695/6, Gemarkung Burglengenfeld, Eigentümer Stadt Burglengenfeld) ist von der Nordostecke des Grundstücks FINr.1705/4, Gemarkung Burglengenfeld bis zur Einmündung in die Dr.-Kurt-Schumacher-Straße in einer Länge von 130 Meter als Ortsstraße zu widmen.

#### **b) Verlängerung der Pfarrer-Dengler-Straße**

Die Verlängerung der Pfarrer-Dengler-Straße (Flst.Nr. 1693/5, Gemarkung Burglengenfeld, Eigentümer Stadt Burglengenfeld) ist von der Nordostecke des Grundstücks FINr.1706/5, Gemarkung Burglengenfeld bis zur Einmündung in die Dr.-Kurt-Schumacher-Straße in einer Länge von 130 Meter als Ortsstraße zu widmen.

#### **c) Pfarrer-Schraml-Straße**

Die Pfarrer-Schraml-Straße (Flst.Nrn. 1702/10, 1697/5, Gemarkung Burglengenfeld, Eigentümer Stadt Burglengenfeld) ist von der Südgrenze des Grundstücks FINr.1701/8, Gemarkung Burglengenfeld bis zur Einmündung in die Dr.-Kurt-Schumacher-Straße inklusive Seitenarmen in einer Länge von 320 Meter als Ortsstraße zu widmen.

#### **d) Verlängerung der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße**

Die Verlängerung der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße (Flst.Nrn. 1509/7, 1693/12, 1620/4, Gemarkung Burglengenfeld, Eigentümer Stadt Burglengenfeld) ist von der Einmündung in die Dr.-Prophet-Straße bis zur Nordostecke des Grundstücks FINr. 1692/1, Gemarkung Burglengenfeld in einer Länge von 230 Meter als Ortsstraße zu widmen.

**e) Verlängerung der Emil-Nolde-Straße**

Die Verlängerung der Emil-Nolde-Straße (TF aus Flst.Nr. 2392, 2393, 2394, 2395 und 2387, Gemarkung Burglengenfeld, Eigentümer Stadt Burglengenfeld) ist von der Nordwestecke des Grundstücks FINr.2397/7, Gemarkung Burglengenfeld bis zur Einmündung in die Richard-Wagner-Straße in einer Länge von 390 Meter als Ortsstraße zu widmen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die in der Beschlussvorlage aufgeführten Widmungen folgender neu gebauter Ortsstraßen dem Stadtrat zu empfehlen:

- Verlängerung der Pfarrer-Bock-Straße (130 Meter)
- Verlängerung der Pfarrer-Dengler-Straße (130 Meter)
- Pfarrer-Schraml-Straße (320 Meter)
- Verlängerung der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße (230 Meter)
- Verlängerung der Emil-Nolde-Straße (390 Meter)

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

<b>Gegenstand:</b>	Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters
--------------------	--

**Anfragen nach §31 der Geschäftsordnung:**

keine

**Informationen des Bürgermeisters:**

Bürgermeister Thomas Gesche informierte den Ausschuss über die Ausstellung zur Energiewende, die am 10.06.2016 im Rathaussaal als Leihausstellung der Regierung der Oberpfalz eröffnet wird.

Der Eröffnungstermin am 10.06.2016 muss von 18.30 Uhr auf 18.00 Uhr vorverlegt werden.