

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/102/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

**Betreff:**

**Nutzungsänderung des bestehenden Mehrzweckraumes in einen Gruppenraum im städtischen Josefine-Haas-Kindergarten und ersatzweise Errichtung eines Mehrzweckraumes in Modulbauweise auf dem Grundstück F1St.Nr. 2401/9 der Gem. Burglengenfeld, Wilhelm-Busch-Straße 8 - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Für das neue Kindergartenjahr 2016 / 2017 ist ab September 2016 eine Notgruppe einzurichten. Diese Notgruppe wird im Josefine-Haas-Kindergarten untergebracht.

Dazu ist es notwendig, den momentanen Mehrzweckraum für zunächst mindestens zwei Jahre in einen Gruppenraum umzufunktionieren und mit Mobiliar entsprechend auszustatten.

Als Ersatz für den Mehrzweckraum werden auf der vorgelagerten Parkplatzfläche des Bestandsgebäudes zur Wilhelm-Busch-Straße hin drei Raum-Container ohne Zwischenwände aufgestellt.

Als Zugang wird in Holzbauweise ein Anbau zwischen dem Bestand und den aufgestellten Containern durch den städtischen Bauhof errichtet, damit die Kinder im Trockenen vom Bestandsgebäude zum Container und umgekehrt, gelangen können.

Die Situation wurde auch im Vorfeld bereits mit dem Jugendamt beim Landratsamt Schwandorf vor Ort abgesprochen.

Im Container wird eine kleine Garderobe für die Kinder vorgehalten. Die Sport- und sonstigen Geräte vom bestehenden Mehrzweckraum werden in den Container gebracht.

Nach öffentlichem Baurecht handelt es sich hierbei um einen Sonderbau und es ist dadurch auch eine entsprechende Baugenehmigung zu beantragen. Hierfür wurde das Planungsbüro Pufke beauftragt, die Bauantragsunterlagen entsprechend zusammenzustellen.

Die Einrichtungskosten für die neue Gruppe für das neue Mobiliar belaufen sich auf ca. 12.000,00 €. Die Module (Container) werden auf Mietbasis errichtet. Der Mietpreis für die Premium-Container in einer Gesamtgröße von 6m x 9m beträgt monatlich 735,00 € brutto zzgl. der Fracht (495,00 € einmalig), Montagekosten (450,00 € einmalig) und Unterlegplatten (1.520,00 € einmalig) für eine waagrechte Aufstellung.

Im Container selbst sind bereits Akustiksegel (1.200,00 €) zur Lärminderung eingebracht. Die Fensterseite geht Richtung Osten zur öffentlichen Straße hin und kann verschattet werden.

Die Module erhalten einen Zu- und einen Ausgang getrennt voneinander als Flucht- und Rettungswege.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



## **B e t r i e b s b e s c h r e i b u n g**

- Bauvorhaben:** Nutzungsänderung des bestehenden Mehrzweckraumes in einen Gruppenraum im städtischen Josefine-Haas-Kindergarten und ersatzweise Errichtung eines Mehrzweckraumes in Modulbauweise.
- Antragsteller:** Stadt Burglengenfeld, Marktplatz 2-6, 93133 Burglengenfeld
- Betreiber:** Stadt Burglengenfeld, Marktplatz 2-6, 93133 Burglengenfeld
- Leitung:** Frau Claudia Jacob, Tel. 09471 / 608080

Der Betrieb wird zunächst für zwei Jahre ab September 2016 notwendig sein.

Die Stadt Burglengenfeld betreibt zurzeit erste Planungsgedanken zur Errichtung eines neuen dreigruppigen Kindergartens, evtl. in Verbindung mit einer zweigruppigen Kinderkrippe.

### Angaben zur Umgebung:

Der bestehende städtische Josefine-Haas-Kindergarten befindet sich an der Wilhelm-Busch-Straße. Die Modulbauweise für die übergangsweise Nutzung als Mehrzweckraum wird an der Ostgiebelfassade im Bereich der vorgelagerten Parkplätze zwischen Gebäude und öffentlichem Gehweg errichtet.

Parkplätze für Bedienstete und Eltern, die ihre Kinder anliefern, befinden sich in ausreichender Zahl im südöstlichen Grundstücksbereich.

Die Maßnahme ist aufgrund der Einrichtung einer Notgruppe übergangsweise erforderlich.

Die Module verfügen über entsprechende Flucht- und Rettungswege bzw. entsprechende Einrichtungen an den Türen mit Signalwirkung damit festgestellt werden kann, wann ein Kind evtl. unbeaufsichtigt den Raum verlässt.

Eine ausreichende Befensterung befindet sich an der Ostfassade Richtung öffentlichem Gehweg.

Die Verschattung erfolgt mit Rollos.

Im Raum werden entsprechende Akustiksegel zur Lärminderung bzw. als Schalldämmung angebracht (siehe beiliegenden Typenplan der beauftragten Firma ELA).

Der Zugang zu den Modulen wird vom bestehenden Gebäude aus überdacht, so dass die Kinder zumindest wettergeschützt vom Gebäudebestand zu den Modulen gehen können.

Im Modulraum wird eine entsprechende Garderobe vorgehalten.

Der Zugang wird mit einer Rampe barrierefrei erstellt und entsprechend befestigt.

Die Heizung des Modul-Mehrzweckraums erfolgt über strombetriebene Heizkörper. In den Modulen befindet sich kein fließendes Wasser.

Der **bestehende Mehrzweckraum** wird als Gruppenraum umfunktioniert. Ein entsprechender Möblierungsplan liegt bei.

Ein eigener Intensivierungsraum für die Notgruppe besteht nicht. Für die Notgruppe stehen die bestehenden Sanitäranlagen ebenfalls uneingeschränkt zur Verfügung. Eine Garderobe für den geplanten Gruppenraum ist im Zugangsflur bereits vorhanden.

Zur Betreuung der Notgruppe liegt ein entsprechendes pädagogisches Konzept von der Leitung, Frau Claudia Jacob, bei. Das notwendige Personal wird von der Stadt Burglengenfeld nach dem entsprechenden vorgeschriebenen Stellenschlüssel eingestellt.

Die Betriebszeiten erfolgen an den üblichen Werktagen von Montag bis Freitag in gleichem Maße als Vormittagsgruppe von 8.00 Uhr bis 16.00Uhr. Der neue Mehrzweckraum (Gruppenraum) befindet sich im Erdgeschoss des Bestandes. Akustische Maßnahmen zur Lärminderung sind im bestehenden Mehrzweckraum bereits umgesetzt. Ebenso tragen hier die vorhandenen Vorhänge bei.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Entwurfsverfasser

.....  
Unterschrift Bauherr



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

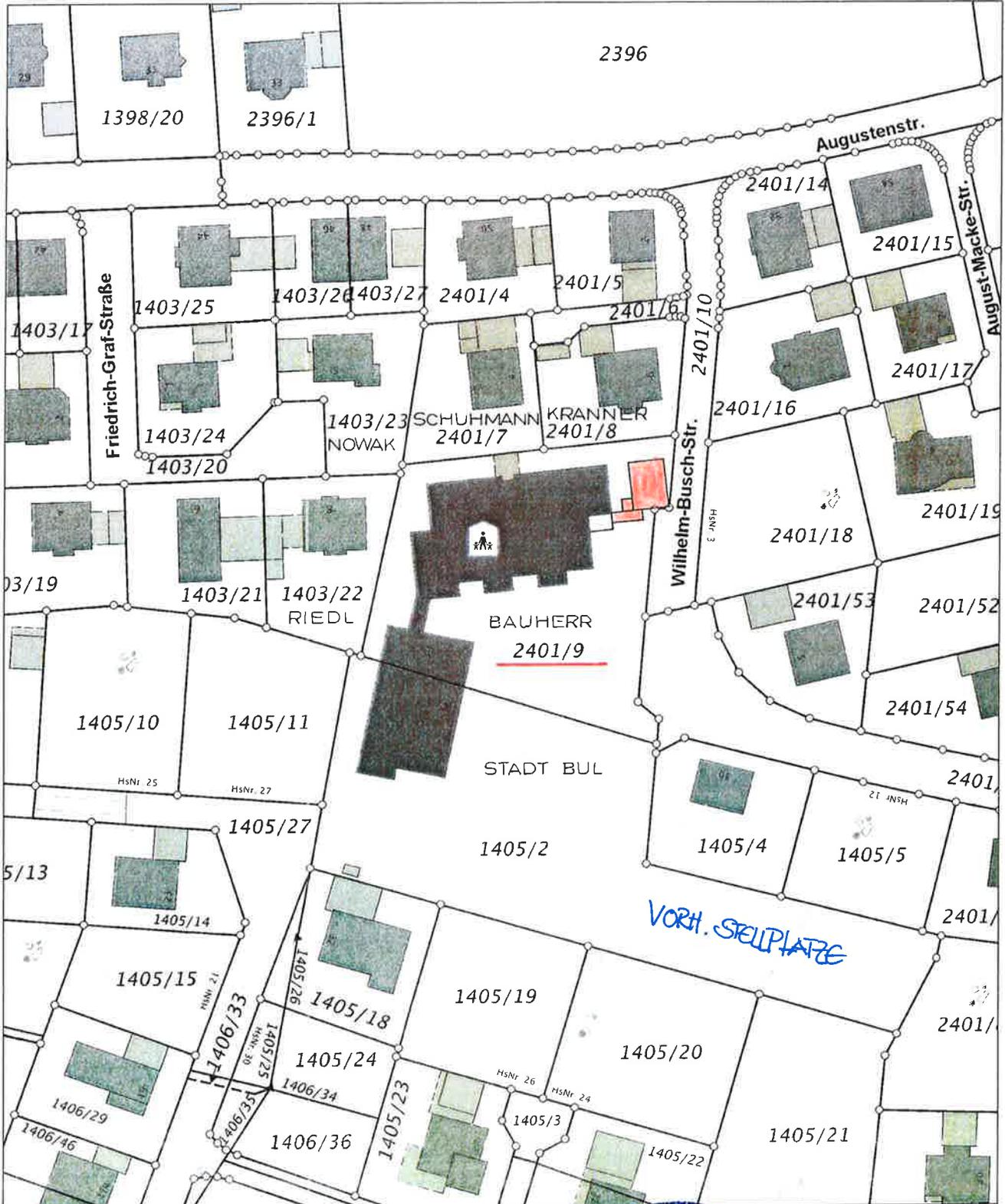
Erstellt am 24.06.2016

Flurstück: 2401/9  
Gemarkung: Burglengenfeld

Gemeinde: Burglengenfeld  
Kreis: Schwandorf  
Regierungsbezirk: Oberpfalz

5452181

4504468



4514288

5451961

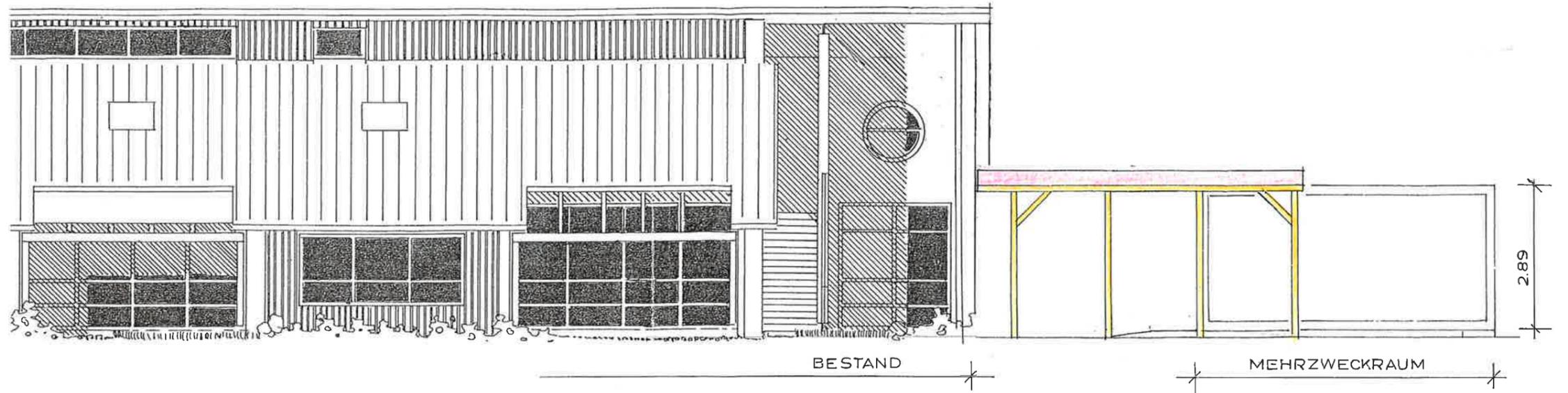
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

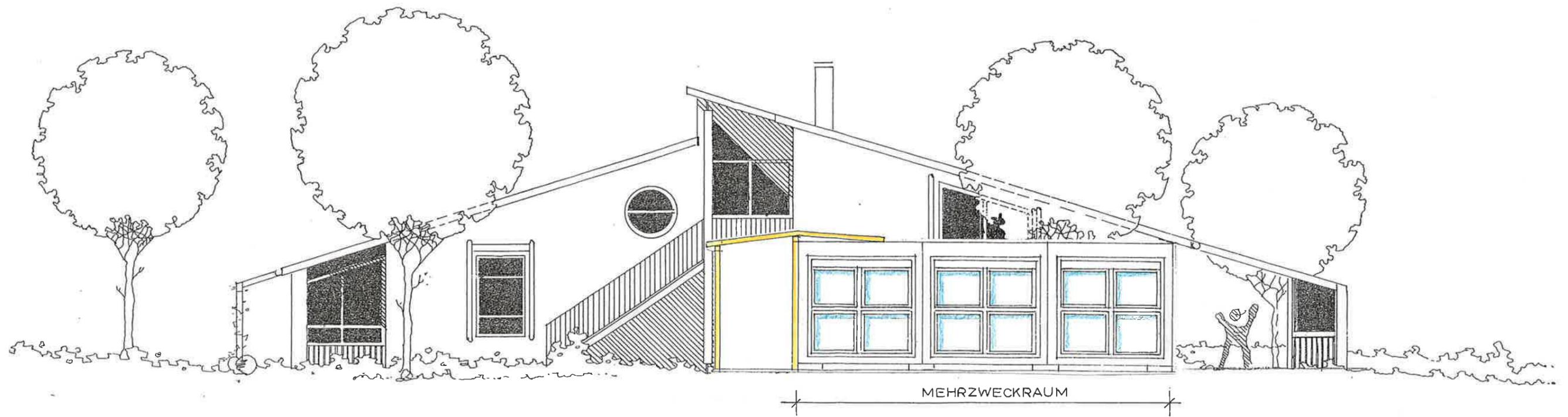
Geschäftszeichen: Faltermeier



*Faltermeier*  
Stempel und Unterschrift der abgebunden Stelle



ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON OSTEN

## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/103/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

### Betreff:

**Errichtung eines Waldkindergartens für eine Gruppe am Karlsberg, F1St.Nr. 2122 der Gem. Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

Kosten: ca. 41.000,00 €

Haushaltsstelle: 1.4647.9401

### Sachdarstellung, Begründung:

Der Waldkindergarten befindet sich in einer Lichtung auf einer Anhöhe beim Karlsberg. Der Baumbestand in unmittelbarer Umgebung ist weitständig.

Im unmittelbaren Umgriff des geplanten Standortes befinden sich Ausgleichsflächen, wofür für das Areal des Waldkindergartens keine Anrechnung auf die Ausgleichsflächen erfolgen kann.

Der Waldkindergarten gliedert sich in einen Bring- und einen Basisplatz. Der Basisplatz befindet sich auf der Anhöhe, der Bringplatz am Zufahrtsweg direkt am Waldrand, vom Gewerbegebiet „Altes Wasserwerk“ kommend Richtung Karlsberg (siehe Lageplan).

Am Basisplatz wird ein Schutzraum in Form eines Raum-Containers mit angebautem Unterstelldach in Holzbauweise sowie ein Lager-Container errichtet, wofür ein Bauantrag zu stellen ist. Der Waldkindergarten ist nach baurechtlicher Beurteilung ein Sonderbau.

Gemäß einem vorab definierten Strukturplan soll noch eine Nestschaukel, ein Tipi und ein Sandplatz mit Sitzmöglichkeiten errichtet werden.

Für die Verrichtung der Notdurft wird eine Biotoilette aufgestellt und eingehaust.

Der vorbeschriebene Bringplatz und der Basisplatz sind ca. 800m voneinander entfernt. Am Bringplatz selbst wird ein Holzgebäude mit den Außenmaßen 3,50m x 2,00m errichtet, das zum einen als Sitzmöglichkeit für wartende Kinder und ihrer Erzieherinnen dient sowie ein absperrbarer Bereich für Bollerwagen und dergleichen.

Die Ausstattung des Containers und notwendiger Gerätschaften bzw. Sitzmöglichkeiten im Bereich des Schutzdaches wurde mit der zukünftigen Leitung, Frau Heller, abgestimmt.

Die erforderlichen Gelände- und Fundamentierungsarbeiten für die vorbeschriebenen Gebäude werden von einer Baufirma erstellt.

Der Gesamtaufwand beläuft sich auf insgesamt auf derzeit 41.000,00 €. Im Haushalt sind hierfür 25.000,00 € unter der Haushaltsstelle 1.4647.9401 zur Verfügung gestellt.

Die Kostenerhöhung ergibt sich durch verschiedene Forderungen des Jugendamtes hinsichtlich Einrichtung, Ausstattung und Bearbeitung des Geländes.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



## **B e t r i e b s b e s c h r e i b u n g**

Bauvorhaben: Waldkindergarten am Karlsberg für eine Gruppe  
Antragsteller: Stadt Burglengenfeld, Marktplatz 2-6, 93133 Burglengenfeld  
Betreiber: Bayerisches Rotes Kreuz, Kreisverband Schwandorf,  
Kopernikusstraße 5a, 92421 Schwandorf

### Angaben zur Umgebung:

Der Waldkindergarten befindet sich in einer Lichtung auf einer Anhöhe. Der Baumbestand in unmittelbarer Umgebung ist weitständig.

Der Waldkindergarten gliedert sich in einen Bring- und einen Basisplatz (siehe Lageplan Nr.1). Am Bringplatz (siehe Lageplan Nr. 2) wird ein Gebäude zum Unterstellen der Kinder und Abstellen von sogenannten Bollerwagen errichtet. Eine vorgelagerte Schotterrasenfläche dient als Parkplatz für ca. fünf Fahrzeuge.

Die Kinder werden dort von den Eltern jeweils am Morgen gebracht und nach Beendigung auch wieder an gleicher Stelle abgeholt.

Von 7.30 Uhr bis 8.30 Uhr sind die Kinder von den Eltern abzuliefern. Eine erste Gruppe macht sich ab 8.00 Uhr vom Bringplatz zur Basisplatz auf den Weg. Die zweite Gruppe folgt dann spätestens um 8.30 Uhr.

Der Betrieb erfolgt dann bis 12.30 Uhr. Um ca. 12.30 Uhr bis 13.00 Uhr verlassen die Kinder den Basisplatz und machen sich zum Bringplatz auf. Spätestens um 14.00 Uhr ist der Betrieb dann zu Ende, nachdem das letzte Kind von den Eltern abgeholt wurde.

Die Kinder werden ständig von der Leitung, Frau Heller und einer zusätzlichen Erzieherin begleitet und beaufsichtigt.

Über den Vormittag hinweg halten sich die Kinder im Wesentlichen im Bereich des Basisplatzes zur pädagogischen Erziehung und Gestaltung, entsprechend dem pädagogischen Konzept des BRK Schwandorf (Betreiber) auf.

Der Bring- und der Basisplatz sind ca. 800 Meter voneinander entfernt. Der Basisplatz befindet sich auf einer freigelegten Waldfläche mit weitständigem Baumbestand und Sukzessionsflächen.

Ein Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Wittmann, der Jagdgenossenschaft und der Abteilung Jugendamt, Frau Roßkopf, fand bereits zur näheren Erörterung statt.

Das pädagogische Konzept wird dem Antrag vom BRK beigelegt.

Im Bedarfsfall sind die Erzieherinnen bzw. die Leitung über Mobilfunk jederzeit erreichbar.

Für den Notfall können Fahrzeuge über den Bringplatz hinweg bis zur Anhöhe in der Nähe des Basisplatzes fahren. Ein weiterer befahrbarer Weg führt über die beschriebene Freifläche zum Basisplatz.

Der Weg vom Bringplatz bis zur Anhöhe beim Anwesen „Karlsberg 1“ (siehe Lageplan Nr. 3) ist in den Winterdienst des städtischen Bauhofs in die Räum- und Streupflicht aufgenommen.

Für eventuellen Notdienst wird der Weg entsprechend unterhalten.

Am Basisplatz selbst wird entsprechend des Strukturplans ein Schutzraum in Form eines Moduls (Container) und ein Schutzdach bei schlechter Witterung aus zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion direkt an den Schutzraum angebaut.

Spielzeug und dergleichen wird in einem weiteren verzinkten Stahlcontainer neben dem Schutzdach abgesperrt.

Zur Verrichtung der Notdurft wird eine übliche Bio-Toilette mit Einhausung aufgestellt. Diese Bio-Toilette ist für das Erzieherinnenpersonal und gleichzeitig für die Kinder durch ein umklappbares Brett nutzbar gemacht und steht zur Verfügung.

Weiterhin wird ein Tipi mit Holzständern und Zeltplane errichtet. Eine Nestschaukel und ein Sandplatz runden das Nutzungsangebot soweit ab. Die Einzäunung erfolgt strukturell als Benjeshecke (geflochtener Zaun). Die nutzbare Fläche wird in regelmäßigen Abständen vom städtischen Bauhof unterhalten und auch entsprechend gemäht.

Die Zuwegung vom vorhandenen Rasenweg zum Basisplatz wird leicht geschottet, ansonsten sollen am vorhandenen Waldboden keine baulichen Veränderungen erfolgen. Der Schutzraum und das Schutzdach werden entsprechend waagrecht ins Gelände eingebracht.

Weitere Baumaßnahmen sind nicht geplant.

Der umgebende Baumbestand am Basisplatz, Bringplatz und Zuwegung wird in regelmäßigen Abständen auf dürre Äste bzw. nach entsprechenden Unwetterereignissen durch den städtischen Bauhof überprüft und unterhalten.

Am Basisplatz befinden sich kein fließend Wasser und kein Strom.

Die Kinder müssen Wasser zum Händewaschen und Trinken von Zuhause mitbringen.

Im Rahmen der pädagogischen Betreuung werden die Kinder auf mögliche Gefahren geschult und hingewiesen. Die Kinder werden ständig durch die Erzieherinnen betreut und überwacht.

Gefahren in der Natur, wie z.B. giftige Pflanzen, Zeckenbisse und Wildgetier sind bekannt und die Erzieherinnen entsprechend geschult und eingewiesen.

Die Beheizung des Containers erfolgt über einen Kaminofen von außen. Innenliegend befindet sich eine Art Kachelwand, die die Wärme in den Raum abstrahlt. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind aufgrund der niedrigen Abstrahltemperatur nicht erforderlich.

Im Schutzraum vor Ort sind entsprechende Möblierungen für die Betreuung der Kinder und zum Schlafen vorhanden.

Bei sehr schlechten Wetterbedingungen (Sturm, Gewitter, Schnee, Glätte) dient ausnahmsweise der „Unterrichtsraum“ im BRK Gebäude, Lindenstraße 10, 93133 Burglengenfeld als Schutzraum.

Betriebszeiten:

Werktags – Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 14.00 Uhr

Abwässer fallen nicht an. Die Bio-Toilette wird in regelmäßigen Abständen überprüft und der anfallende biologische Abfall vom städtischen Bauhof entsorgt.

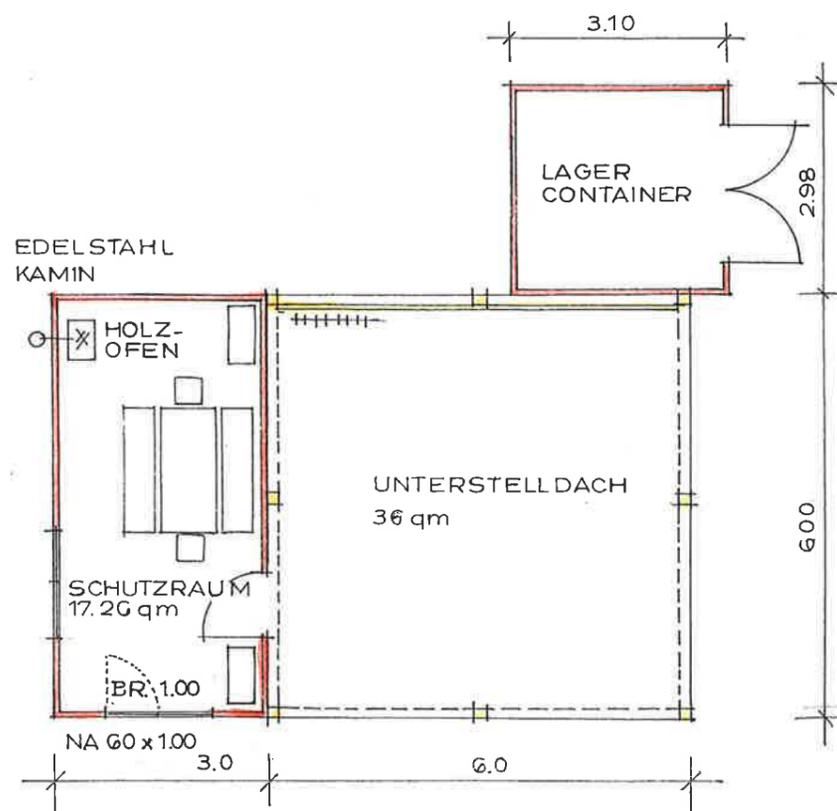
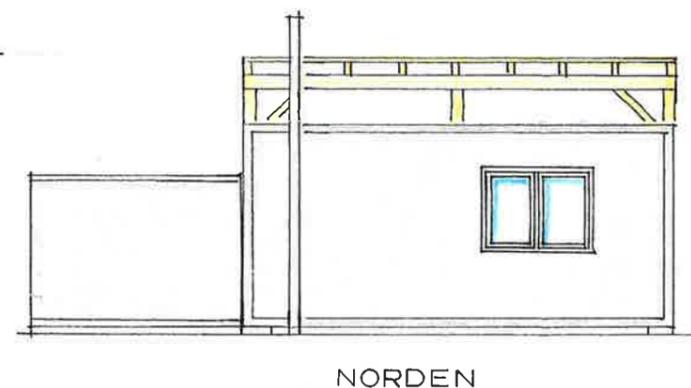
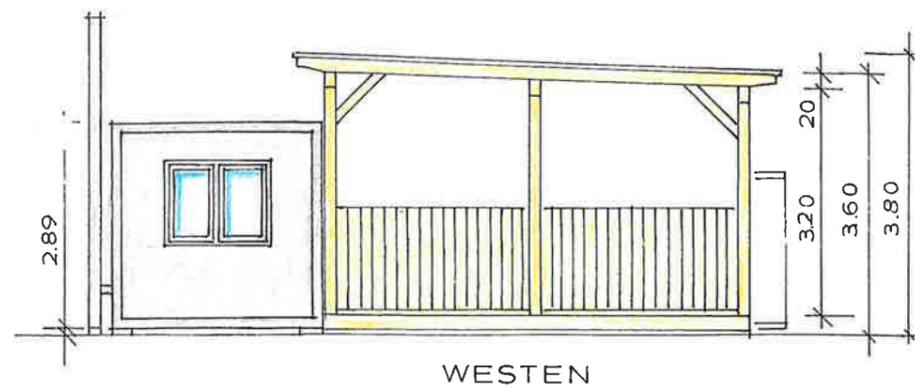
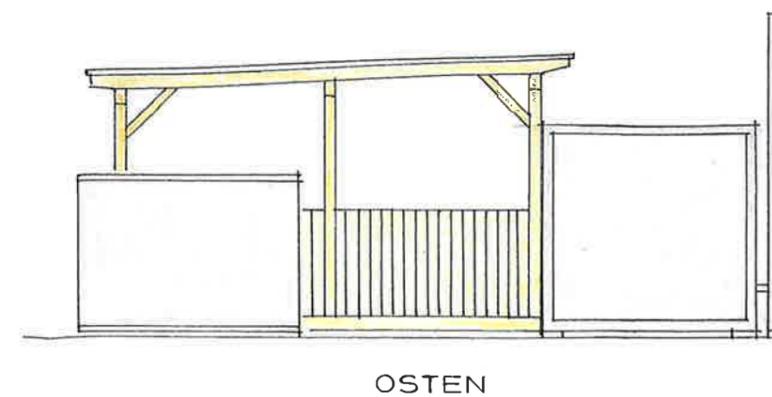
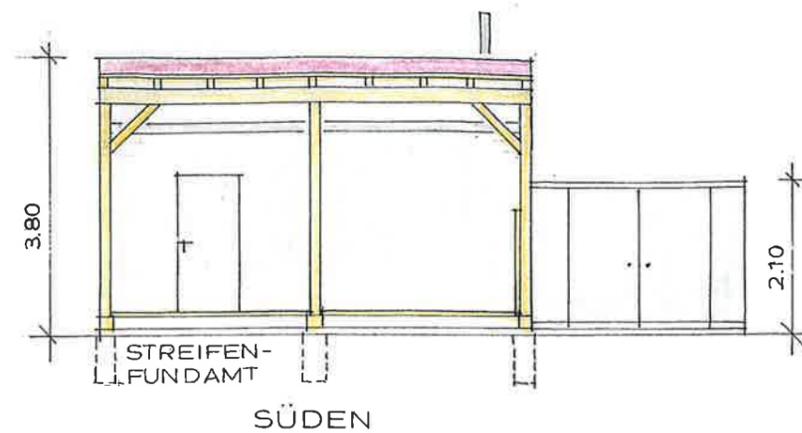
Die Überprüfung des Waldkindergartens wird in die turnusgemäße Überprüfung der Spielplätze monatlich aufgenommen.

.....  
Ort, Datum

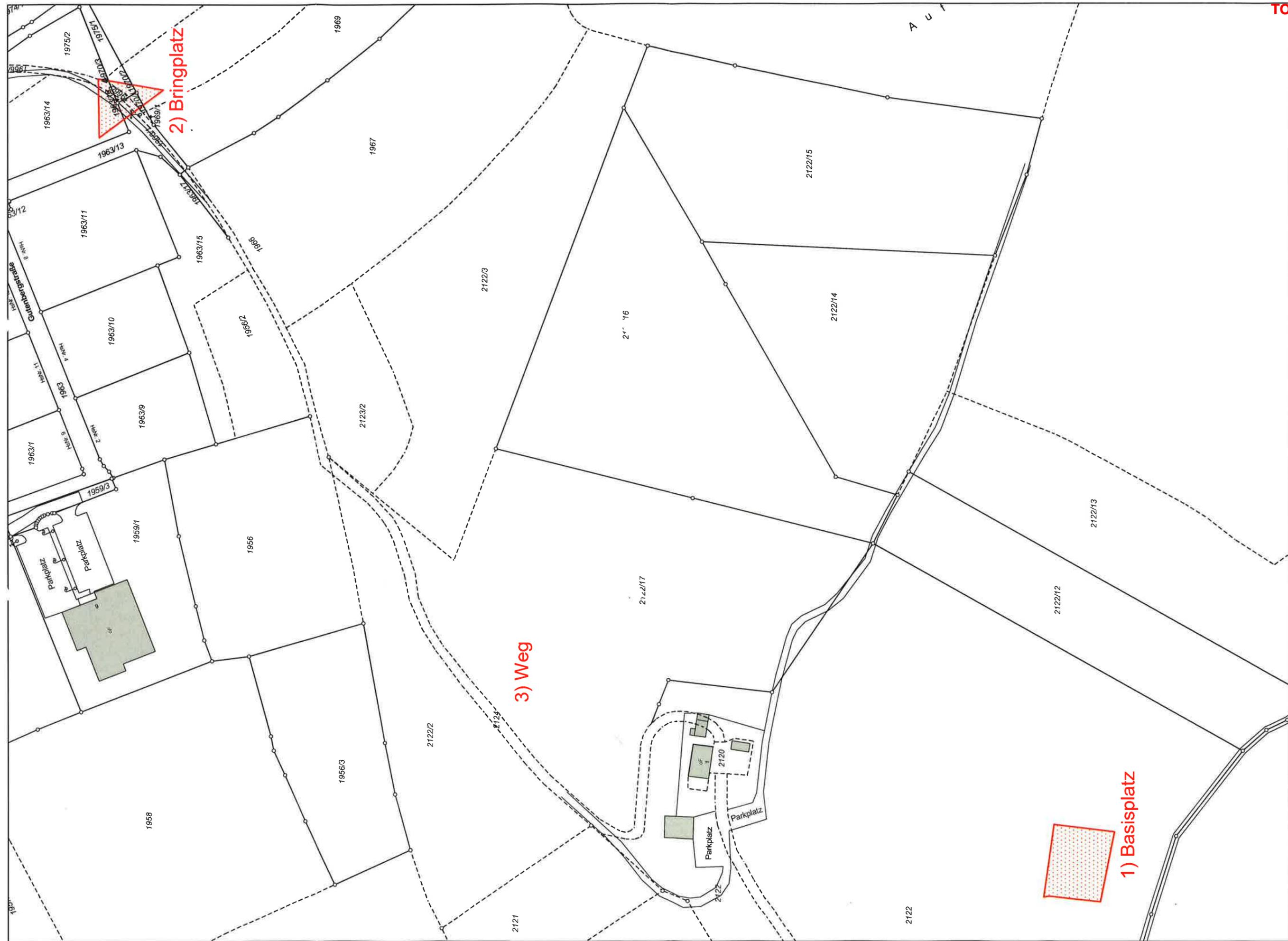
.....  
Unterschrift Entwurfsverfasser

.....  
Unterschrift Bauherr





GRUNDRISS



2) Bringplatz

1) Basisplatz

3) Weg

## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/105/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

**Betreff:**

**Städtebauförderung - Gefängnisturm, F1St.Nr. 87/0 der Gem. Burglengenfeld, Fronfestgasse 5, Fronfeste 16. Jahrhundert / Vorderhaus 19. Jahrhundert - Vorstellung des Nutzungskonzeptes - Empfehlung an den Stadtrat**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Die Fronfeste diente den Pfalz-Neunburgischen Burgherren im 16. Jahrhundert als landesherrliches Gefängnis. Die Fronfeste ist ein Baudenkmal und wurde erstmals in den dreißiger Jahren des 16. Jahrhunderts erwähnt.

Für den Bau der Fronfeste wurde der Wehrgang abgetragen und das giebelständige Gebäude auf den Resten der Stadtmauer angebaut.

Das Gebäude besteht aus einem Erd-, einem Ober- und einem Dachgeschoss mit Satteldach im rechten Winkel zur Stadtmauer. Das Erdgeschoss bestand ursprünglich aus zwei Räumen mit Tonnengewölbe und Stichkappen, die als Stall- und Eingangsraum genutzt wurden. Im Obergeschoss waren die Gefängniszellen untergebracht. Anfang des 19. Jahrhunderts entstand vermutlich der Erweiterungsbau als Querbau an die Fronfeste, der traufseitig zur Fronfestgasse erstellt wurde.

Das Gebäude diente für Amträume und als Wohnung des Gefängniswärters. Die Fronfeste wurde noch bis Ende des zweiten Weltkrieges als Gefängnis genutzt. Um 1970 wurde der Bereich der Zellen im Obergeschoss der Fronfeste zu einer Wohnung umgebaut und fand bis dato auch so seine Anwendung. Der Gefängnisturm ist mit seinem Fachwerkmaueraufgang historisch erhalten.

Der Erwerb des Anwesens wurde im August 2014 vom Stadtrat beschlossen und auch vollzogen. Die angebauten unbrauchbaren Gebäudeteile – Nebengebäude und Nebenanlagen – wurde zwischenzeitlich vollständig abgebrochen und entsorgt.

Ebenso die gegenüberliegenden Gebäude „Fronfestgasse 2“, wofür in Kürze mit den Ersatzbauten begonnen wird.

Für den nächsten Planungsschritt ist es erforderlich, dem Gebäude eine Nutzung aufzutragen.

Nach Auffassung der Verwaltung soll dies in erster Linie öffentlich sein und wurde so auch gegenüber der Regierung der Oberpfalz für die Bezuschussung des Grunderwerbs bestätigt.

Die Aufgabe wird es zunächst sein, die Nutzung als Räumlichkeiten für die Nachbarschaftshilfe, evtl. Fraktionszimmer für Stadtratsgruppierungen, der historische Teil für öffentliche Führungen, Nebennutzung für die Bücherei zu Vorlese Zwecken und ähnlichem, gleichzeitige Nutzung für die Musikschule und Ausstellungsraume für museale Zwecke für die Partnerstadt Pithiviers einzuplanen.

Die Sanierung wird dann im Rahmen der „europäischen Meile“ der Abschluss, der ursprünglich anvisierten Grundsatzidee, sein.

Die Fronfeste in Verbindung mit der Bastille in Paris und damit der Partnerstadt Pithiviers war auch die verbindende Idee.

Von der Verwaltung hat die beauftragte Planungssarge, Herr Dipl.-Ing. Arthur Pufke und Frau Architektin Christiane Koller nun versucht, diese Nutzung in die Planung hereinzunehmen.

Vorgabe war außerdem, die Fassade zum einen historisierend und zum anderen teilweise als Blickfang zu gestalten.

Zunächst nun zum Grundriss der angesprochenen Gebäude:

Der bisherige Zugang zu allen Gebäudeteilen war vom süd-östlichen Innenhof. Dieser soll in der Abwicklung der Nutzung nun auf den nord-westlichen Gebäudebereich verlegt werden. Hier soll auch zukünftig der Rundgang für Stadtführungen beginnen, der über den Eingangsbereich dort über eine Eingangshalle in den bestehenden Treppenaufgang mit vorgebautem Fachmauerwerk zum Turm erfolgt.

Hier gelangt man dann ins Obergeschoss, wobei dann im Boden eingelassen, erkennbar durch den Unterschied mit Ziegelboden und Trasszementmörtelbändern, der ursprüngliche Gebäudegrundriss mit Gefängniszellen aufgezeigt werden soll.

Im Anschluss daran führt der Rundweg zu einem Ausgang an den Wehrgang, der über eine neu zu schaffende Treppe in den Innenhof führt.

Als Abschluss von Führungen können im angrenzenden Raum Vorlesungen oder Ausstellungen stattfinden.

Im Erdgeschoss soll auch barrierefrei die Nachbarschaftshilfe mit einem kleinen zugeordneten Besprechungsraum und einem behindertengerechten WC, das zugleich auch für das Personal nutzbar ist, eingerichtet werden.

Im Obergeschoss kann aus zwei bestehenden Räumen ein Raum entstehen, der für

Versammlungen eine Möglichkeit darstellt, oder die Räume können getrennt als Fraktionszimmer genutzt werden. Ein drittes Zimmer ermöglicht auch hier die Nutzung als Fraktionszimmer. Es sollte parallel dazu, um eine Ausnutzung des Gebäudes in seiner Gesamtheit, dort Musikunterricht möglich sein. Außerdem sind in diesem Obergeschoss auch die notwendigen WC-Anlagen untergebracht.

Es besteht grundsätzlich eine direkte Verbindung aller Nutzungsbereiche. Gerade in Anbetracht der öffentlichen Führungen sollte keine Möglichkeit bestehen, direkt das Gebäude aus dem 19. Jahrhundert betreten zu können. Dies wird durch die Ausbildung als Fluchtwegtür mit Signalgebung erreicht.

Im Erdgeschoss beim jetzigen Zugangsbereich wurde ursprünglich das bestehende Tonnengewölbe hälftig abgebrochen und soll nun wieder in seiner ursprünglichen Form ergänzt werden.

Die Außenbereiche werden entsprechend der ursprünglichen Nutzung mit einer Mauer und einem Gittertor zum öffentlichen Raum hin abgegrenzt. Die süd-östliche Fassade des Gebäudes aus dem 19. Jahrhundert erhält in Verbindung zum Gefängnisgebäude eine vorgehängte Alu- bzw. Stahllamellenfassade, die mit einem Foto von der Außenansicht der Fronfeste mit einem Siebdruck versehen wird.

Mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Abteilung für Städtebauförderung bei der Regierung der Oberpfalz fand eine Vorabstimmung und Vorstellung des Nutzungskonzeptes bereits statt. Hier wurde das Konzept und Darstellung sehr begrüßt. Lediglich die vorgehängte Fassade war nicht so ganz im Sinne des Oberkonservators vom LfD, aber letztendlich sei es für ihn aber trotzdem tragbar.

Zur Barrierefreiheit wird am geplanten neuen Zugang an der nord-westlichen Fassade ein Hubaufzug auf Empfehlung der Regierung der Oberpfalz eingerichtet. Damit können alle versetzten Ebenen der einzelnen Gebäudeteile erreicht werden.

Die weitere Vorgehensweise wäre nach Einverständnis des Stadtrates die Planungen voranzutreiben und die Werkplanung zu erstellen, damit detaillierte Kosten auch berechnet werden können.

Eine grobe Kostenschätzung wurde bereits von Seiten der Verwaltung grundsätzlich dem künftigen Haushalts- bzw. Investitionsplan zugrunde gelegt. Man geht von ca. 1 Million Euro aus, wobei erfahrungsgemäß Honorarkosten in Höhe von 17% anfallen.

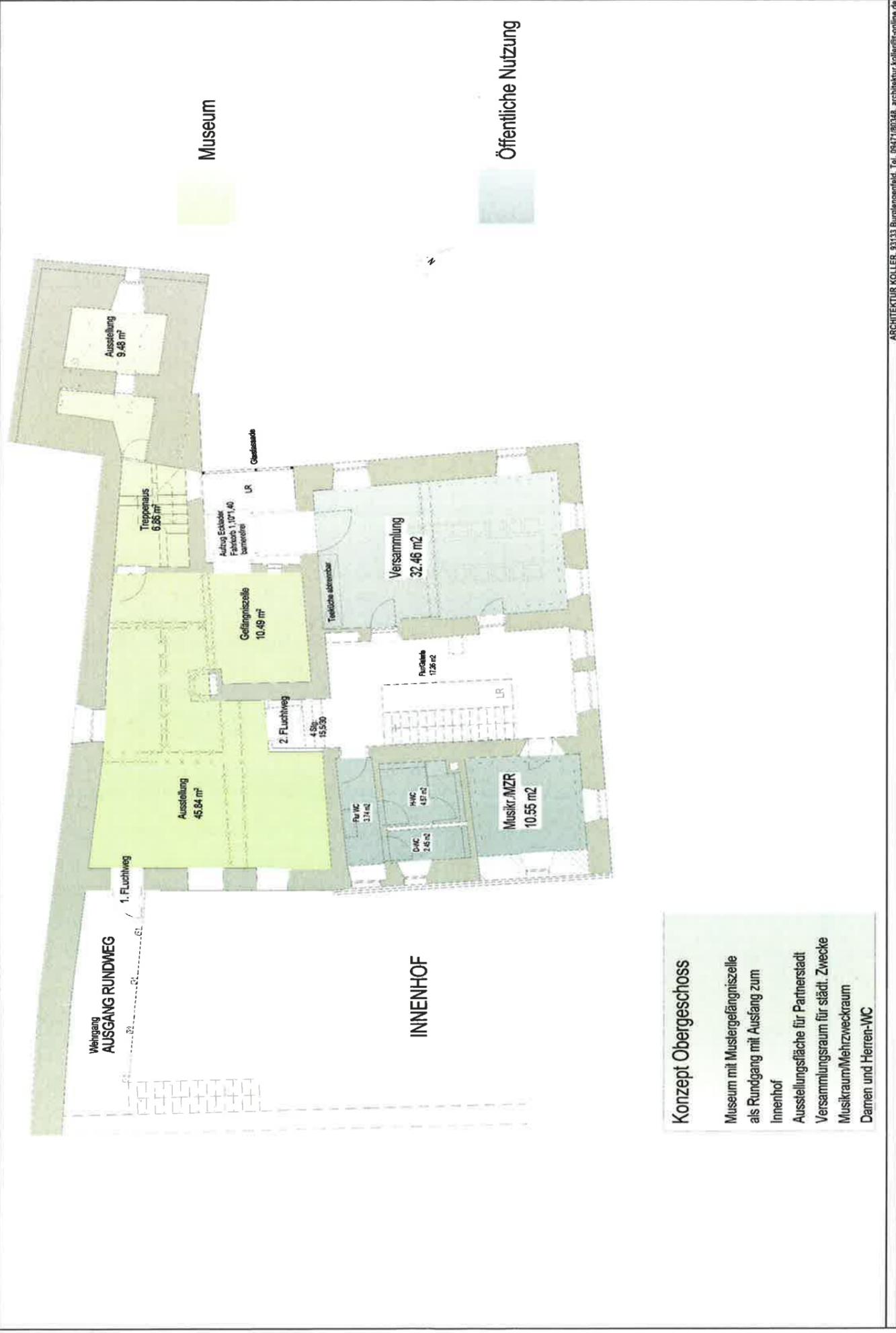
Es soll dann auch noch heuer die Ausschreibung für die Baumeister- und Zimmererarbeiten erstellt, vergeben und soweit möglich, mit den dann beauftragten Firmen die Ausführung begonnen werden.

Ein förmlicher Förderantrag ist nach Beschluss des Nutzungskonzeptes ebenfalls noch zu stellen.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das vorgetragene Nutzungskonzept für das Anwesen „Fronfestgasse 5“ zu genehmigen.

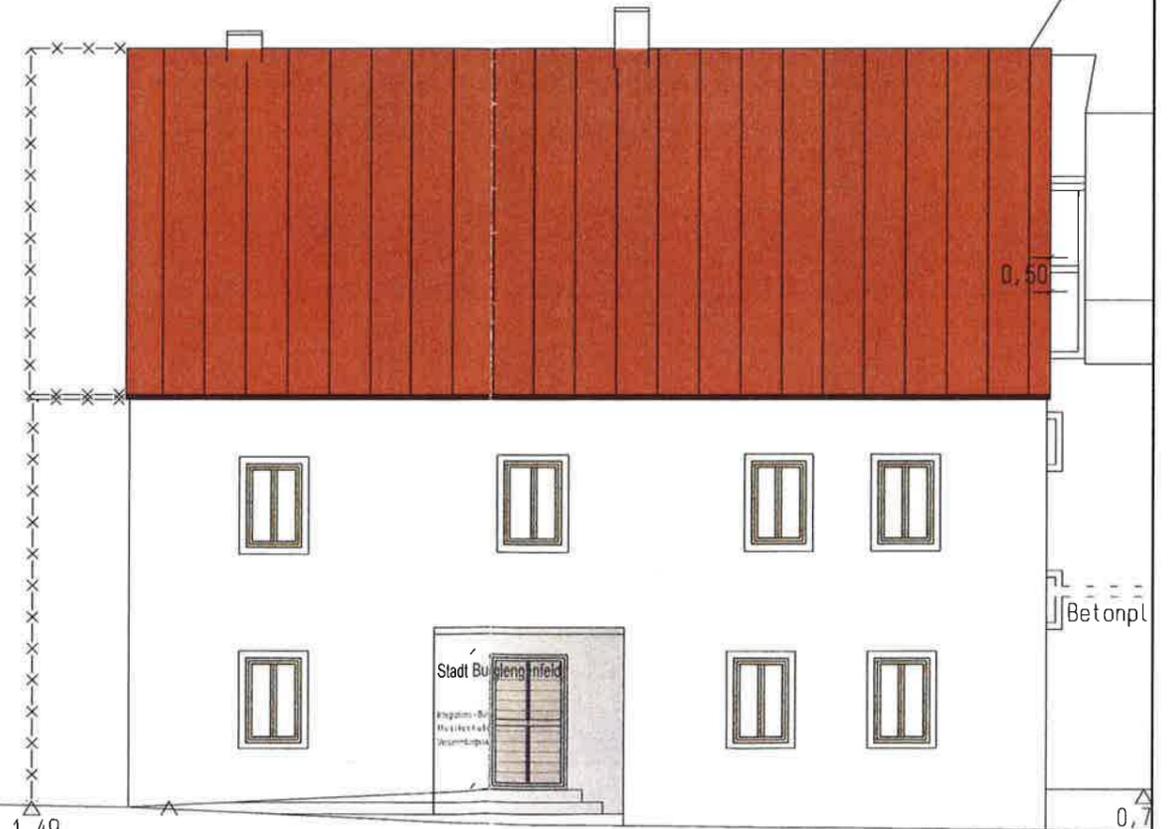








SÜD-OSTEN



NORD-OSTEN

## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	<b>Nummer:</b> BauVW/146/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

### Betreff:

### Bebauungsplan "Im Fuhrtal II, Teilabschnitt 1" - Änderungsverfahren – Satzungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat

#### Sachdarstellung, Begründung:

Der Stadtrat von Burglengenfeld hat am 22.11.2012 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Im Fuhrtal II, Teilabschnitt 1“ dahingehend geändert wird, dass die Errichtung eines Zeltdachhauses in E+1-Bauweise auf dem Grundstück F1St.Nr. 1450/28 der Gemarkung Burglengenfeld, zugelassen wird.

Der Bebauungsplan soll nun dahingehend geändert werden, dass diese Regelung auch für das benachbarte Grundstück F1St.Nr. 1450/34 der Gemarkung Burglengenfeld, Parzelle 28, gilt.

Das Verfahren wurde jedoch nicht zu Ende geführt. Es wurden nun die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB beteiligt. Das Änderungsverfahren soll nun mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden, damit gem. § 10 BauGB nach der Bekanntmachung diese Änderung rechtswirksam werden kann.

Diese Festlegung soll jedoch aufgrund immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen im Bebauungsplan nicht für die Parzellen Nrn. 1 und 6 bis 13 entlang der Straße „Im Fuhrtal“ gelten.

Das letzte unbebaute Grundstück (Parzelle 28) soll auf Wunsch des Bauherrn in E+1-Bauweise mit Satteldach (22°) geplant werden.

#### Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des Bebauungsplanes „Im Fuhrtal II, Teilabschnitt 1“ bezüglich der einheitlichen Zulassung von Gebäuden mit Zeltdach in E+1-Bauweise zur Satzung zu erheben.

145357

SD	max. II
GRZ	0,50
GFZ	1,00
DN	38°-45°

TOP Ö 4.1



<b>E+1</b>	
(Parzelle 1 - 34)	
SD, PD	max. II
GRZ	0,35
GFZ	0,70
DN	10°-15° (PD)
	18°-22° (SD, E+1)
	38°-45° (SD, E+D)



## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	<b>Nummer:</b> BauVW/145/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

### Betreff:

**Bebauungsplan "Auf der Hub", 1. Änderung - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger - Satzungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat**

### Sachdarstellung, Begründung:

Ohne die städtebaulichen Grundzüge der Planung im inneren Kern des Bebauungsplanes (WA, bis zu 3 Vollgeschosse, Gruppierung der Baukörper um eine zentrale Erschließungsfläche) in Frage zu stellen, möchte der Vorhabensträger den Bebauungsplan aus dem Jahr 1997 in einigen Punkten ändern.

Damit wird den geänderten, aktuellen planungsrechtlichen und städtebaulichen Erfordernissen an eine derartige Bebauung Rechnung getragen. Mit dem geänderten Bebauungsplan ist beabsichtigt, durch Neuordnung der Gebäude eine optimale Belüftung und Belichtung der Umgebungsbebauung sowie eine verbesserte Gebäudestruktur zu erreichen.

Der Vorhabensträger konnte alle direkt betroffenen Grundstücksnachbarn von den geplanten Änderungen überzeugen, die mit Ihrer Unterschrift Einverständnis signalisierten. Außerdem wurden von den angehörten Behörden keine negativen Stellungnahmen abgegeben.

### Beschlussvorschlag BUV:

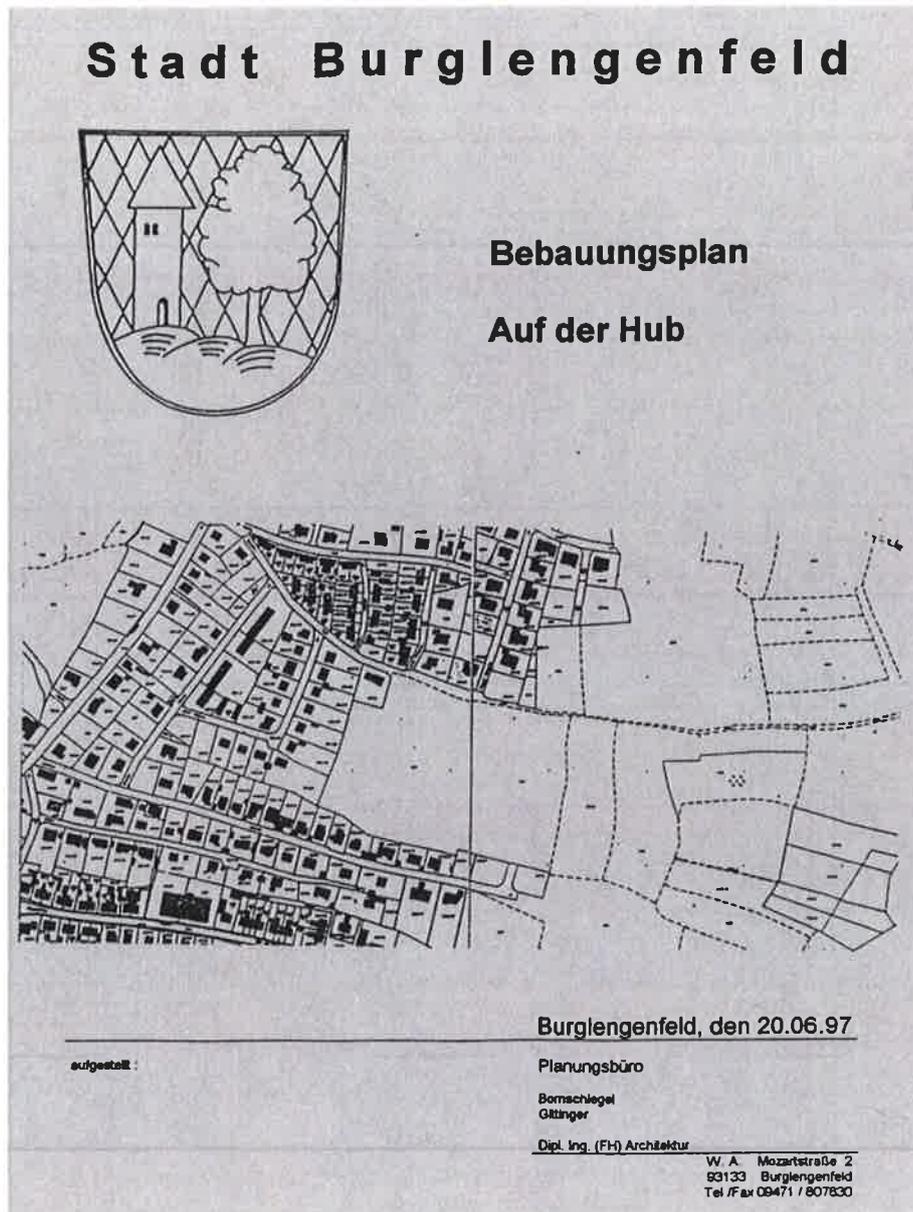
I. Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Hub“ zu erteilen

und erhebt die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger auf der Grundlage der von der Verwaltung gemachten Stellungnahmen zum Beschluss.

## II. Satzungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, auf der Grundlage der Planung des Architekturbüros Bornschlegl/Gittinger vom 19.06.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Hub“ zur Satzung zu erheben.

# 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN



Geändert:

Aufgestellt:



Burglengenfeld, den 19.06.16



querluft architekten gbr - andreas schleich bda - bernd bornschiegel bda  
 standort straubing - wittelsbacherstr 12 - 94315 straubing - t 09421.974490  
 standort regensburg - wittelsbacherstr 2 - 93046 regensburg - t 0941.6009320

Regensburg, den 19/06/16

Thomas Gesche  
1. Bürgermeister Burglengenfeld



Bernd Bornschiegel  
Dipl.-Ing. (TU/FH), Architekt BDA

**Inhalt:**

- Begründung	.....	3
- Änderung der Festsetzungen durch Planzeichnung und Geltungsbereich	.....	5
- Änderung der Festsetzungen durch Text	.....	6

# B E G R Ü N D U N G

für

die Neufassung der Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text innerhalb des Geltungsbereichs dieses Änderungsverfahrens im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB:

## 1.) Präambel

Ohne die städtebaulichen Grundzüge der Planung für den Inneren Kern des Bebauungsplans (WA, bis zu drei Vollgeschoße, Gruppierung der Baukörper um eine zentrale Erschließungsfläche) in Frage zu stellen, wird der Bebauungsplan aus dem Jahr 1997 in einigen Punkten geändert.

Damit wird einerseits den geänderten aktuellen planungsrechtlichen und städtebaulichen Erfordernissen an eine derartige Bebauung Rechnung getragen.

Andererseits fließen in die Änderung auch neue Rahmenbedingungen ein, die sich aus der inzwischen erfolgten Bebauung der Franz-Liszt-Straße ergeben, wo es doch wesentliche Abweichungen zwischen vorgesehener und tatsächlicher Bebauung gibt.

## 2.) Begründung der Änderungen

### Wegfall öffentlich gewidmeter Fußwege und Grünflächen

Diese Flächen sollen in private Wege umgewidmet, bzw. den angrenzenden Grundstücken zugeschlagen werden, da die ursprünglich geplante Reihenhausbebauung, zu deren Erschließung sie vorgesehen waren, nicht realisiert worden ist.

### Maß der baulichen Nutzung (GRZ)

#### Zulässigkeit baulicher Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen

Da sich die angedachten Gewerbeflächen in den Erdgeschoßen als nicht umsetzbar herausgestellt haben, ist die Realisierung reiner Wohngebäude geplant.

Hieraus resultiert eine Neuordnung der oberirdischen Stellplatzanlagen mit höherer Stellplatzanzahl auf den privaten Grundstücken, einher gehend mit einem geringfügig erhöhten Versiegelungsgrad, teilweise im rückwärtigen Bereich der Grundstücke.

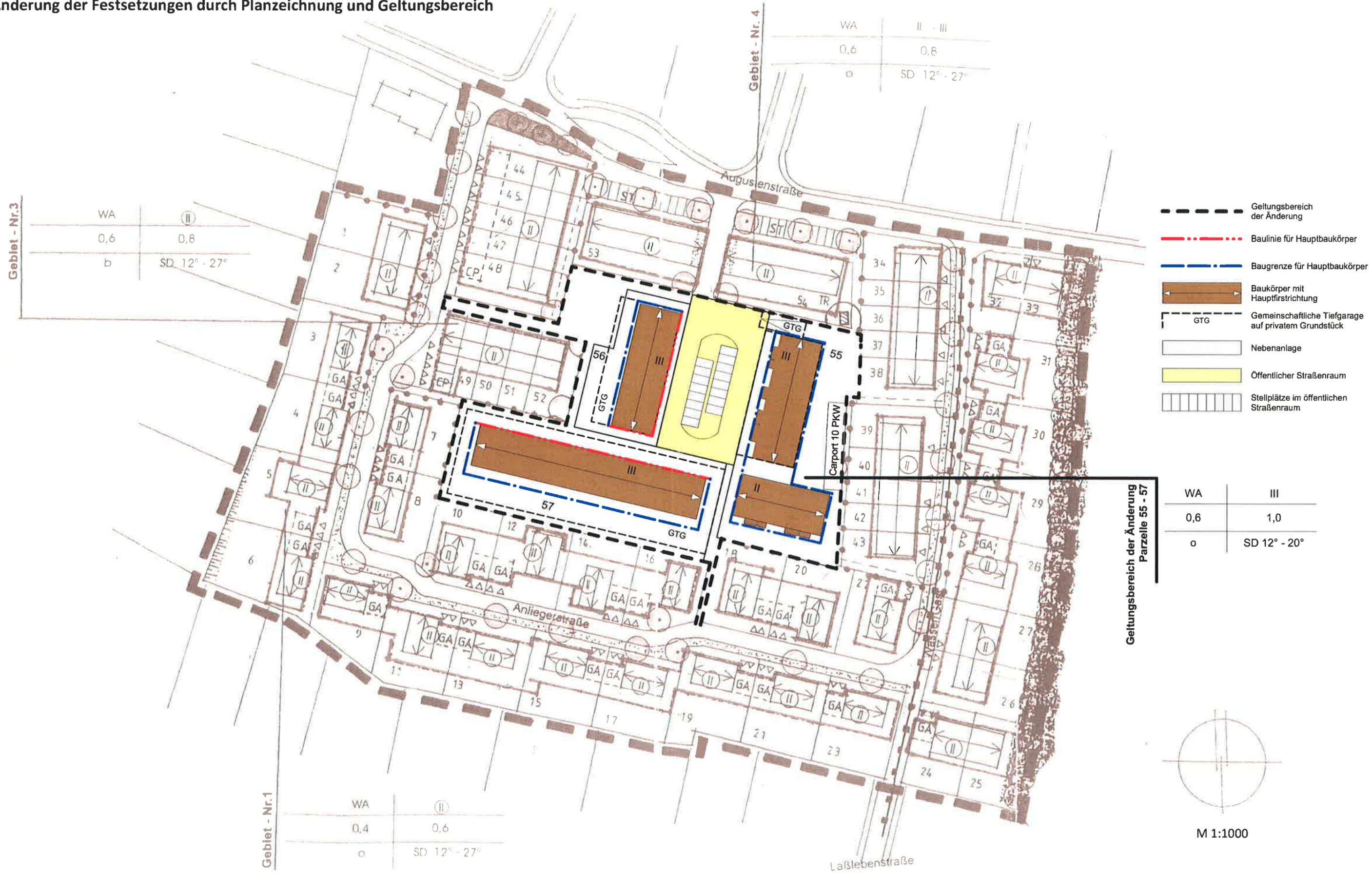
### Traufhöhe

Aufgrund gestiegener Anforderungen an Schichtaufbauten und Detailausbildung durch die stetig wachsenden Anforderungen der EnEV muss die Traufhöhe der Gebäude angepasst werden. Abstandsflächen nach BayBO zu allen Nachbarn außerhalb des Geltungsbereichs dieser Änderung werden eingehalten.

### Baugrenzen / Baulinien (Parzelle 55)

Um einen besseren Übergang zur südlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung zu gewährleisten und die Maßstäblichkeit gegenüber den östlich errichteten Doppelhäusern zu wahren, wird das Baufenster auf Parzelle 55 neu festgesetzt. Geplant ist künftig eine winkelförmige Figur, bestehend aus einem dreigeschossigen, westorientierten und einem zweigeschossigen, südorientierten Baukörper.

# Änderung der Festsetzungen durch Planzeichnung und Geltungsbereich



**Gebiet - Nr.3**

WA	II
0,6	0,8
b	SD 12° - 27°

**Gebiet - Nr. 4**

WA	II - III
0,6	0,8
o	SD 12° - 27°

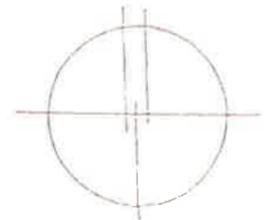
**Gebiet - Nr.1**

WA	II
0,4	0,6
o	SD 12° - 27°

- Geltungsbereich der Änderung
- Baulinie für Hauptbaukörper
- Baugrenze für Hauptbaukörper
- Baukörper mit Hauptfäçrichtung
- Gemeinschaftliche Tiefgarage auf privatem Grundstück
- Nebenanlage
- Öffentlicher Straßenraum
- Stellplätze im öffentlichen Straßenraum

**Geltungsbereich der Änderung Parzelle 55 - 57**

WA	III
0,6	1,0
o	SD 12° - 20°



M 1:1000

## **Änderung der Festsetzungen durch Text**

Die Festsetzungen durch Text zum Bebauungsplan „Auf der Hub“ werden für den Geltungsbereich dieser Änderung (siehe Planzeichnung Seite -5-) in den folgenden Punkten neu gefasst. Die übrigen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

#### **2.3 Geschößwohnungsbau / Laden und Gewerbeflächen**

Im Geltungsbereich der Änderung werden hinsichtlich der Dichte folgende Obergrenzen festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) : 0,60  
Geschößflächenzahl (GFZ): 1,00

### **3. Ergänzende Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ)**

Für die GRZ - Berechnung auf den einzelnen Grundstücken wird für befestigte Flächen, die eine teilweise Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen, ein pauschaler Abminderungsfaktor zugelassen. Diese gehen nur mit 60% ihrer Oberfläche in die GRZ-Berechnung mit ein.

### **4. Garagen und Stellplätze**

#### **4.4 Geschößwohnungsbau**

Parzellen-Nr. 55-57: Pro Wohneinheit mindestens ein Tiefgaragenstellplatz, alternativ ein oberirdischer Stellplatz. Eine Überdachung der Stellplätze als Carports ist zulässig.

### **6. Hauptbaukörper**

#### **6.3 Geschößwohnungsbau**

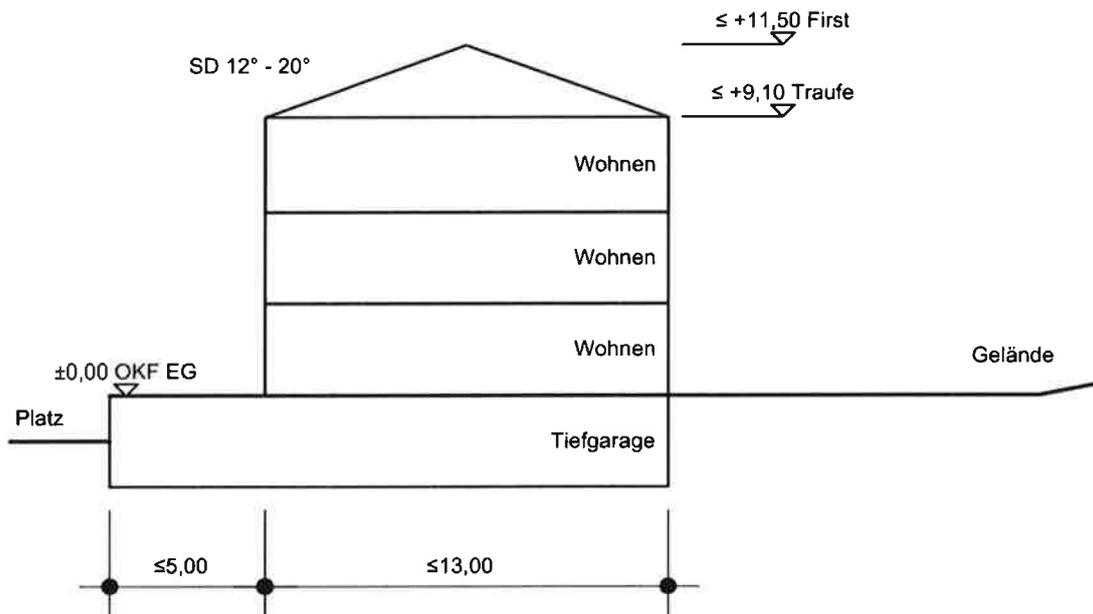
Es sind maximal drei Vollgeschoße erlaubt.

Nebenbaukörper sind auf dem Grundstück nur an den Gebäudelängsseiten (Tiefe maximal 2,00 m, Traufhöhe max. 3,00 m) oder freistehend zulässig (z. B. Geräteschuppen, Carports).

Carports mit begrüntem Dach sind innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung auch auf der nicht bebaubaren Grundstücksfläche außerhalb der Baugrenze, sowie als Grenzbebauung zulässig. Hinsichtlich der Abstandsflächen wird festgesetzt:

- Zu allen Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs dieser Änderung sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
- Innerhalb des Geltungsbereichs können Abstandsflächen auf das brandschutztechnisch notwendige Mindestmaß von 5,00m reduziert werden.
- Carports und andere bauliche Nebenanlagen mit einer Traufhöhe von maximal 2,50m ab Urgelände sind auch als Grenzbebauung zulässig.

## Regelquerschnitt 6 – Geschößbauten – Parzelle 55



### 7. Fassade und Materialien

Für den Hauptbaukörper und Garagen gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:  
Konstruktion als Massivbau mit Putzfassade, zugelassen sind Verschalungen aus Holz oder Holzwerkstoffen. Holzständerbauweise ist ebenfalls möglich.

Dachdeckung ist in Ziegel oder als Blechdach auszuführen.  
Dachüberstände sind umlaufend auf maximal 50 cm zu begrenzen.

Balkone über Eck von Giebel- und Traufseite sind unzulässig. Als Brüstungen sind leichte, transparente Konstruktionen zu wählen. Vorgeschlagen werden senkrechte Holzlatten oder Stahlgitterstäbe.

Nebenbaukörper und Carports müssen in Leichtbauweise ausgeführt werden. (Siehe Pkt. 5.1., 5.2.!) )

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/104/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

**Betreff:**

**Beschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges für die FFW Burglengenfeld - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses - Vorabinformation**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Die freiwillige Feuerwehr Burglengenfeld hat die Anschaffung eines neuen Mehrzweckfahrzeuges dem Stadtrat in der Sitzung vom 30.09.2015 und damit die Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung und Unterstützung bei Einsätzen beantragt.

Die Anschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges wurde auch so beschlossen, allerdings soll eine öffentliche Ausschreibung nach Beratung der Verwaltung mit der Regierung der Oberpfalz aus kartellrechtlichen Gründen erfolgen.

Die Verwaltung hat auf Empfehlung der Firma Kubus, Kommunalberatung und Service GmbH, zur Erstellung des Leistungsverzeichnisses beauftragt, unter Berücksichtigung der Hinzuarbeitung der Verwaltung mit der Feuerwehr.

Aufgrund des straff gesteckten Zeitplans fand nach der Auftragserteilung der Firma Kubus in KW 6 (08.02.2016-14.02.2016) die Vorbereitung des Leistungsverzeichnisses und die endgültige Abstimmung statt.

Bei der freiwilligen Feuerwehr Burglengenfeld wurde eigens hierfür eine Projektgruppe eingerichtet, bestehend aus dem 1. Vorstand Herrn Markus Liegl und Herrn Christoph Wasser, der bei der Berufsfeuerwehr in Regensburg beschäftigt ist sowie dem 1. Kommandanten Herrn Hubert Glaubitz.

Die Verwaltung hat in enger Abstimmung mit der Projektgruppe und der Firma Kubus das Leistungsverzeichnis erstellt und dann auch die öffentliche Ausschreibung vor-

genommen.

Die Verdingungsunterlagen konnten ab 10.05.2016 bis 08.06.2016 bei der Firma Kubus angefordert werden.

Leider sind bis zur Abgabe des vorgegebenen Termins keine Angebote bei der Stadtverwaltung eingegangen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss wurde in der Sitzung vom 22.06.2016 darüber auch informiert.

Im Anschluss daran wurde nun eine beschränkte Ausschreibung nach der Vergabeverordnung unter Beteiligung von neun Fachfirmen durchgeführt.

Zum Abgabetermin am 14.07.2016 wurden nun zwei wertbare Angebote unterbreitet und stellen sich wie folgt dar:

1. Brandschutztechnik Görlitz GmbH, 02826 Görlitz	72.895,21 €
2. Martin Schäfer GmbH, 75038 Oberderdingen	76.880,21 €

Die beauftragte Firma Kubus wird nun eine sachliche sowie rechnerische Prüfung durchführen und vor der Stadtratssitzung vorlegen. Es wird davon ausgegangen, dass in der Stadtratssitzung am 27.07.2016 die Beauftragung endgültig erfolgen kann.

Die Verwaltung bittet den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss einstweilen um Kenntnisnahme.

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/107/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

**Betreff:**

**Ausschreibung eines Stromanbieters - Verwaltungsermächtigung für die Vergabe - Empfehlung an den Stadtrat**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Die Stadt Burglengenfeld hat in Zusammenarbeit mit einem Fachbüro alle städtischen Stromverbrauchsstellen einschließlich der Straßenbeleuchtung, insgesamt 61 an der Zahl, vor vier Jahren ausgeschrieben. Die Gesamtleistungsabnahme beträgt ca. 1,12 Million Kilowattstunden im Jahr (670 000 kWh Straßenbeleuchtung zu 2,84 Cent = 19.028,00 € netto/Jahr, 450 000 kWh weitere Stromverbrauchsstellen zu 3,39 Cent = 15.255,00 € netto/Jahr).

Die Verträge laufen Ende des Jahres 2016 aus.

Bisher waren die Konditionen im Vergleich zum Markt verhältnismäßig günstig. Nachdem grundsätzlich längerfristige Verträge maximal fünf Jahre Laufzeit haben, sollte die Ausschreibung nun neu vorbereitet und aufgestellt werden.

Ausgeschrieben wird grundsätzlich nur der reine Arbeitspreis, der bisher bei 2,84 Cent (Straßenbeleuchtung) bzw. 3,39 Cent (weitere Stromverbrauchsstellen) lag.

Alle gesetzlichen weiteren Auf- und Zuschläge sind nicht beeinflussbar und unterliegen daher grundsätzlich auch nicht dem Wettbewerb.

Es handelt sich um ein Jahresbudget von ca. 35.000,00 € und soll auf zwei Jahre mit der Option „zur Verlängerung um ein weiteres Jahr“ ausgeschrieben werden.

Damit der Zeitplan zum Wechsel ab 01.01.2017 eingehalten werden kann, sind die Ausschreibungsvorgaben schnellstmöglich auszuloben. Hierzu bedient sich die Verwaltung dem Fachbüro STIV GmbH aus 71254 Ditzingen-Heimerdingen. Dieses Büro war bereits als Subunternehmer bei der letzten Ausschreibung hauptsächlich beteiligt.

Die Ausschreibung wird nach der Verdingungsordnung für Leistungen beschränkt durchgeführt und soll mehreren Anbietern unterbreitet werden.

Bei den Angeboten wird es sich grundsätzlich um tagesscharfe Preise handeln, so dass die Verwaltung auch berechtigt werden soll, den Auftrag zeitnah zu vergeben.

Die fachliche Begleitung durch die STIV GmbH erfordert einen Honoraraufwand zu einem Tagessatz von 1.050,00 € netto. Insgesamt werden zwei bis drei Tagessätze angesetzt.

Um alle vertragsrechtlichen Regelungen und Verhandlungen zeitlich in Bezug auf die bestehenden auslaufenden Verträge zum Ende des Jahres 2016 einhalten zu können, wird die Ausschreibung umgehend durchgeführt und fällt damit auch in die sitzungslose Zeit. Um den tagesscharfen Angebotspreis auch zeitnah vergeben zu können, soll eben die Verwaltung zur Auftragsvergabe für zwei Jahre ermächtigt werden.

Der zuständige Ausschuss bzw. der Stadtrat wird in der darauffolgenden Sitzung, voraussichtlich im September, über das Ausschreibungsergebnis und Auftragsvergabe informiert.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zur Stromlieferung für die auszuschreibenden Verbrauchsstellen zu ermächtigen.

Das Ergebnis ist dem zuständigen Gremium in der nächsten Sitzungsrunde vorzulegen.

## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/106/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

**Betreff:**

**Kreuzung "Maxhütter-Straße / Regensburger Straße" - Vorstellung der Planungsvarianten - Empfehlung an den Stadtrat**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Durch zunehmende Verkehrsströme in den letzten Jahren ist nicht nur allein zu den Verkehrsstoßzeiten in der Früh, Mittag und Abends an der Kreuzung Regensburger Straße/Staatsstraße 2397 - Einmündung Maxhütter Straße/Kreisstraße SAD 8 – festzustellen, dass es hier gerade im Bereich der Einmündung Maxhütter Straße in die Regensburger Straße, zu erheblichem Rückstau kommt.

Bedingt ist dies durch die zu schmale Fahrspur im Einmündungsast von Maxhütte kommend in die Regensburger Straße.

Die vorhandene Fahrbahnbreite zwischen städtischem Gehweg und der vorschriftsmäßigen Verkehrsinsel beträgt maximal 4,50m.

Eine Aufteilung in eine Abbiegespur stadteinwärts und eine Abbiegespur stadtauswärts ist aufgrund der vorbeschriebenen Regelfahrschuldbreiten von jeweils 3,25m nicht möglich.

Die Verwaltung hat hier zunächst das ortsansässige Planungsbüro Preihl & Schwan beauftragt, verschiedene Möglichkeiten der Verkehrsführung und eventuell damit verbundener Versetzung der vorhandenen Verkehrsinsel mit Rücksichtnahme auf den Fußgängerüberweg aufzuzeigen.

Alternativ sollte die Möglichkeit des Einbaus eines Kreisverkehrs mit unterschiedlichen Durchmesser überprüft werden. Die letztgenannte Variante scheidet aber aus,

da hier erheblicher Grunderwerb von mehreren angrenzenden Gewerbebetrieben notwendig wäre, die betriebsbedingt auf ihre vorhandenen Parkplätze angewiesen sind und dies zu erheblichen Einschränkungen führen würde.

Grundsätzlich gibt es für eine Verbesserung zwei Möglichkeiten. Zum einen könnte übergangsweise eine Fahrspurteilung im Bestand markiert werden. Nach Rücksprache mit dem Leiter des Tiefbauamtes beim Landkreis wurde dies an einer vergleichbaren Kreuzung bereits probeweise schon einmal umgesetzt und gab zumindest bislang keine Beanstandungen.

Zum anderen besteht die Möglichkeit, entsprechend dem Abbiegevorgang von der Regensburger Straße in die Maxhütter Straße die bestehende Verkehrsinsel nach den vorgegebenen Schleppkurven zu verschieben.

Hier würde zumindest erreicht, dass die Fahrspuren für die jeweiligen Abbiegespuren breiter würden.

Bei beiden Maßnahmen ist allerdings anzumerken, dass die Verbesserung nur auf einer Aufstelllänge von maximal drei Fahrzeugen funktioniert, der Verkehrsfluss allerdings mit Sicherheit im positiven Sinne unterstützt wird.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, beide Varianten an den zuständigen Baulastträger, nämlich hier für die Kreisstraße SAD 8 dem Landkreis Schwandorf heranzutreten mit der Maßgabe, zunächst die Fahrbahnmarkierung im Bestand probeweise aufzubringen. Sollte dies kurz- bis mittelfristig maximal innerhalb von einem Jahr nicht zufriedenstellend funktionieren, soll die Verkehrsinsel optimal entsprechend der zur Verfügung stehenden Flächen und Abbiegevorgängen verschoben werden.

Ein Weglassen der Verkehrsinsel wäre grundsätzlich innerorts möglich, allerdings ist dies zwingend aufgrund des Fußgängerüberweges beizubehalten. Durch die Einmündungsbreite ist es gerade für verschiedene Personengruppen wichtig, hier in der Fahrbahn als Schutz und Verweilfläche diese Insel beizubehalten.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

1. zur Verbesserung der Verkehrsflusssituation an der Kreuzung Maxhütter-Straße / Regensburger Straße probeweise eine Fahrspurmarkierung für den Einfahrtsast von der Maxhütter-Straße in die Regensburger Straße durchzuführen.
2. Sollte nach einem Beobachtungszeitraum von max. einem Jahr die Verbesserung nicht greifen, ist der Landkreis Schwandorf als Baulastträger aufzufordern, hier bauliche Verbesserungsmaßnahmen durchzuführen.

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Bauverwaltung Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> BauVW/143/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
---------------------------------	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

**Betreff:**

**Fußgängerüberweg beim Bulmare - Kreuzung Bulmare-Zufahrt / neues Bau-  
gebiet - Vorstellung der Planungsvarianten - Empfehlung an den Stadtrat**

Kosten:Haushaltsstelle:

1.6303.9510

**Sachdarstellung, Begründung:**

Mit der Baugebietsausweisung von 31 Parzellen gemischt mit Mehrfamilienwohnhäusern und Einfamilienwohnhäusern im Baugebiet „Am Grasinger Weg“ ist die Anbindung der Erschließungsstraße Richtung „Grasinger Weg“ in Form einer Einbahnstraße und Richtung Max-Tretter-Straße beim ASV Tennisheim vorgesehen.

Der Stadtrat hat zudem beschlossen, im Bereich der Zufahrt vom Bulmare und dem Zugang zum Schulgelände beim Heizhaus einen Fußgängerüberweg einzurichten.

Dieser Fußgängerüberweg erfordert eine Sichtweite zu beiden Seiten von 50m. Durch die Anlage des Fußgängerüberweges und der neu einmündenden Baugebietsstraße ist es erforderlich, aus Gründen der Übersichtlichkeit den bestehenden Gehweg stadtauswärts rechts mit der dahinterliegenden Stützmauer in Richtung Tennisanlage zu verschieben.

Durch die Übersichtlichkeit wird auch eine Verbesserung der Fahrdynamik und Führung der Verkehrsströme erreicht.

Im Haushalt sind hierfür 40.000,00 € unter der Haushaltsstelle 1.6303.9510 eingeplant.

Die städtische Maßnahme ist mit den Erschließungsanlagen des Baugebietes „Am Grasinger Weg“ nach Angabe des beauftragten Büros Preihsl & Schwan mit ausgeschrieben worden.

In Kürze findet die Angebotsabgabe für die Erschließungsanlagen nach Mitteilung des Erschließungsträgers statt. Eine Auftragsvergabe ist zeitnah vorgesehen, da mit den Erschließungsarbeiten bereits Anfang August begonnen werden soll, damit eine Fertigstellung Ende 2016 sichergestellt werden kann.

Sollte der Angebotspreis für die städtische Maßnahme im Rahmen der Kostenschätzung liegen, soll die Verwaltung ermächtigt werden, den Auftrag zu erteilen und in der darauffolgenden Sitzung das Ergebnis der Auftragsvergabe dem Stadtrat vorlegen. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Stadtrat nochmals zu hören bzw. eine beschränkte Ausschreibung durchzuführen.

Mit der geplanten Fahrbahnrandveränderung verbreitern sich die Straßen an verschiedenen Stellen, gerade im Kurvenbereich, von bestehend fünf Meter auf bis zu sieben Meter. Durch die Anlage des zusätzlichen Gehwegs und Anbindung des vorhandenen Gehwegs zum Baugebiet wird die Verkehrssicherheit für die Schüler ebenso verbessert und erhöht.

Alternativ zu dieser Variante wurde versucht, einen Kreisverkehr einzuplanen, der wiederum die teilweise Auflösung des bestehenden Versickerungsbeckens bzw. teilweise Verlagerung und notwendigen Grunderwerb im Bereich der Tennisanlagen nach sich zieht. Die Kosten hierfür würden ein Vielfaches betragen, erfahrungsgemäß ca. 450.000,00 € bis 550.000,00 €. Eine Zuschussgewährung wird hier nicht in Aussicht gestellt, da es sich um eine Innerortsstraße handelt. Eine Beitragspflicht wäre zu überprüfen.

Die Verwaltung schlägt vor, die erstgenannte Variante umzusetzen.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

1. die Fahrbahnrandabänderung und damit Verbreiterung der Max-Tretter-Straße im Bereich der Einmündung des neuen Baugebietes „Am Grasinger Weg“ und der Bulmare-Zufahrt sowie der gleichzeitigen Anlage des bereits beschlossenen Fußgängerüberweges an der aufgezeigten Stelle umzusetzen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag an die betreffende Baufirma für die Erschließungsanlagen beim Baugebiet „Am Grasinger Weg“ für den Bauabschnitt der Straße zu erteilen, sofern die Auftragssumme im Rahmen der Kostenschätzung liegt.  
Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Stadtrat nochmals zu hören und eventuell eine beschränkte Ausschreibung nach den Vergabevorschriften für den Teil der städtischen Umbaumaßnahme durchzuführen.

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/108/2016 <b>Datum:</b> 13.07.2016 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	20.07.2016	öffentlich
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich

**Betreff:**

### Straßensanierungsmaßnahmen 2017 - Auftrag für Ingenieurleistungen – Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 26.300,98 € brutto nach Kostenschätzung  
anrechenbare Kosten: 250.000,00 € netto

Haushaltsstelle:

**Sachdarstellung, Begründung:**

Im Haushalt 2017 sind entsprechend dem Straßensanierungsprogramm verschiedene Straßenzüge genehmigt. Dies betrifft im Einzelnen den zweiten Bauabschnitt der GVS Unterdorf-Pottenstetten, einen Teil der GVS Köblitzplatte Richtung Dirnau, die GVS von Engelhof nach Eichelhof und die gepflasterte Parkplatzstraße vom Kreisel im Naabtalpark Richtung Kinderkrippe.

Die Ansätze im Haushalt 2016 basieren auf bestehenden Ausschreibungen.

Die bisherigen ingenieurtechnischen Leistungen für derartige Aufgaben sollen im Umland auch wieder an das Ing.büro Ralf Meyer bzw. an die Sehlhoff GmbH Ingenieure und Architekten Regensburg gehen.

Eine erste Begehung und Sichtung der Straßenschäden fand bereits statt. Darauf gegründet hat das Büro bereits erste Kostenrecherchen durchgeführt. Die Kostenberechnung beläuft sich hierbei vergleichsweise auf 354.000,00 € brutto.

Der nähere Kostenvergleich wird nachfolgend aufgezeigt:

<b>Maßnahme</b>	<b>Haushaltsstelle</b>	<b>bereitgestellte Mittel</b>	<b>Kostenschätzung brutto</b>
GVS Pottenstetten - Untersdorf	1.6329.9510	85.000,00 €	92.000,00 €
GVS Köblitzplatte – Dirnau	1.6330.9510	75.000,00 €	97.000,00 €
GVS Engelhof – Eichhof	1.6399.9510	115.000,00 €	130.000,00 €
Parkplatz NAP	1.6310.9510	15.000,00 €	35.000,00 €
<b>Gesamtsumme:</b>		<b>290.000,00 €</b>	<b>354.000,00 €</b>

Es ist beabsichtigt, alle vier Maßnahmen in einer Ausschreibung zusammenzufassen, wobei die Einzelvergabe vorbehalten wird. Es sollte auch das Wettbewerbsergebnis der Ausschreibung abgewartet werden.

Es ist beabsichtigt, eine beschränkte Ausschreibung mit Aufforderung von neun Fachfirmen durchzuführen. Die Submission ist für den 06.09.2016 geplant, um in der September-Sitzungsrunde die Auftragsvergabe zu erreichen.

Der Beginn der Maßnahme ist für den 10.10.2016 und die Fertigstellung für Ende November für alle Lose vorgesehen.

Für die ingenieurtechnischen Leistungen wurde vom Büro Sehlhoff GmbH, vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Ralf Meyer, ein Honorarangebot auf der Basis der HOAI 2013 eingeholt. Entsprechend bisheriger Beauftragung soll nicht das ganze Leistungsbild beauftragt werden, sondern nur nachfolgende Leistungsphasen:

anrechenbare Summe HOAI 2013, § 48 (1) Zone II Mindestsatz		250.000,00 €
LPH 1	Grundlagenermittlung	2 v. H.
LPH 2	Ausführungsplanung	15 v. H.
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	10 v. H.
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 v. H.
LPH 8	Bauoberleitung	15 v. H.
LPH 9	Objektbetreuung	1 v. H.

Für die Bearbeitung des Bestandes wird ein Umbauzustand gem. §4 (3) bzw. §2 (7) von 20% angenommen. Die Nebenkosten werden mit 4% angeboten.

Örtliche Bauüberwachung gemäß §12 (2) Anlage 13.1 HOAI 2013	2,6% aus anteiligen Kosten (250.000,00 €)
--	--

Die Honorarnote ergibt nach den vorgenannten Konditionen 26.300,98 € brutto und wird endgültig nach der Kostenberechnung erstellt.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die ingenieurtechnischen Leistungen für das Straßensanierungsprogramm 2017 im Umland an das Büro Sehlhoff GmbH aus Regensburg, vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Ralf Meyer, mit einer Honorarnote in Höhe von 26.300,98 € brutto zu vergeben.