

Vorlagebericht

Kämmerei Frieser, Elke	Nummer: Käm/106/2016 Datum: 17.10.2016 Aktenzeichen:
---------------------------	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Anlage des Stiftungsvermögens der Almosen-Stiftung und der Aussteuer-Stiftung; Ermächtigung der Verwaltung unter Berücksichtigung des IMS vom 01.03.2016 Nr. IB4-1517-5-x

Sachdarstellung, Begründung:

In der derzeitigen Zinslandschaft ist es zunehmend schwierig geworden, frei werdende Gelder aller von der Stadt verwalteten Stiftungen wieder zinsbringend im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten anzulegen. Da diese Niedrigzinsphase nun schon geraume Zeit anhält und sich ein Ende nicht ankündigt, kann dies dazu führen, dass die Stiftungen ihren Zweck mangels Erträge nicht mehr erfüllen können und damit in ihrem Fortbestand stark gefährdet sind.

Da dieses Problem alle bayerischen Stiftungen betrifft, musste sich auch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr mit dieser Angelegenheit befassen und hat das als Anlage beiliegende Schreiben vom 01.03.2016 Nr. IB4-1517-5-x verfasst.

Kernaussage des Schreibens ist, dass Stiftungsvermögen sicher und wirtschaftlich zu verwalten ist, wobei diese beiden Ziele gleichrangig nebeneinander stehen.

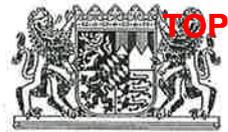
Um zu verhindern, dass Stiftungen wegen fehlender Erträge in ihrem Fortbestand gefährdet werden, wird es den Stiftungen deshalb ermöglicht, den üblichen sicheren Anlageformen auch Aktien mit Ertrag bringenden Dividenden beizumischen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die anfallenden Vermögensanlagen der Almosen-Stiftung und der Aussteuer-Stiftung unter Berücksichtigung des IMS vom 01.03.2016 Nr. IB4-1517-5-x durchzuführen.

Anlagen:

Schreiben vom 01.03.2016 Nr. IB4-1517-5-x.



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

siehe Verteiler

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen
B 1.1-1221-763

E-Mail
brigitte.siegmüller@reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)
Frau Siegmüller

Telefon / Telefax
0941 5680-220 / 9220

Regensburg
10.08.2016

Zimmer-Nr.
B 314

**Bayerisches Stiftungsgesetz (BayStG);
Vermögensanlagen bei kommunalen, kommunal verwalteten Stiftungen**

Anlage

- 1 Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 01.03.2016 Nr. IB4-1517-5-x mit Anlage (in Kopie)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übermitteln wir das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 01.03.2016 Nr. IB4-1517-5-x zum Thema Vermögensanlagen bei kommunalen, kommunal verwalteten Stiftungen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen



Siegmüller
Regierungsamtsrätin



Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
80524 München

Regierungen

Bayern.
Die Zukunft.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
IB4-1517-5-x

Bearbeiterin
Frau Weinl

München
01.03.2016

Telefon / - Fax
089 2192-2710 / -12710

Zimmer
LAZ-1.320

E-Mail
Monika.Weinl@stmi.bayern.de

Vermögensanlage bei kommunalen, kommunal verwalteten Stiftungen

Anlage

IMS vom 19.11.2001 Az. IB4-1514-5 - in Kopie -

Sehr geehrte Damen und Herren,

in anliegendem IMS hatten wir Hinweise zu Geldanlagen von Kommunen in Aktien gegeben, die für Kommunen nach wie vor uneingeschränkt Gültigkeit haben. Es ist die Frage aufgetaucht, ob und inwieweit die dort enthaltenen Aussagen insbesondere zur Vermögensanlage in Aktien auch auf kommunale, kommunal verwaltete Stiftungen anzuwenden sind. Wir bitten, hierzu die nachfolgenden Ausführungen bei der aufsichtlichen Beratung und Würdigung zugrunde zu legen.

Im Einzelnen weisen wir auf Folgendes hin:

I. Ausgangslage

Stiftungen dienen einem bestimmten, vom Stifterwillen geprägten Zweck. Letzterer ist oberste Richtschnur bei der Handhabung des Bayerischen Stiftungsgesetzes, das auch für kommunale, kommunal verwaltete Stiftungen gilt (Art. 1 Abs. 1 und 2

i.V.m. Art. 20, Art. 2 Abs. 1 BayStG). Daher bestimmt Art. 6 Abs. 2 BayStG, dass das Vermögen, das der Stiftung zugewendet wurde, um aus seiner Nutzung den Stiftungszweck dauernd und nachhaltig zu erfüllen (Grundstockvermögen), ungeschmälert zu erhalten ist. Art. 6 Abs. 3 BayStG bestimmt korrespondierend hierzu, dass Erträge des Vermögens der Stiftung nur zur Erfüllung des Stiftungszwecks verwendet werden dürfen.

Damit der Stifterwille umgesetzt werden kann, setzt das Gesetz somit voraus, dass

- das Grundstockvermögen zu erhalten ist und
- Erträge erwirtschaftet werden.

Damit diese Ziele erreicht werden können, bestimmt Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayStG, dass das Stiftungsvermögen sicher und wirtschaftlich zu verwalten ist. „Sicher“ und „wirtschaftlich“ stehen gleichrangig nebeneinander. Beide Anforderungen an die Verwaltung einer Stiftung sind so wahrzunehmen, dass dem Stifterwillen dauernd und nachhaltig, vor allem aber überhaupt, entsprochen werden kann.

II. Derzeitige Herausforderungen; Anlageformen

Die schon einige Zeit andauernde Niedrigzinsphase mit häufig negativen Renditen selbst bei langfristigen Kapitalanlagen, für die sich ein Ende nicht abzeichnet, führt dazu, dass sowohl die Bestandserhaltung des Grundstockvermögens als auch das Erwirtschaften von Erträgen erschwert ist. Dies kann im Einzelfall dazu führen, dass die Handlungsfähigkeit einer Stiftung so eingeschränkt ist, dass dem Stifterwillen faktisch nicht mehr nachgekommen werden kann.

Es gilt somit, in Anwendung der Kriterien „sicher“ und „wirtschaftlich“ eine (neue) Balance zu finden, welche bei überschaubarem Risiko die Bestandserhaltung des Grundstockvermögens und das Erwirtschaften von Erträgen ermöglicht. Wir halten es daher jedenfalls bei den derzeitigen Rahmenbedingungen für nicht zu beanstanden, wenn den üblichen sichereren Anlageformen auch Aktien mit Ertrag bringenden Dividenden beigemischt werden.

Eine Aufhebung der Stiftung kann dem gegenüber nur ultima ratio sein. Ergänzend darf auf die Niederschrift über die Dienstbesprechung der Stiftungsaufsichts-

behörden am 01.07.2015 (TOP 1.1, insbesondere Abschnitt 1 Buchst. a) hingewiesen werden (eingestellt im Behördennetz StMI im BYBN unter AIV → Stiftungen → Dienstbesprechungen mit den Regierungen).

III. Kommunalwirtschaftsrechtliche Anforderungen an kommunale, kommunal verwaltete Stiftungen

Die Sondervorschrift des Art. 20 Abs. 3 BayStG verweist für kommunale, kommunal verwaltete Stiftungen u.a. uneingeschränkt auf Art. 6 BayStG und im Übrigen auf die Vorschriften der Gemeinde-, Landkreis- und Bezirkswirtschaft, darunter auch Art. 74 der Gemeindeordnung (GO) bzw. die entsprechenden Vorschriften in der Landkreis- und Bezirksordnung. Nach Art. 74 Abs. 2 Satz 2 GO ist bei Geldanlagen auf eine ausreichende Sicherheit zu achten; sie sollen einen angemessenen Ertrag bringen.

Im Unterschied zu Art. 6 Abs. 1 BayStG ist in Art. 74 Abs. 2 Satz 2 GO der Anforderung „Sicherheit“ eine höhere Priorität eingeräumt als der Anforderung „angemessener Ertrag“ (i.S. von „wirtschaftlich“). Allerdings gilt das Gemeinde-, Landkreis- und Bezirkswirtschaftsrecht nur „im Übrigen“, während Art. 6 Abs. 1 BayStG uneingeschränkte und damit vorrangige Geltung beansprucht. Für kommunale, kommunal verwaltete Stiftungen beansprucht die gesetzliche Wertung in Art. 6 Abs. 1 BayStG einen Vorrang vor den im allgemeinen kommunalen Wirtschaftsrecht zum Ausdruck kommenden Wertungen.

Das ist auch von Sinn und Zweck der Vorschriften gerechtfertigt: Während das begrenzte Stiftungsvermögen (nur) dazu dient, den Stifterwillen zu erfüllen und hierfür die wesentliche Quelle ist, dient das Vermögen einer Kommune dazu, die dauernde Aufgabenerfüllung der Kommune in ihrem ganzen breiten, häufig der Daseinsvorsorge dienenden Spektrum zu gewährleisten; der Kommune stehen außer dem Vermögen weitere Einnahmequellen zur Verfügung. Um ihre wichtigen Aufgaben erfüllen zu können, hat der Aspekt der sicheren Geldanlage bei der Kommune selbst absoluten Vorrang vor der Erwirtschaftung von Erträgen aus dem Vermögen.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass aus dem kommunalen Wirtschaftsrecht bei kommunalen, kommunal verwalteten Stiftungen keine erhöhten

Anforderungen gegenüber dem Stiftungsrecht im Übrigen, namentlich Art. 6 Abs. 1 BayStG, resultieren.

Dieses Schreiben ist mit dem Bayerischen Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst abgestimmt.

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband erhält Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Weinl
Ministerialrätin

BAYERISCHES
STAATSMINISTERIUM DES INNERN



Kopie

Bayer. Staatsministerium des Innern • 80524 München

Regierungen

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Bite bei Antwort angeben
Unser Zeichen
IB4-1514-5

Telefon/Fax, Name
(089) 2192-
2712/12712
Frau Hahn

Zimmer-Nr. München
160 19.11.2001

Geldanlagen von Kommunen in Aktien

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Auffassung vertreten, dass Kommunen, die ihre Versorgungsrücklage nicht beim Bayerischen Versorgungsverband bilden, die entsprechenden Mittel in einem eigens für die Kommune aufgelegten Spezialfonds anlegen können, der auch Aktien enthält. Nun gibt es vermehrt Anfragen, ob

- diese Anlageform,
- die Beteiligung an Publikums- oder Spezialfonds, die nur oder zumindest auch Aktien enthalten, oder
- reine Aktiengeschäfte

auch für die Anlage anderer Gelder in Frage kommen können.

1. Begriff "Geldanlage"

Geldanlage ist nach § 87 KommHV der Erwerb von Wertpapieren und Forderungen aus Mitteln des Kassenbestands oder aus Mitteln, die der Rücklage zugewiesen sind. Eine Geldanlage (und keine Beteiligung, für die dann die Grundsätze

- 2 -

der Art. 86, 87 und Art. 92, 93 GO¹ gelten würden) liegt im Allgemeinen dann vor, wenn eine Gemeinde Wertpapiere kauft, aber dabei nicht wirtschaftlich Mitträger eines Unternehmens werden will und keine unternehmerischen Ziele verfolgt (Widmann/Grasser Anm. 4 d zu Art. 87 GO). Im Hinblick auf Art. 94 Abs. 3 Satz 1 GO könnte eine Beteiligung bereits dann vorliegen, wenn der Kommune der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört. Für die Beteiligung würde auch sprechen, wenn das Unternehmen im Gebiet der Kommune und mit möglichem Bezug auf deren Aufgaben tätig wird. Zur Abgrenzung von Beteiligung und Anlage vgl. auch Schulz u.a., Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, in: Praxis der Kommunalverwaltung, Rd.Nr. 5 zu Art. 87.

2. Kommunaiverfassungsrechtlicher Rahmen

2.1. Überprüfung der Einnahmepolitik

Stellt die Kommune fest, dass sie in größerem Umfang Gelder zur Verfügung hat, die sie langfristig nicht benötigt, so ist vorrangig die Einnahmepolitik zu überprüfen. Nach Art. 62 Abs. 2 GO sind -nur- die zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Einnahmen zu beschaffen. Können größere Beträge längerfristig festgelegt werden, kann die Prüfung angezeigt sein, ob nicht die Gemeindebürger, vorrangig als Steuerschuldner (Art. 62 Abs. 2 Nr. 2 GO), zu entlasten sind. Diese Überlegungen gelten sinngemäß in mindestens demselben Maße, soweit die erforderlichen Einnahmen durch Umlagen beschafft werden (Art. 56 Abs. 2 LKrO, Art. 54 Abs. 2 BezO).

2.2. Genehmigungsfreiheit der Anlage von Rücklagemitteln

Die Anlage von Rücklagemitteln ist kein genehmigungspflichtiges Rechtsgeschäft.

2.3. Verbot der Delegation von Entscheidungen auf Dritte

2.3.1. Grundsätze

Die Kommunen haben eigenverantwortlich über die Anlage ihrer Rücklagemittel zu befinden, und zwar grundsätzlich durch ihre eigenen Handlungsberechtigten.

¹ Auf die Angabe der Parallelvorschriften der LKrO und BezO wird verzichtet.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat im Zusammenhang mit der Entscheidung über die Zulassung zu einer öffentlichen Einrichtung festgestellt, dass eine Beteiligung Dritter am Verwaltungshandeln mit *entscheidender* Funktion im Hinblick auf den Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung (Art. 56 Abs. 1 GO, Rechtsstaatsprinzip, Art. 20 Abs. 3 GG, Art. 3 BV) und das Demokratieprinzip (Art. 20 Abs. 2 GG) rechtswidrig ist. (BayVGH, Urteil vom 17.02.1999 Nr. 4 B 96.1710, BayVBl S.657):

Für die Auslegung der unbestimmten Rechtsbegriffe "Sicherheit" und "angemessener Ertrag" (Art. 74 Abs. 2 Satz 2 GO) sowie "rechtzeitige Verfügbarkeit" (§ 21 Abs. 1 Satz 1 2. HS und § 57 Abs. 1 Satz 3 KommHV) bei der Verwaltung der kommunalen Haushaltsmittel, die letztlich aus der Abgabenbelastung der Gemeindeglieder resultieren, und "quasi-treuhänderisch" zu verwalten sind, wird nichts anderes gelten. Soweit also z. B. nach den allgemeinen oder besonderen Vertragsbedingungen zur Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen den Anteilhabern und der Anlagegesellschaft wesentliche Entscheidungsbefugnisse abgetreten werden, kann das rechtswidrig sein.

Die Anlage der gemeindlichen Rücklagemittel und insbesondere die Entscheidung über Sicherheit, Rentabilität und Liquidität kann also nicht insgesamt Dritten (z.B. dem Fonds-Management von Anlagegesellschaften) übertragen werden. Die wesentlichen Fragen muss die Kommune im Vorfeld - weil sie in die Fondverwaltung nicht eingreifen kann - selbst prüfen, entscheiden und gegebenenfalls in Anlagerichtlinien regeln, die vor allem Sicherheitsanforderungen, die Verwaltung der Geldanlagen durch die Gemeinde und regelmäßige Berichtspflichten umfassen.

Wesentlich sind insbesondere

- der Anlagebetrag und eventuelle Nachschusspflichten,
- die Anlageform (z.B. Art und Struktur sowie Höhe des Anteils festverzinslicher Papiere und des Aktien-Anteils eines Fonds, mögliche bzw. zu erwartende Wertschwankungen),
- die Kosten (z.B. laufende Kosten der Fondsverwaltung, Ausgabeaufschlag),
- die Mindest- und Höchstlaufzeit,

- 4 -

- die Möglichkeit einer kurzfristigen Veräußerung des Fonds(-Anteils),
- die (möglichen) Abschläge bei einem vorzeitigen Verkauf des Fonds(-Anteils),
- ob und wie z.B. durch Derivate Kurssicherung betrieben wird und welche zusätzlichen Kosten damit verbunden sind.

2.3.2. Finanzmanagement der Kommune

Aktiengeschäfte setzen also eine intensive Marktbeobachtung und einschlägige Kenntnisse voraus, zumindest, um mit Anbietern kompetent verhandeln zu können. Der erforderliche Aufwand für ein entsprechendes Finanzmanagement würde sich nur dann bezahlt machen, wenn eine Kommune solche Geschäfte in größerem Umfang betreiben dürfte. Von Versicherungsunternehmen werden darüber hinaus für solche Geschäfte ab dem 01.01.2002 z.B. ein qualifiziertes Anlagemanagement und geeignete interne Kontrollverfahren verlangt.

3. Haushaltsrechtlicher Rahmen:

Haushaltsrechtlich sind Sicherheit und Rentabilität (angemessener Ertrag) der Anlage (Art. 74 Abs. 2 Satz 2 GO) sowie die rechtzeitige Verfügbarkeit der Haushaltsmittel (Liquidität) nach § 21 Abs. 1 Satz 1 2. HS und § 57 Abs. 1 Satz 3 KommHV zu beachten.

Wenn Art. 74 Abs.2 Satz 2 GO zwischen Sicherheit (Muss-Vorschrift) und Ertrag (Soll-Vorschrift) unterscheidet, so ist damit bestimmt, dass im Zweifel bei der Anlage von Rücklagemitteln der Sicherheit Vorrang vor einem möglichen höheren Ertrag einzuräumen ist. Kapitalerträge sind davon nicht ausgenommen. Die Sicherheit ist somit auch bei der Anlage von Kapitalerträgen vorrangig.

Die Soll-Vorschrift des Art. 74 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 GO darf nicht isoliert betrachtet werden; sie ist im Zusammenhang mit der Muss-Vorschrift des 1. Halbsatzes zu sehen. Erwirtschaftet eine Kommune keine Erträge, so wird sie damit in aller Regel sowohl gegen Art. 74 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 als auch gegen Halbsatz 1 GO verstoßen, auch wenn der Anlagebetrag vollständig erhalten bleibt. Dringende Gründe, die fehlende Erträge rechtfertigen könnten, werden im Allge-

meinen nicht vorliegen.

Die Kommune hat also

- die Sicherheit des Kapitalstocks,
- einen angemessenen Ertrag des Kapitals und
- die Sicherheit des erwirtschafteten Ertrags sicherzustellen.

Mit den genannten Grundsätzen nicht vereinbar sind Spekulationsgeschäfte. Kriterium für das Spekulationsverbot ist sowohl die Art des Geschäfts, als auch die mangelnde Tragbarkeit und Steuerbarkeit der mit dem Geschäft verbundenen Risiken hinsichtlich der Sicherheit des Kapitalstocks und des zu erwirtschaftenden Ertrages und die möglicherweise daraus resultierende Gefährdung der Kommune in der Wahrnehmung ihrer eigentlichen (Pflicht-)Aufgaben. Unter dem Gesichtspunkt des Spekulationsverbots sind der Kommune deshalb alle Geschäfte verwehrt, deren Risiken sie nicht jederzeit tragen kann. Die Finanzlage der Kommune ist dabei nur ein Kriterium. Das Risiko hängt auch ganz wesentlich ab von der Anlageart, vom Anlagezeitraum und von der Wahrscheinlichkeit, vorzeitig über den Anlagebetrag verfügen zu müssen.

4. Probleme und Risiken von Anlagen in Aktien, Aktienfonds und Fonds mit Aktienanteil

Die Probleme und Risiken einer Anlageform lassen sich immer nur anhand des konkreten Einzelfalles (z.B. Vertragsregelungen zwischen Anleger und Anlagegesellschaft) näher beurteilen.

Allgemein gilt jedoch:

4.1. Anlagen in Aktien und Aktienfonds

Die speziellen Risiken für Kapitalstock und Rendite sind bei einer direkten Anlage in Aktien und Aktienfonds vor allem bei einem kurz- oder mittelfristigen Anlagezeitraum unverhältnismäßig hoch.

Das Risiko der künftigen Entwicklung bleibt auch dann bestehen, wenn die betreffenden Papiere oder Fonds in der Vergangenheit über einen mehrjährigen Zeitraum höhere Renditen erzielt haben als festverzinsliche Wertpapiere oder herkömmliche Anlageformen. Erfolge in der Vergangenheit garantieren nicht automatisch Erträge für die Zukunft. Anlagen in Aktien oder Aktienfonds werden daher für Kommunen in aller Regel nicht in Betracht kommen. Auf die deutlichen Kursverluste ab März 2000 bei Standardwerten und am Neuen Markt wird als Beispiel hingewiesen.

4.2. Publikums- und Spezialfonds mit Aktienanteil

Die Anlage in Publikumsfonds (auch in Fonds mit ausschließlicher Beteiligung von Kommunen) wird im Allgemeinen schon deshalb ausscheiden, weil hier die wesentlichen Entscheidungen das Fondsmanagement trifft (s.o.Nr. 2.2).

Die Auflage eines Spezialfonds setzt im aller Regel einen nicht unbeträchtlichen Mindestanlagebetrag voraus (bei manchen Anbietern zweistellige Millionenbeträge), den nur große Kommunen aufbringen dürften.

Auch bei Fonds mit Aktienanteil ist das Risikopotential für Kapitalstock und Rendite teilweise deutlich höher einzuschätzen als etwa bei Rentenfonds. Nach Ansicht von Fachleuten lassen nicht nur Aktienfonds, sondern auch Fonds mit Aktienanteil erst bei einem langen Anlagezeitraum ab etwa zehn Jahren eine einigermaßen stabile Wertentwicklung erwarten. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Gewinnzone erst dann erreicht ist, wenn die teilweise nicht unbeträchtlichen Kosten gedeckt sind (z. B. laufende Kosten der Fondsverwaltung, Ausgabeaufschlag von etwa 3 bis 6 %). Die teilweise nicht unbeträchtlichen Mindestanlagebeträge erhöhen das Risiko zusätzlich.

Die Sicherheit des Kapitalstocks ist auch bei Fonds, die einen Aktienerwerb nur aus den Kapitalerträgen vorsehen, während der Kapitalstock anderweitig angelegt wird, im Allgemeinen nur gewährleistet, wenn eine bestimmte Mindestlaufzeit eingehalten wird. Ein vorzeitiger Verkauf des Fonds oder von Fondsanteilen er-

folgt zum jeweils aktuellen Marktwert. Es muss daher mit Abschlägen gerechnet werden, die vorab nicht kalkulierbar sind.

5. (Rücklage-)Mittel, die für eine entsprechende Anlage in Betracht kommen

5.1. Sonderfall Versorgungsrücklage

Die Versorgungsrücklage ist eine Sonderrücklage,

- der bis 31.12.2013 Mittel zuzuführen sind,
- die (erst) ab 01.01.2014 (zur Entlastung von Versorgungsaufwendungen) benötigt werden und
- nur zweckgebunden und nicht für innere Darlehen verwendet werden dürfen (Art.5 Abs. 3 Satz 2 BayVersRücklG).

Wegen des langen Anlagezeitraums und des gesetzlichen Verbots, die Versorgungsrücklage vor dem 01.01.2014 in Anspruch zu nehmen, erschien es vertretbar, wenn

- diese Mittel in einem nach Maßgabe von Vorschriften des Gesetzes über die Beaufsichtigung der Versicherungsunternehmen (VAG) und dem Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften (KAG) aufgelegten Spezialfonds mit Aktienanteil angelegt werden,
- die Vorgabe für den Aktienanteil nach dem VAG von höchstens 30% als absolute Obergrenze eingehalten wird. Das VAG gibt für Versicherungsunternehmen einen Aktienanteil von höchstens 30 % des gebundenen Vermögens vor. Die Grundsätze des VAG zum Aktienanteil sind auf die spezielle Aufgabenstellung und Struktur sowie die Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen von Versicherungsunternehmen zugeschnitten und können daher auf den kommunalen Bereich nicht ohne Weiteres entsprechend angewendet werden. Für den Versicherungsnehmer wird z.B. über Rückstellungsbildung und Eigenkapitalvorschriften eine Mindestverzinsung zwischen 3 % und 4 % garantiert. Die Kommunen sind daher gut beraten, wenn sie deutlich unter der 30%-Grenze bleiben.
- Aktien nur aus den Kapitalerträgen erworben werden und der Kapitalstock während der gesamten Laufzeit unangetastet bleibt.

- die wesentlichen Entscheidungen über Sicherheit, Rentabilität und rechtzeitige Verfügbarkeit (s.o. Nr. 2) die Kommune selbst trifft.

5.2. Anlage sonstiger (Rücklage-)Mittel

Mittel der allgemeinen Rücklage sind jedenfalls in Höhe der Pflichtrücklage (§ 20 Abs. 2 KommHV) wegen der notwendigen kurzfristigen Verfügbarkeit keinesfalls für eine Anlage in einem Spezialfonds mit Aktienanteilen geeignet.

Auch bei anderen (Rücklage-)Mitteln wird ein der Versorgungsrücklage vergleichbarer Anlagezeitraum und ein auch nur ähnlich sicherer Ausschluss der vorzeitigen Inanspruchnahme regelmäßig fehlen.

Regelmäßig unvertretbar wird diese Anlageform bei Körperschaften sein, die sich aus Umlagen finanzieren (s.o. Nr. 2.1)

Mit freundlichen Grüßen

Puhr
Ministerialrat

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/156/2016 Datum: 07.10.2016 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Vollzug der Baumschutzverordnung - Antrag auf Genehmigung zur Baumfällung auf dem Grundstück FSt.Nr. 1854 der Gem. Burglengenfeld, Dr.-Sauerbruchstr. 7, 93133 Burglengenfeld

Sachdarstellung, Begründung:

Wegen einer Umbaumaßnahme eines bestehenden großräumigen Wohnhauses in mehrere Einzelwohnungen, sollen hierfür auf dem Grundstück ausreichende Stellplätze bzw. Garagen errichtet werden. Da auf dem Grundstück bereits ein großer Baumbestand vorhanden ist, müssen laut Antragsteller zwingend Baumfällungen durchgeführt werden, damit Platz für die geplanten Garagen geschaffen werden kann.

Es wird gem. § 5 Abs. 2 BaumSchV beantragt, die Genehmigung zur Entfernung von drei Hainbuchen (145 cm, 90 cm, 110 cm Stammumfang) und einer Eiche (170 cm Stammumfang) zu erteilen.

Dem Antragsteller würde eine adäquate Ersatzbaumpflanzung mit hochwertigen Gehölzen im Falle der Genehmigung aufgetragen.

Im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erfolgte **keine** Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erteilt die Genehmigung zur Entfernung von drei Hainbuchen (145 cm, 90 cm, 110 cm Stammumfang) und einer Eiche (170 cm Stammumfang) gem. § 5 Abs. 2 BaumSchV.





Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: Datum: Aktenzeichen:	BauVW/152/2016 06.10.2016
--	---	------------------------------

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück F1St.Nr. 853 der Gem. See, Loisnitz 3, 93133 Burglengenfeld

Sachdarstellung, Begründung:

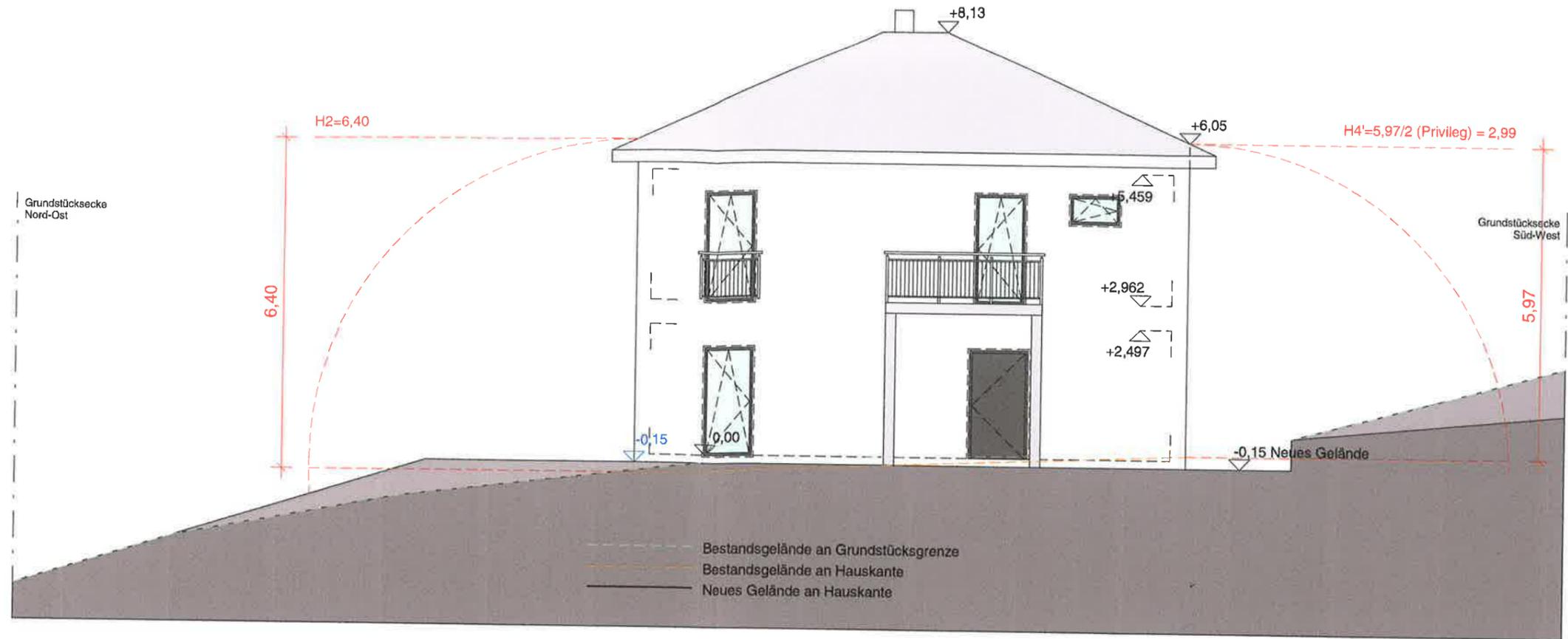
Ein Bauherr beantragt, auf dem Grundstück F1St.Nr. 853, Gemarkung See, Loisnitz 3, 93133 Burglengenfeld, ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Zeltdach zu errichten.

Das Wohnhaus dient dem Antragsteller als Betriebsleiterwohnung für die gewerbsmäßige Pferdestall-Anlage auf dem Betriebsgelände. Es handelt sich damit um ein privilegiertes Bauvorhaben gem. § 35 BauGB.

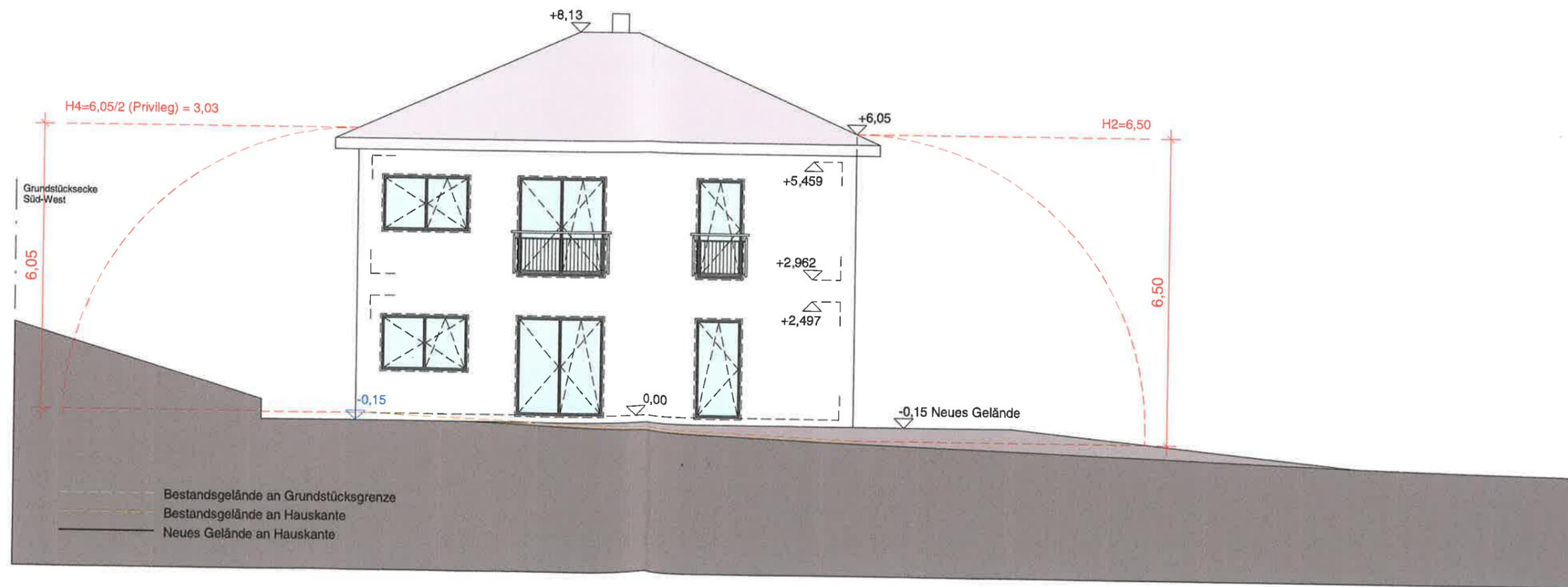
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** das Einvernehmen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück F1St.Nr. 853, Gemarkung See, in Loisnitz 3, 93133 Burglengenfeld.



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg

Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

TOP O 4.1

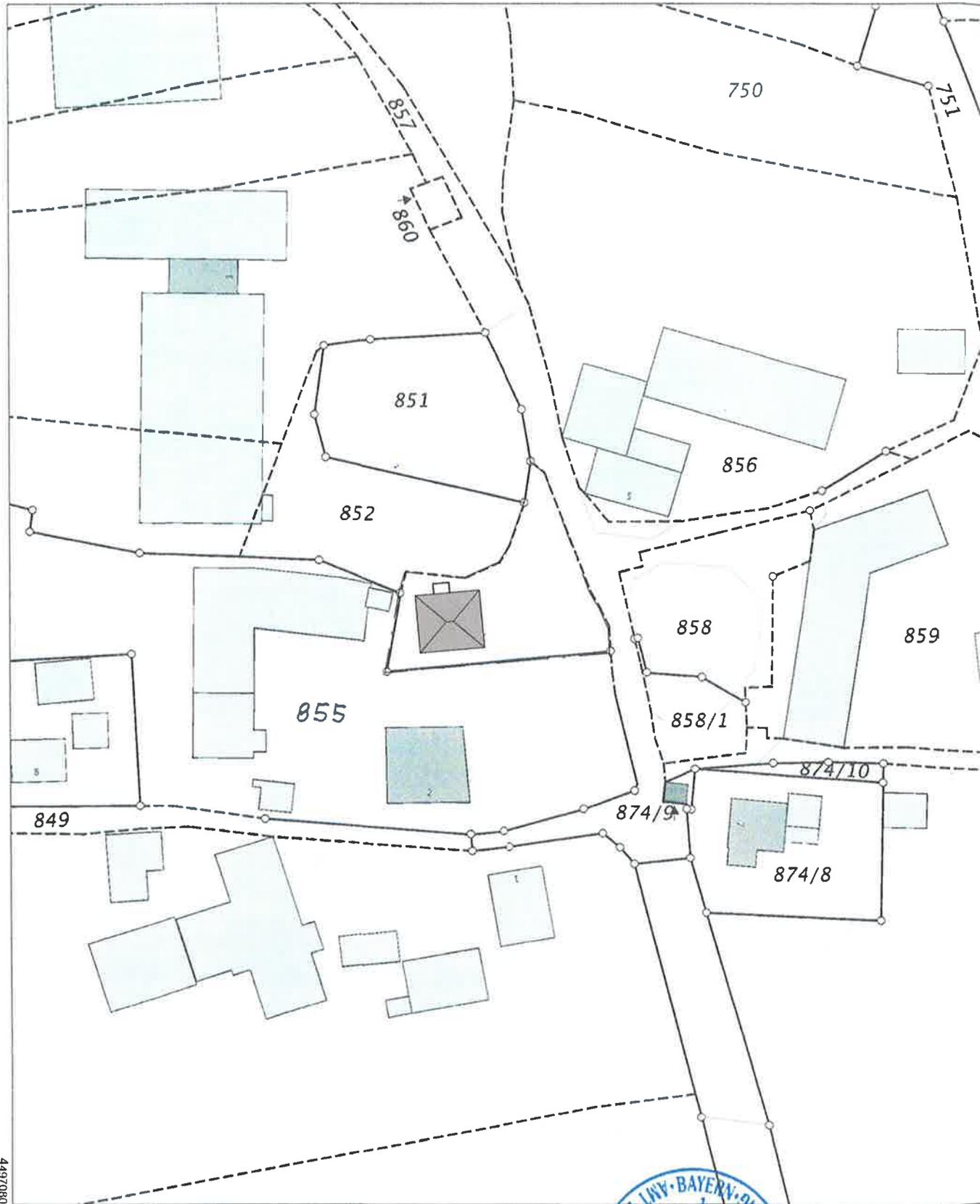
Flurkarte 1 : 1000

zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauV

Erstellt am 28.06.2016

Flurstück: 853
Gemarkung: See

Gemeinde: Burglengenfeld
Kreis: Schwandorf
Regierungsbezirk: Oberpfalz



4497080

5449998

Maßstab 1:1000  Meter

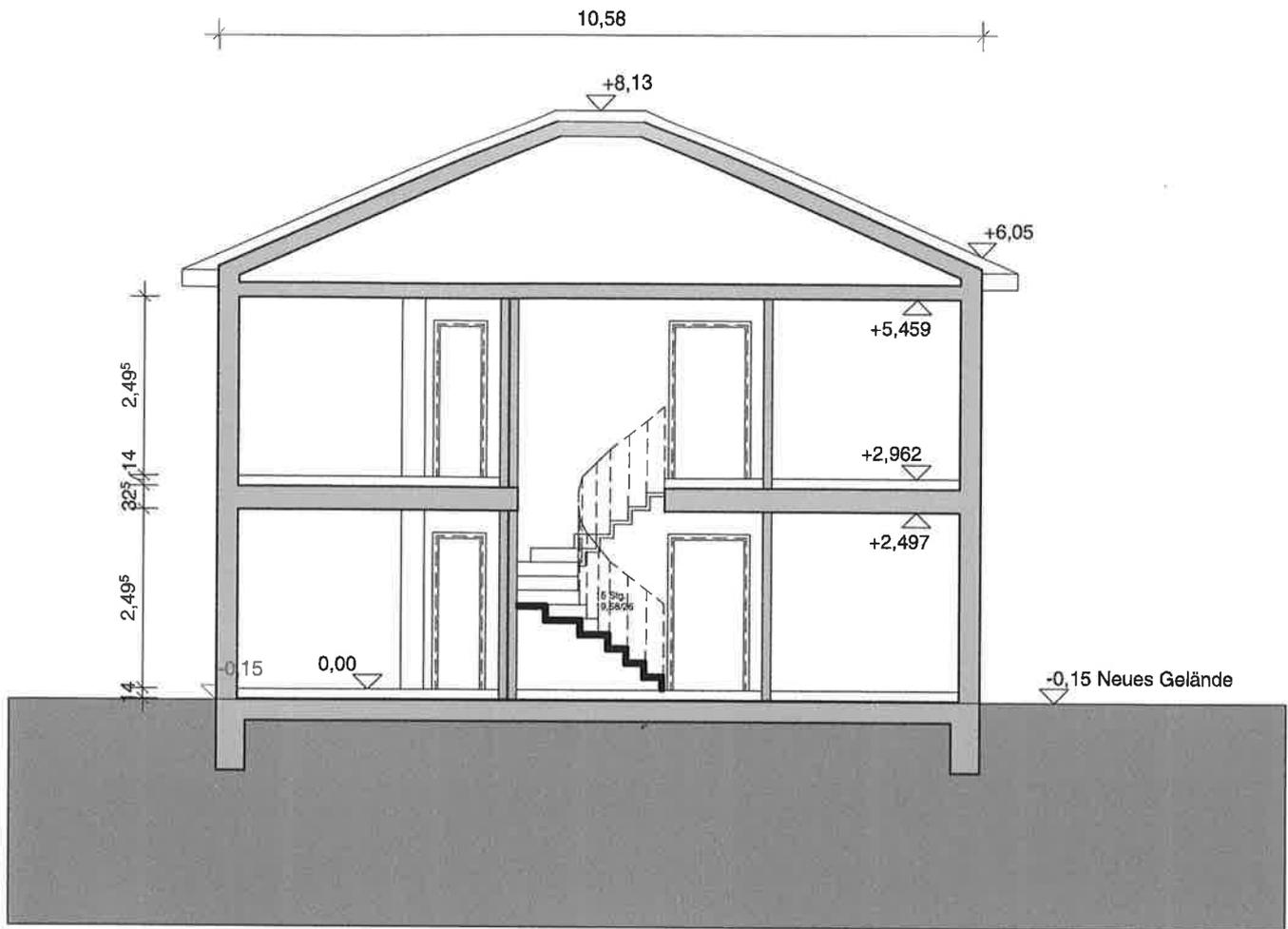
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: See



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Zebl



Schnitt A-A

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/153/2016 Datum: 06.10.2016 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Neubau einer Aktivkohlefiltration-Anlage zum Schutze des Trinkwassers für die Brunnen III, IV und V im Forstgebiet Raffa

Sachdarstellung, Begründung:

Als reine Vorsichtsmaßnahme planen die Stadtwerke Burglengenfeld den Neubau einer Aktivkohlefiltrations-Anlage zum Schutze des Trinkwassers für die Brunnen III, IV und V im Forstgebiet Raffa. Das Trinkwasser der drei vorgenannten Brunnen bedarf nach wie vor keiner Aufbereitung und kann direkt und ohne Zusätze an die Verbraucher abgegeben werden. Die Anlage soll nur aus Vorsorgegründen errichtet werden, um so auf Dauer die Wasserversorgung auf möglichst sichere Beine zu stellen. Der Jurakarst stellt eine geologische Bodenbeschaffenheit dar, die eine große Durchlässigkeit aufweist und es so schnell zu Grundwasserverunreinigungen kommen kann. Die Anlage soll nur im Bedarfsfall, wie z.B. ein Verkehrsunfall mit einhergehenden Ölschaden auf der stark befahrenen Kreisstraße, Staatsstraße oder Umgehungsstraße oder anderen nicht vorhersehbaren Unglücksfällen betrieben werden.

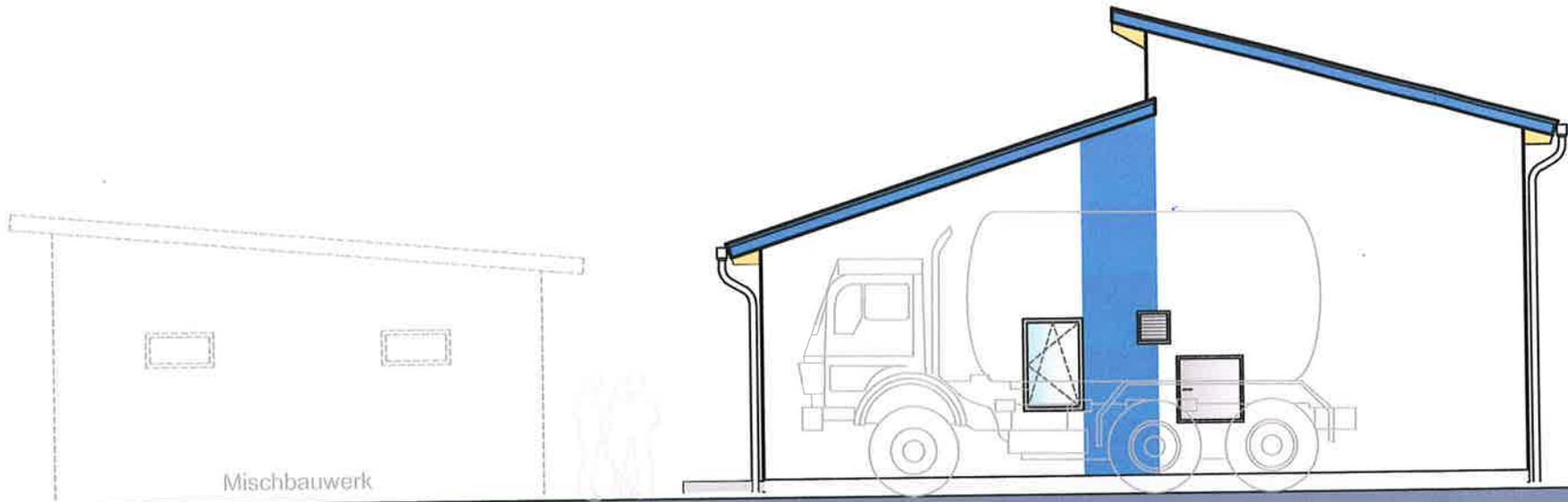
Das Bauwerk wird nordöstlich vom bestehenden Mischbauwerk errichtet. Das Gebäude für die Aktivkohleanlage hat eine Größe von 12,73 m x 11,33 m. Im Zuge der Baumaßnahme werden zwischen dem Mischbauwerk und dem Aktivkohlebauwerk alle notwendigen Leitungsverbindungen (Rohr- Elektro- und Steuerleitungen) hergestellt.

Im Bedarfsfall wird durch entsprechende Schiebereinstellungen das Wasser vom Mischbauwerk zum Aktivkohlebauwerk geleitet, dort durch die Aktivkohle gereinigt, dann wieder zurück ins Mischbauwerk gepumpt, um von dort auf dem üblich Weg im bestehenden Leitungsnetz zu den Haushalten zu gelangen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** das Einvernehmen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau einer Aktivkohlefiltrations-Anlage zum Schutze des Trinkwassers für die Brunnen III, IV und V im Forstgebiet Raffa, FISt.Nr. 2068, Gemarkung Burglengenfeld.



Mischbauwerk

N
1:5000



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte

Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Burglengenfeld*

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

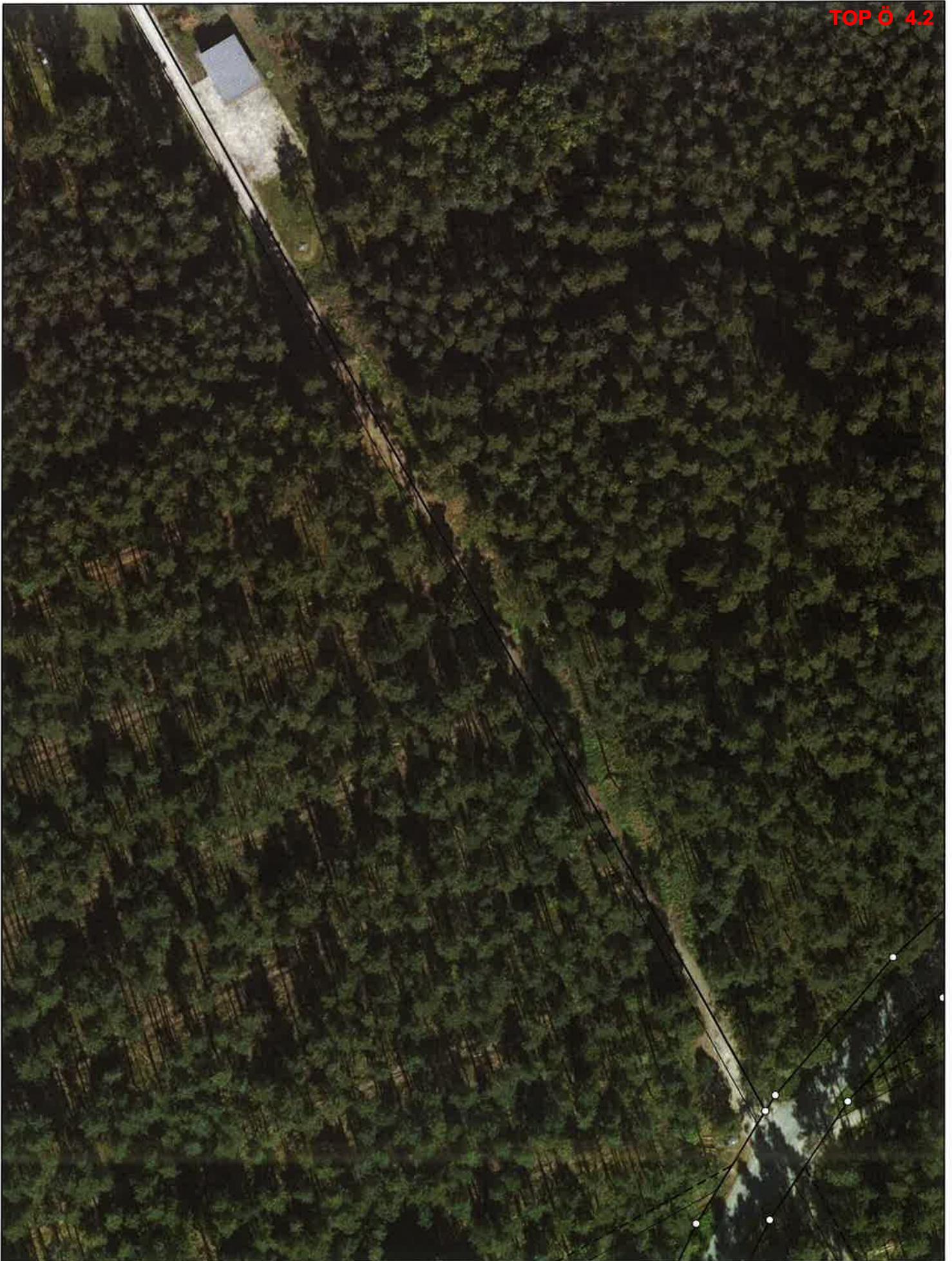
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

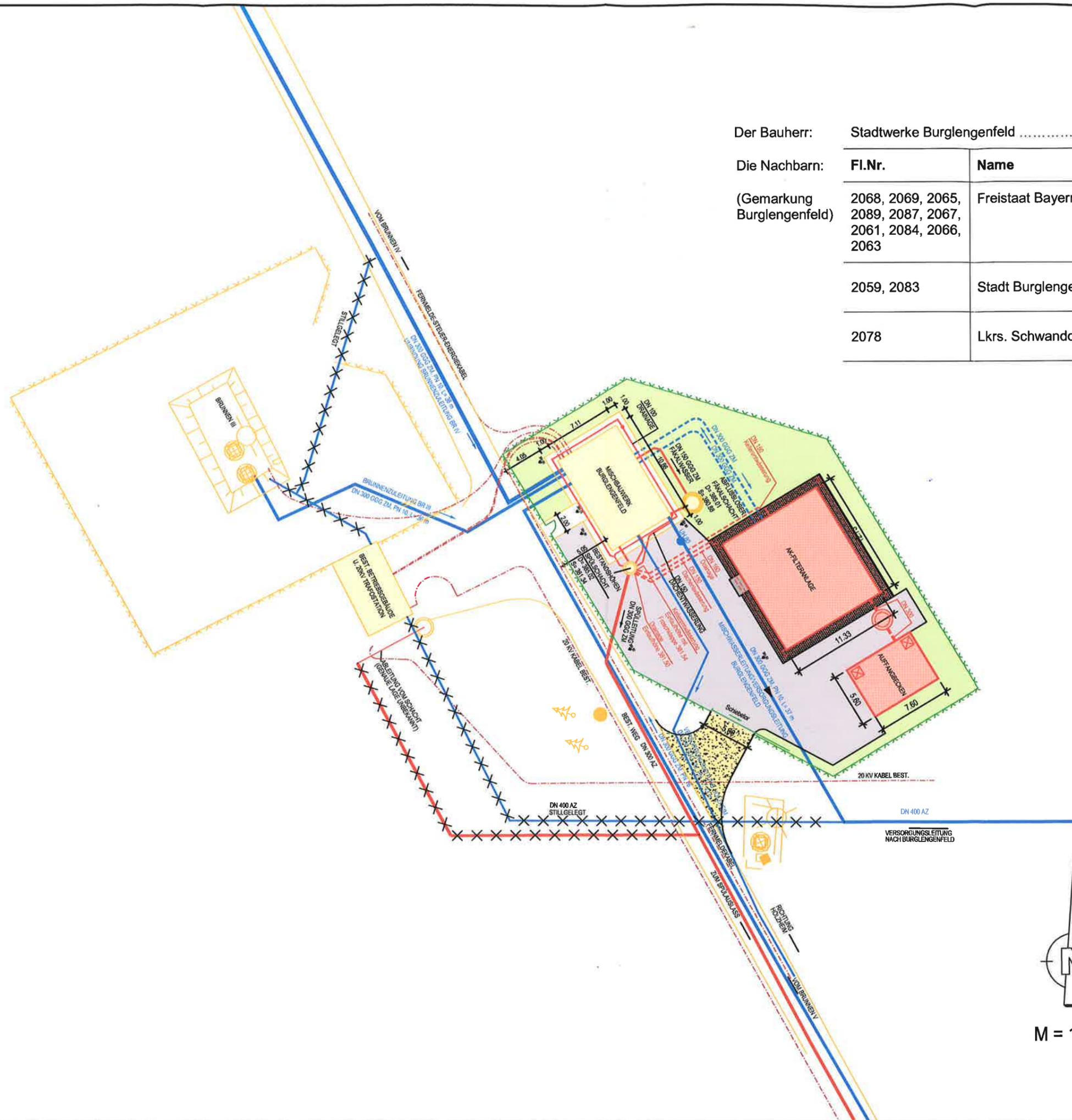


Nabburg, den 22.06.2016



i.A.



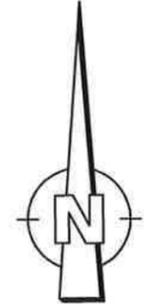


Der Bauherr: Stadtwerke Burglengenfeld

Die Nachbarn:
(Gemarkung Burglengenfeld)

Fl.Nr.	Name	Unterschrift
2068, 2069, 2065, 2089, 2087, 2067, 2061, 2084, 2066, 2063	Freistaat Bayern	
2059, 2083	Stadt Burglengenfeld	 Thomas Gesche 1. Bürgermeister
2078	Lkrs. Schwandorf	

BAYERISCHE STAATSFÖRSTEN
Nachhaltig Wirtschaften
BAYERISCHE STAATSFÖRSTEN • A
Forstbetrieb Burglengenfeld
Halmünzer Str. 1 • 93133 Burglengenfeld
Telefon 09471-7031-0
Telefax 09471-7031-22
info@bavst.de www.bavst.de



M = 1 : 250

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/158/2016 Datum: 12.10.2016 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Erweiterung des Lager- und Umschlagplatzes für Schüttgüter auf den Grundstücken F1St.Nrn. 1646, 1646/2, 1646/3, 1646/4 der Gem. Burglengenfeld, Holzheimer Straße - Bauvoranfrage -

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Jungunternehmer mit derzeit 18 Beschäftigten unterhält derzeit an der Holzheimer Straße auf den Grundstücken F1St.Nrn. 1646, 1646/2, 1646/3, 1646/4, Gemarkung Burglengenfeld und auf dem Grundstück der Regensburger Straße 54 Lager- und Umschlagplätze für Baugrubenaushub und Schüttgüter (Steine und Erde).

Wegen ständiger Transportfahrten zwischen den beiden Standorten beabsichtigt der Antragsteller aus ökologischen und ökonomischen Gründen eine Zusammenlegung der beiden Lagerplätze an dem bestehenden Lager- und Umschlagplatz auf den Grundstücken an der Holzheimer Straße.

Der Antragsteller beantragt zur Betriebsführung auf dem Grundstück die Aufstellung folgender Container:

- ein Büro- und Aufenthaltscontainer für Lagermeister und Laderfahrer (L/B/H: 8 m x 5 m x 3 m),
- ein Werkzeugcontainer (L/B/H: 8 m x 2,5 m x 3 m)
- ein Materialcontainer (L/B/H: 8 m x 5 m x 3 m)
- WC-Container (L/B/H: 5 m x 2,5 m x 3 m) mit integriertem Wasser- und Fäkalienbehälter

Alternativ zur Containerbauweise wird die Errichtung eines Gebäudes in Holzbauweise mit Pultdach (L/B/H: 10m x 10 m x 3,50 m) beantragt.

Außerdem sind folgende Maßnahmen auf dem Grundstück geplant:

- Verbreiterung der bestehenden Zufahrt von vier auf sechs Meter
- Asphaltierung einer Ringstraße auf dem Lagerplatz mit ca. 120 Meter Länge, damit die Verschmutzung des Ausfahrtbereiches in die Holzheimer Straße verhindert werden kann.
- Aufstellung von umsetzbaren Schüttboxen zur Lagerung von Steinen und Erde
- Lagerplatz von Materialien für Tiefbauarbeiten (z.B. Schachtringe, Kanalrohre, Betonsteine, Pflastersteine, ...)

Die Baumaßnahme ist baurechtlich im Außenbereich und somit nur als privilegiertes oder sonstiges Vorhaben zulässig. Wegen der besonderen Anforderung an den Standort und der nachteiligen Wirkung auf die Umgebung könnte man gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB eine Privilegierung begründen. Der Betrieb braucht für die Lagerung, Aufbereitung und Umschlag von Schüttgütern ein flächenmäßig großes Grundstück (mind. 20.000 m²). Für die Aufbereitung der mineralischen Materialien werden entsprechende Maschinen wie z.B. Lader, Bagger, mobile Siebanlagen, mobile Brecher und Lkw betrieben, die erhebliche Emissionen (Staub, Lärm, Erschütterungen, etc.) verursachen.

Es muss bei der Abwägung der Entscheidung auch betrachtet werden, dass mit den beantragten Baumaßnahmen kein neues Außenbereichsvorhaben hergestellt werden soll, sondern der Antragsteller den bereits vorhandenen, von seinem Vorgänger über Jahrzehnte lang betriebenen Lager- und Umschlagplatz für Schüttgüter als Standort verfestigen möchte.

Der An- und Abtransport der Materialien erfolgt nach wie vor über die Zufahrt an der Holzheimer Straße gegenüber dem Auffahrtsarm zur Umgehungsstraße.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** das Einvernehmen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage, für die Erweiterung des Lager- und Umschlagplatzes für Schüttgüter auf den Grundstücken F1St.Nrn. 1646, 1646/2, 1646/3, 1646/4, Gemarkung Burglengelfeld, an der Holzheimer Straße.

Bauvorhaben: Erweiterung des Lager- und Umschlagplatzes für Schüttgüter auf den Grundstücken 1646, 1646/2/3/4, Gemarkung Burglengenfeld , Holzheimerstr.

Legend zum Lageplan M =1:1000

- 1 Einfahrt u. Ausfahrt Verbreiterung von 4,5m auf 6,0m
- 2 Asphaltierung B= 20m, L= 120m
- 3 Container bzw. Gebäude in Holzbauweise L/B/H ca.12,0/10,0/3,5m)
- 4 Umsetzbare Schüttboxen L/B/H ca.8,0/4,5/1,5m) für aufbereitete Steine und Erden
- 5 Umfahrung als nicht befestigte Strasse
- 6 Lagerplatz für nicht aufbereitete Steine und Erden
- 7 Lagerplatz Humus
- 8 Lagerplatz Tiefbaumaterial (Schachtring, Kanairohre, Betonsteine, Pflastersteine usw.)
- 9 mobile Siebanlage
- 10 mobile Brecheranlage
- 11 Wald

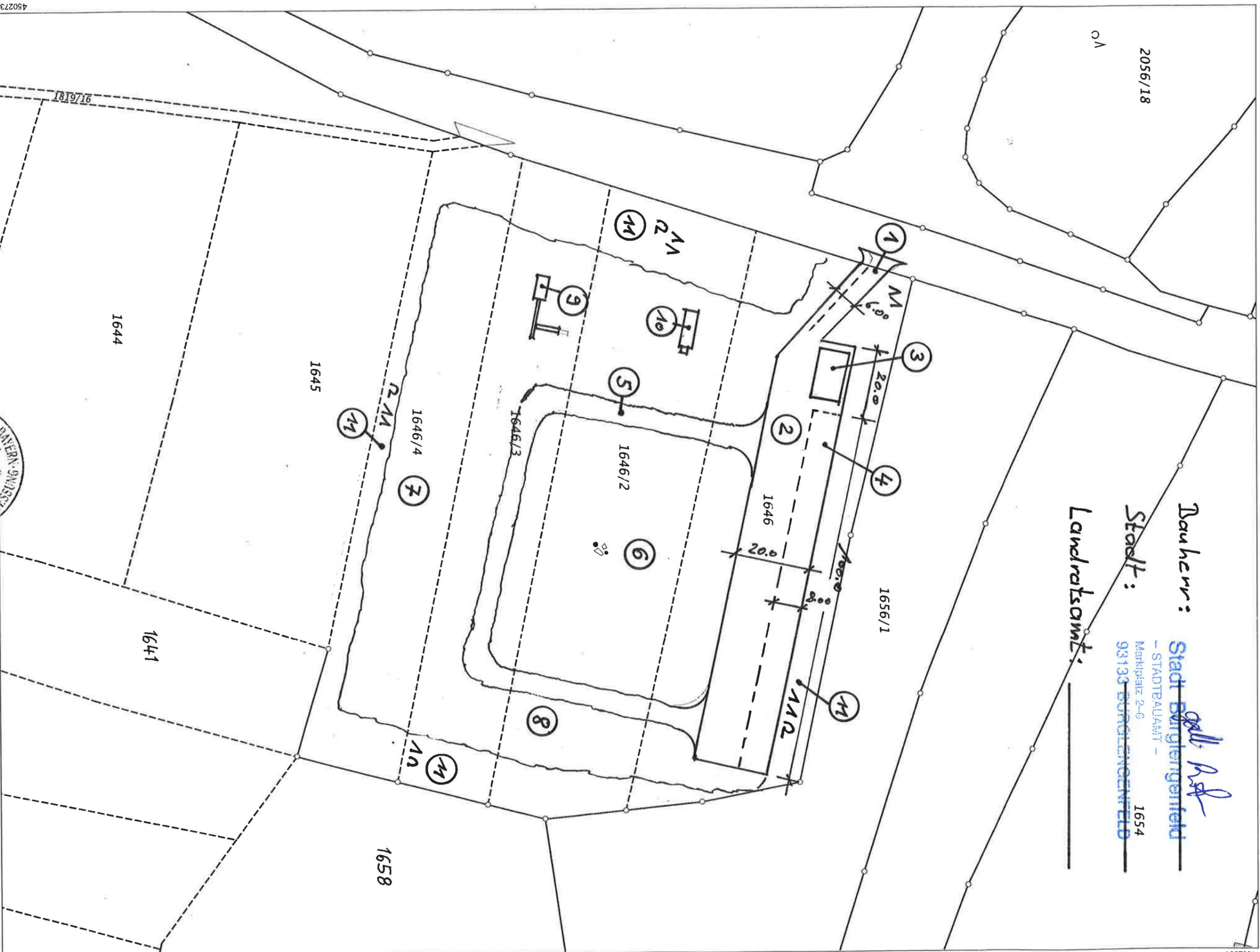


Obertor 12
92507 Nabburg

Flurstück: 1646
Gemarkung: Burglengenfeld

Gemeinde: Burglengenfeld
Kreis: Schwandorf
Regierungsbezirk: Oberpfalz

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVordV
Erstellt am 30.09.2016



5450152

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

Geschäftszeichen: BUL



Abgeliefert und Unterschrift der abgebenden Stelle

Reiß

5450495
4502994



Gedruckt von schneeberger auf WK05 an \\SRV\APP01\PR1_Bauamt_Farbe am 10.10.2016 um 16:50.
Genaukung(en): Burglengenfeld (4783)
Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

w3GEOportal



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/160/2016 Datum: 13.10.2016 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Errichtung eines Kamines für den Heißgaserzeuger zur Zementmühle 6 auf dem Grundstück der HeidelbergCement AG, Schmidmühlener Str. 30, FSt.Nr. 1249/5 der Gem.

Sachdarstellung, Begründung:

Die HeidelbergCement AG plant, auf dem Grundstück an der Schmidmühlener Str. 30, FSt.Nr. 1249/5 der Gem. Burglengenfeld einen Kamin für den Heißgaserzeuger zur Zementmühle 6 zu errichten.

Im Zementwerk Burglengenfeld werden zur Zementmahlung Kugelmühlen eingesetzt. In diesen Zementmühlen werden je nach Zementsorte und Rezeptur unterschiedliche Ausgangsstoffe auf die geforderte Feinheit der Normzemente untereinander vermahlen. Neben der Feinheit der Normzemente spielt auch die Entwässerung des Sulfatträgers (Gips) eine entscheidende Rolle für die Qualität des Zements. Für eine ausreichende Entwässerung des Sulfatträgers Gips ist eine Produkttemperatur am Mühlenausgang von mindestens 105°C nötig.

Um diese Temperatur auch im Winter bei kalten Ausgangsstoffen und einer Umgebungstemperatur von bis zu -15°C zu erreichen, ist ein zusätzlicher Wärmeeintrag von 1,51 MW notwendig. Diese Energie soll während der Winterzeit durch einen der Mühle vorgeschalteten Heißgaserzeuger (Leichtölbrenner) zur Verfügung gestellt werden.

Das Leichtöl soll in einem 40m³ großen Lagertank gelagert werden. Die gesamte Installation wird im vorhandenen Gebäude der Zementmühlen erfolgen. Der Kamin des Mühlenfilters, zur Ableitung der Verbrennungsgase, muss in diesem Zuge über die Gebäudekante verlängert werden. Die Befüllung des Heiztanks soll über einen bereits vorhandenen Abfüllplatz erfolgen.

Der Heißgaserzeuger wird vor allem während der Winterrevisionsmonate betrieben, wenn die Ofenanlagen stehen.

Die gehandhabten Stoffe verändern sich in Bezug auf die Stoffmengen des im Werk Burglengenfeld eingesetzten Brennstoffes „Heizöl EL“. Die jährliche Verbrauchsmenge ist abhängig von der Zementproduktion und den Außentemperaturen in den Wintermonaten. Die Einsatzdauer des Leichtölbrenners soll auf ein Minimum reduziert und die Zementmahlung weitestgehend ohne Heißgaserzeuger betrieben werden.

Die maximale Lagermenge an Erdölerzeugnissen erhöht sich um maximal 40.000 ltr. auf bis zu 326.830 Liter. Die in der 12. BImSchV genannte Mengenschwelle von 2.500.000 Liter für Erdölerzeugnisse wird weiterhin deutlich unterschritten.

Durch die Installation des neuen Brenners entsteht keine Staubemissionsquelle. Die vorhandene Mühlenentstaubung der Zementmühle 6 bleibt unverändert bestehen.

Durch den Einsatz der Leichtölfeuerungsanlage ergibt sich in Bezug auf die vom Werk ausgehenden Lärmemissionen keine Änderung.

Durch die geplante Änderung fallen wie bisher keine Abfälle in der Zementmahlung an. Die an der Störstoffausschleusung abgeschiedenen Eisenteile werden weiterhin in die dafür vorgesehenen Eisencontainer gegeben und entsorgt.

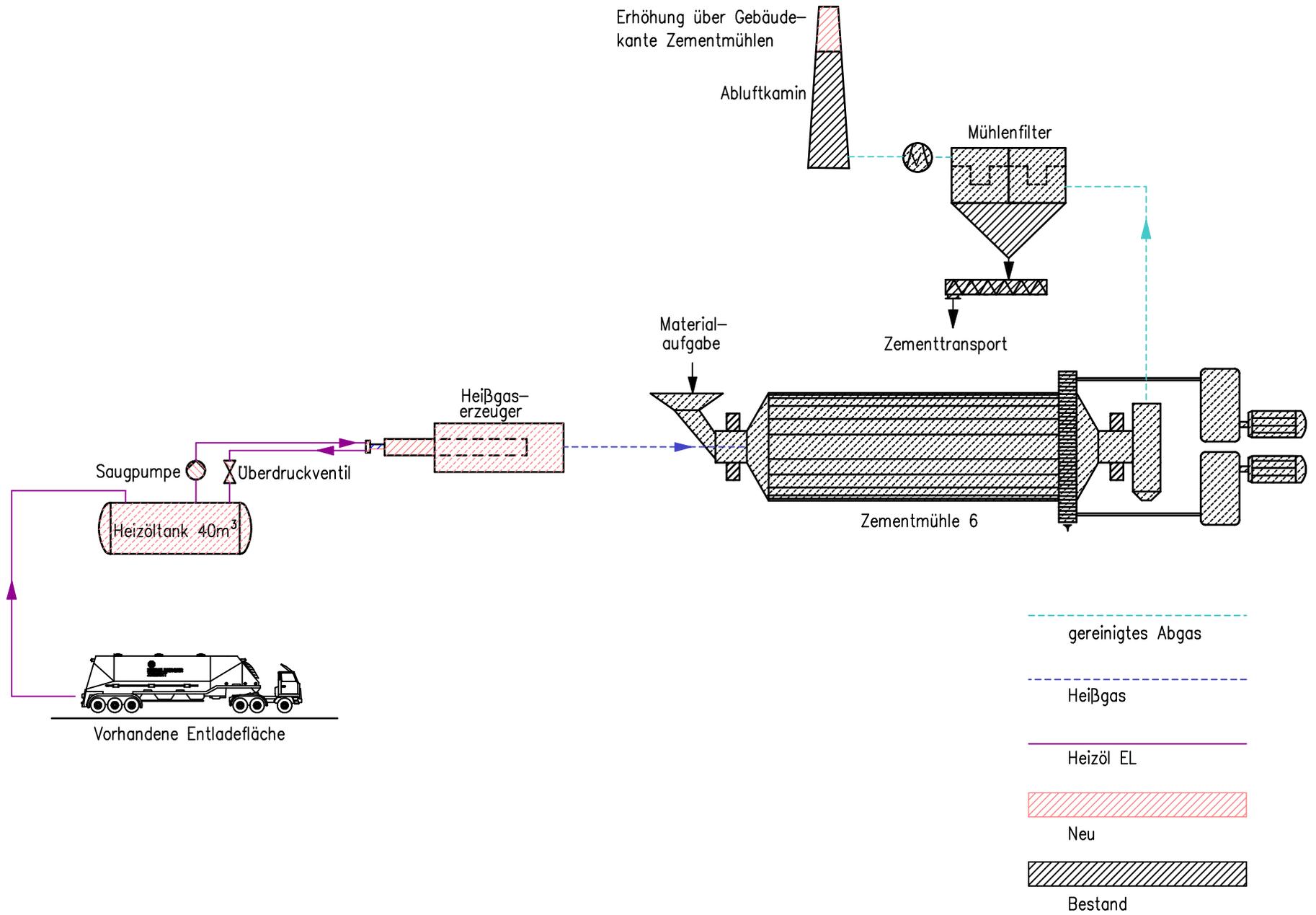
Bei Wartungen anfallende Kleinmengen an Schmierstoffen wie z.B. Getriebeöl werden weiterhin ordnungsgemäß zwischengelagert und entsorgt.

Die Anlage benötigt keine Trinkwasserversorgung, es entsteht kein Schmutzwasser, es fällt kein Abwasser an. Es entstehen keine neu versiegelten bzw. befestigten Flächen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** das Einvernehmen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Kamines für den Heißgaserzeuger zur Zementmühle 6, auf dem Grundstück der Heidelberg-Cement AG, Schmidmühlener Str. 30, 93133 Burglengenfeld.

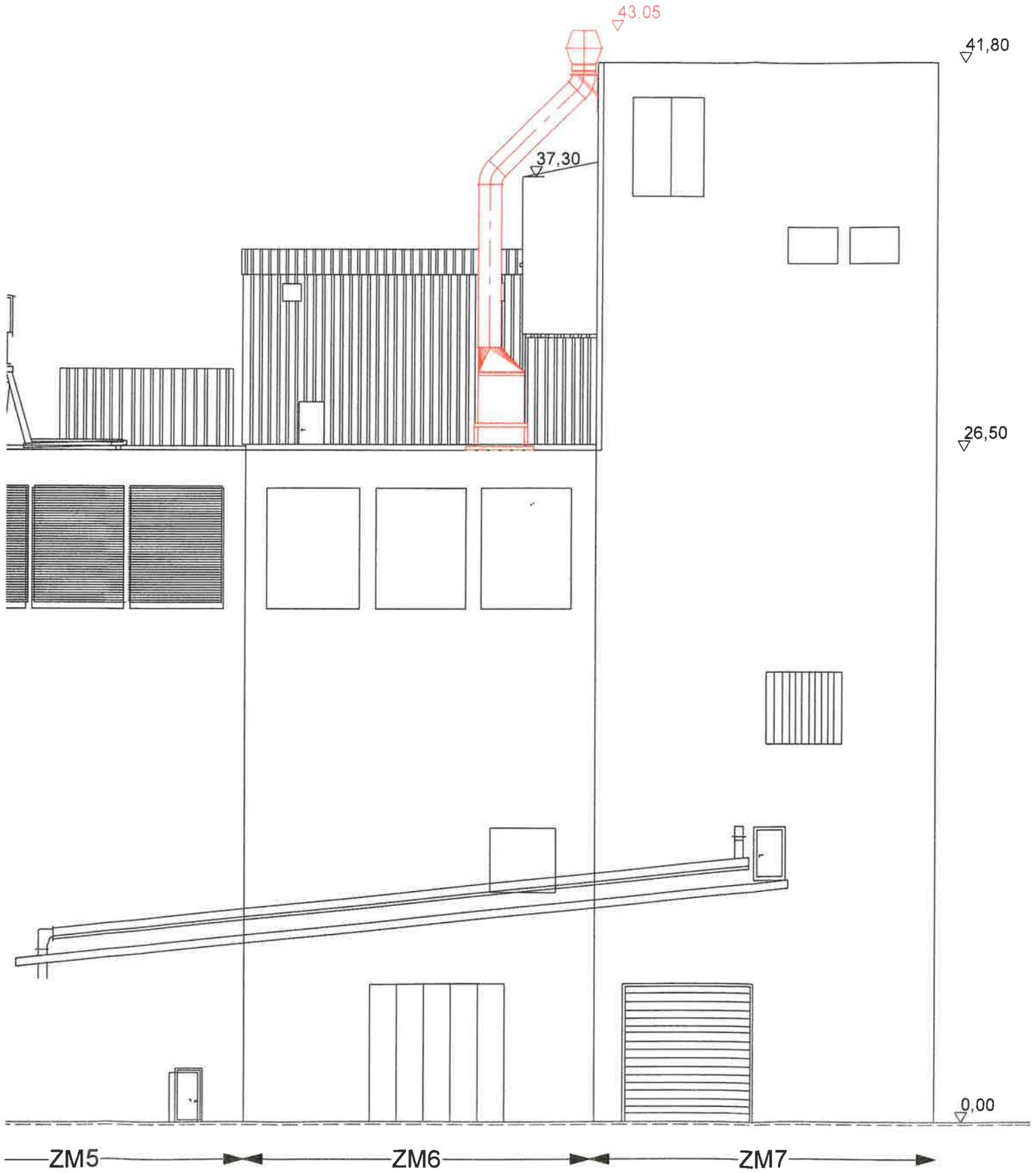


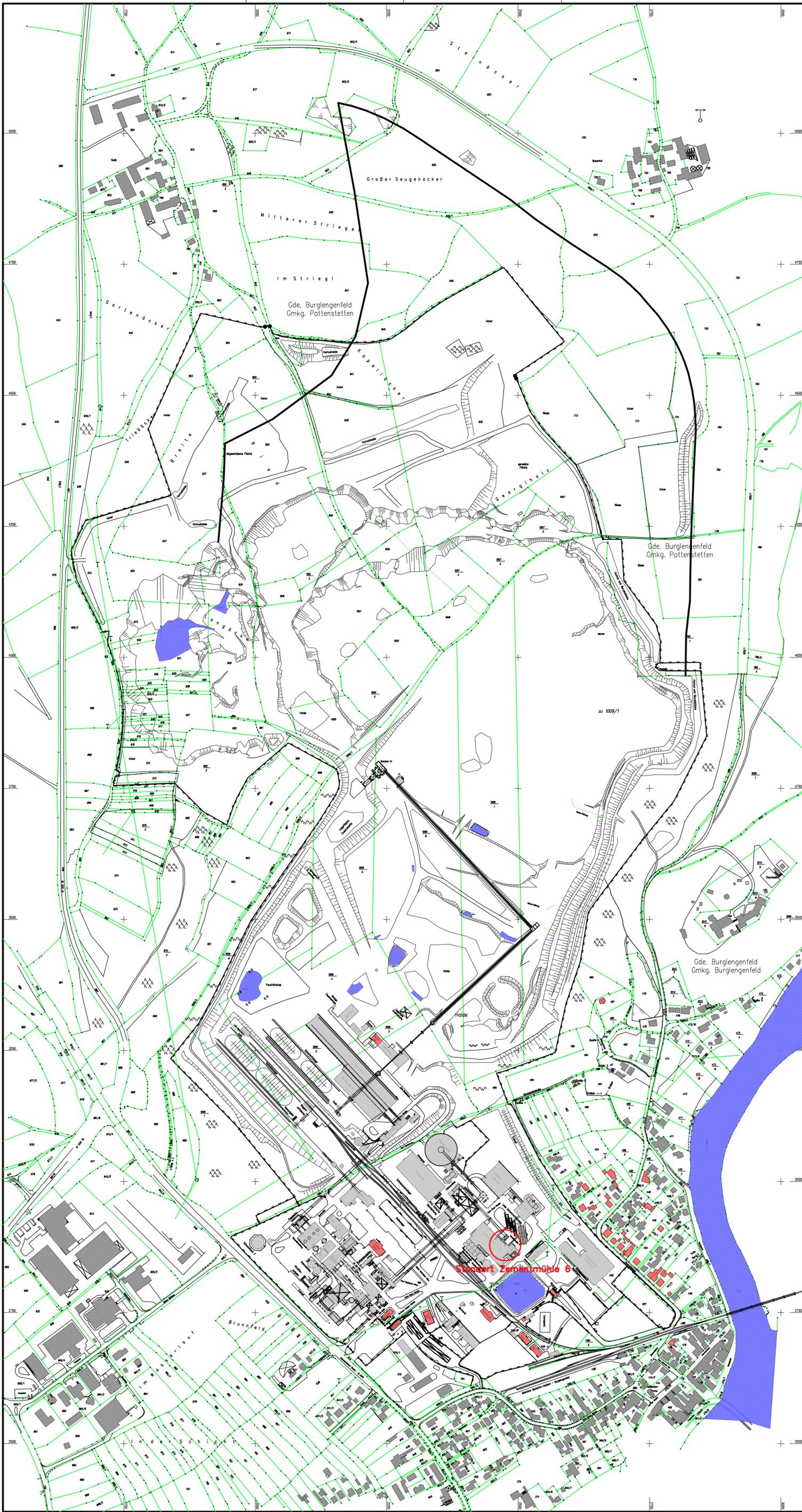
			Datum	22.09.16
			Gezeichnet	Kugler
			Geprüft	
Index	Änderung	Datum	Name	Datei

HEIDELBERGCEMENT
Werk Burglengenfeld

Heißgasfeuerung Zementmühle 6

WI-PLAN-NR.





- Gemeinde, Gemarkung
- Grundstücksgrenze
- Straße, Weg
- Bewuchsgrenze
- E-Leitung
- Abbaugrenze
- Zaun mit Tor
- Leitungsmast
- Bohrlöcher
- Pegelbohrung

Zementwerk Burglengenfeld	
Lageplan Leichtölbrenner	
mit Leichtöltank Zementmühle 6	
HeidelbergCement AG	Maßstab 1 : 5.000
Zementwerk Burglengenfeld	Grundriss
Schmidmühlener Straße 30	Vermessung vom: 27.10.08
93133 Burglengenfeld	Angeleg.am: 31.10.08
Marscheider Dipl.-Ing. G. Kuhn	82500-08.PLT
Ingenieurbüro für Marschfeldwiesen, Bergbauvermessung, Bergbauplanung und Rekultivierung Hierschgraben 8, 93170 Bambergfeld Tel. 09407/3348 Fax 09407/30181	

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/116/2016 Datum: 10.10.2016 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Städtebaulicher Denkmalschutz - Sanierung des ehemaligen Gefängnisturms / Fronfeste, Fronfestgasse 5, 93133 Burglengenfeld -

Sachdarstellung, Begründung:

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wird in verschiedenen Gebäudeteilen auf tragende Elemente eingegriffen. Insofern ist es zum einen baurechtlich und zum anderen auch im Rahmen der Altstadtsatzung und des Einzeldenkmals notwendig, eine Baugenehmigung zu beantragen. Weiterhin ist für die Bewilligung einer möglichen Förderung seitens der Regierung der Oberpfalz eine Baugenehmigung zwingend erforderlich.

Dieser Plan liegt nun vor und beinhaltet auch alle vorangegangenen Beschlüsse, was in erster Linie auch die Raumnutzung betrifft.

Die Gebäudegrundrisse lassen es jederzeit zu, die eine oder andere Änderung noch vorzunehmen.

Eine Mehrfachnutzung einzelner Räume ist ebenso denkbar.

Der Zuschussantrag wurde auch bereits fertiggestellt und gemäß Vorgabe der Regierung der Oberpfalz, Abt. Städtebauförderung, Ende September 2016 mit allen erforderlichen Antragsunterlagen, eines Beschriebs des Vorhabens sowie einer nachvollziehbaren Kostenschätzung vorgelegt. Die Kostenschätzung beläuft sich aktuell auf 1.121.150,00 € brutto einschließlich BNK.

Als nächstes wird nun gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen des nächsten Sprechtages – voraussichtlich Anfang November 2016 – das statische, denkmalgerechte Sanierungskonzept einschließlich der Detailbearbeitung in Bezug auf Tragkonstruktionen im Bereich des Dachstuhls und der Mauerwerke, besprochen.

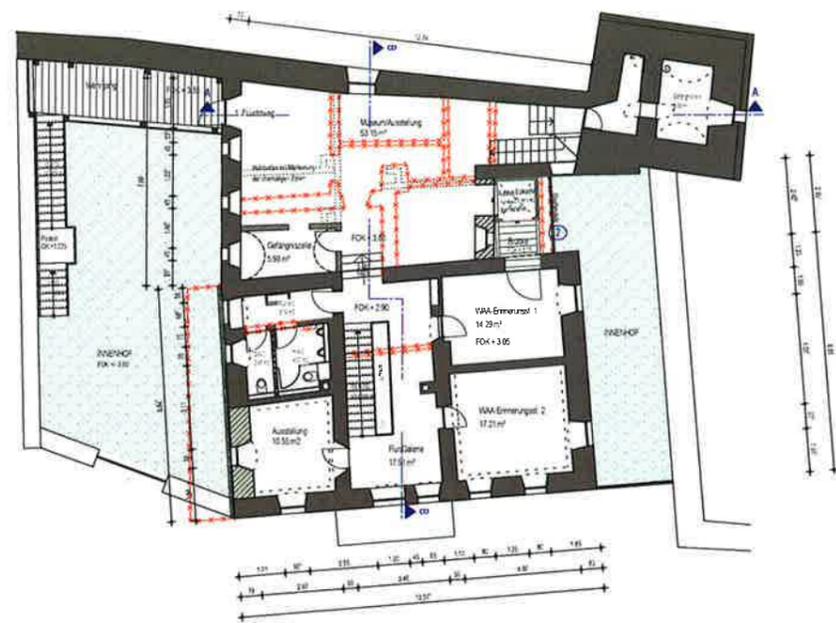
Dies bildet dann letztendlich mit allen aufgezeigten Planungen und einer fachlich detaillierten Werkplanung die Grundlage für eine Ausschreibung.

Als erste Gewerke werden die Baumeister- und Zimmererarbeiten vorbereitet. Soweit Ergebnisse vorliegen, werden diese wiederum dem Stadtrat zur Verbescheidung vorgelegt.

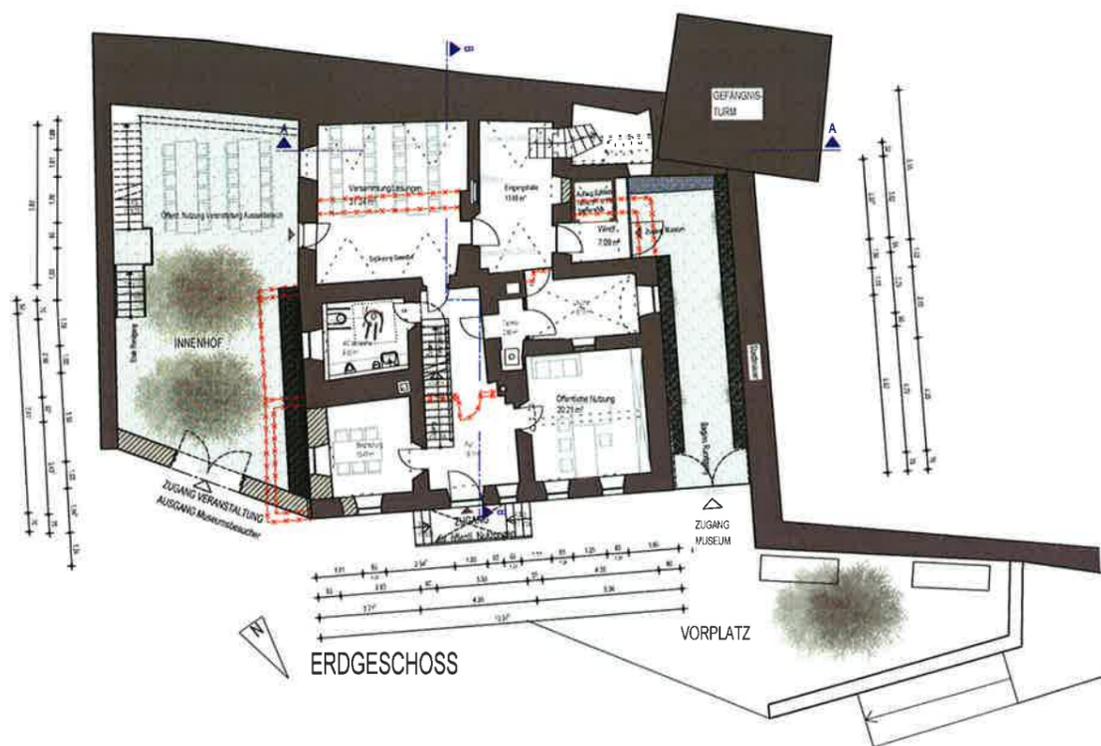
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **mit sechs Stimmen gegen eine Stimme** das Einvernehmen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Sanierung des ehemaligen Gefängnisturms / Fronfeste, Fronfestgasse 5, 93133 Burglengenfeld.



OBERGESCHOSS

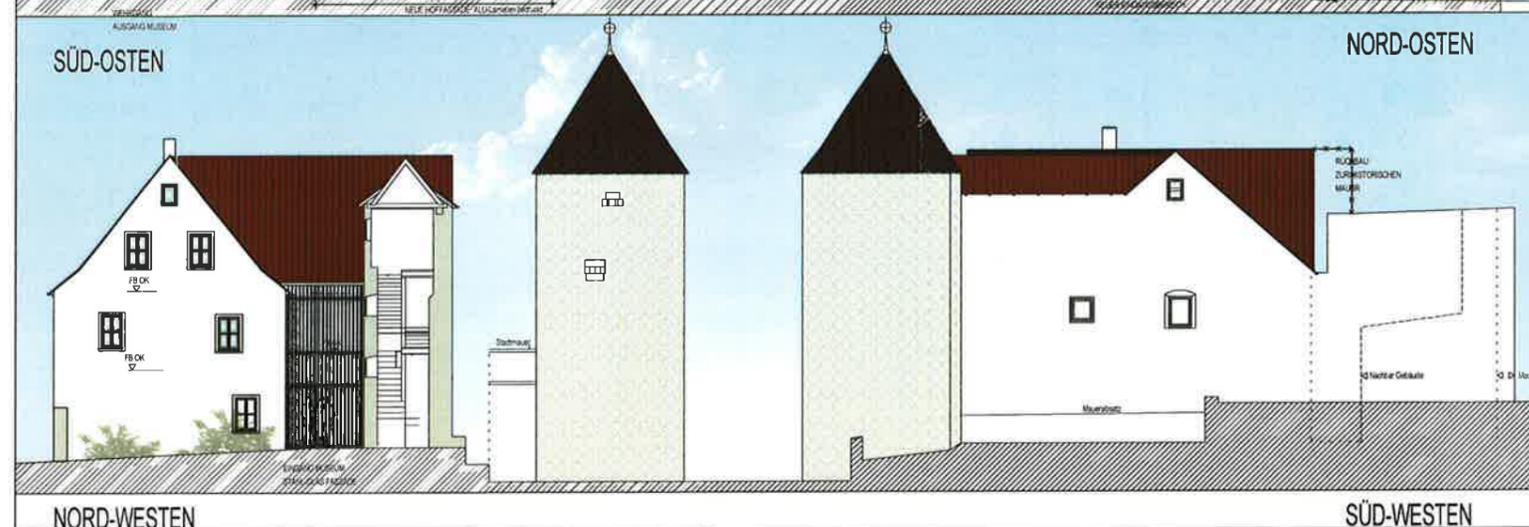


ERDGESCHOSS



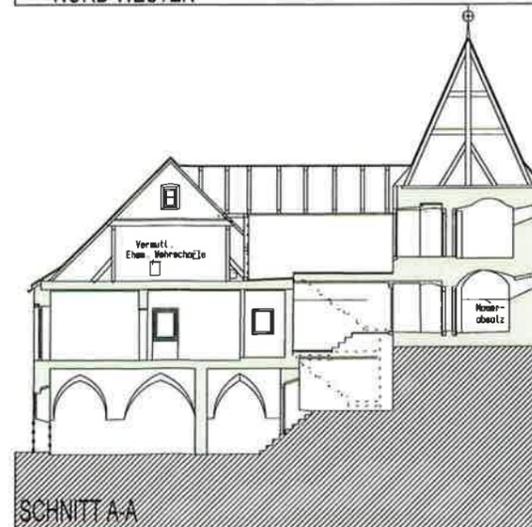
SÜD-OSTEN

NORD-OSTEN

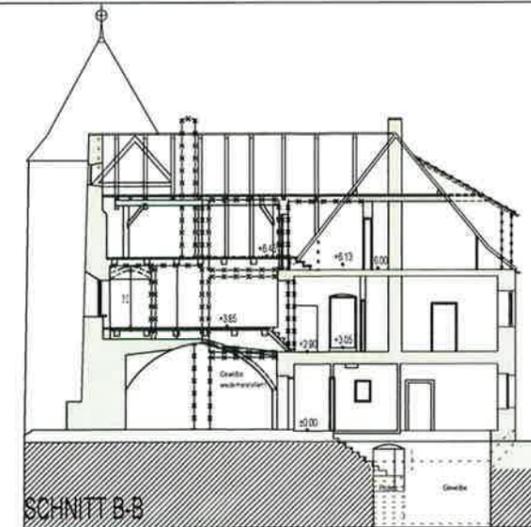


NORD-WESTEN

SÜD-WESTEN



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

BAUVORLAGE

Bauherr:	Sanierung des denkmalgeschützten Anwesens der ehemaligen Frontfeste in Burglengerfeld Frontfeste 5 93133 Burglengerfeld	
Baufert:	Stadt Burglengerfeld vert. durch Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche Marktplatz 2-4 93133 Burglengerfeld Tel. 09471/0184-0	
Planungs-gesellschaft:	Christiane Köller Dipl.-Ing. FH, Architektin Kühnstr. 5 93133 Burglengerfeld Tel. 09471/10248 email: architektur.koeller@online.de	Athina Pafik Dipl.-Ing. Inesarchitekt Astralförny Str. 12 53112 Maxdorf-Heid Tel. 05471/2596 email: athina.pafik@urbis.de
Plan:	Grundrisse, EG, OG, Ansichten, Schnitte	
Maßstab:	1/100	
Datum:	18.10.2016	

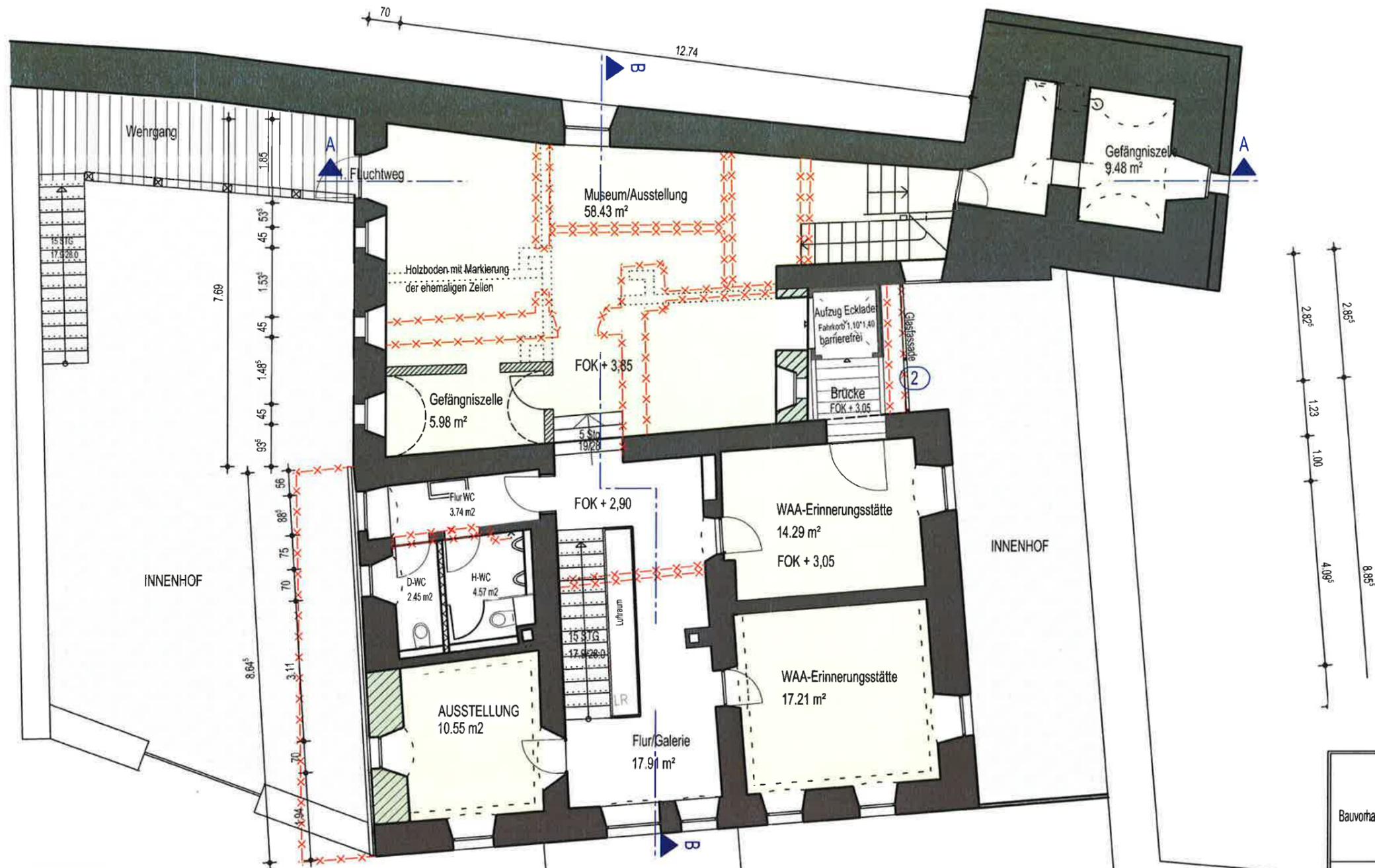


ENTWURF

- Museum
- Veranstaltung
- Öffentliche Nutzung

Bauvorhaben	Sanierung des denkmalgeschützten Anwesens der ehemaligen Fronfeste in Burglengenfeld Fronfestgasse 5 93133 Burglengenfeld	
Bauherr	Stadt Burglengenfeld vertr. durch Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche Marktplatz 2-4 93133 Burglengenfeld Tel. 09471/7018-0	
Planungsgemeinschaft	Christiane Koller Dipl. Ing.(FH) Architektin Kallmünzer Str. 5 93133 Burglengenfeld Tel. 09471 / 80 348 email: architektur.koller@t-online.de	Arthur Pufke Dipl. Ing. Innenarchitekt Adolf-Kolping-Str. 12 93142 Maxhütte-Haidhof Tel. 09471 / 20586 email: arthur.pufke@t-online.de
Plan	Grundriss EG	
Maßstab	1/100	
Datum	29.09.2016	

Thomas Gesche
Thomas Gesche
1. Bürgermeister



Museum
Ausstellung

WAA-Erinnerungsstätte
Ausstellung

OBERGESCHOSS

ENTWURF

Bauvorhaben	Sanierung des denkmalgeschützten Anwesens der ehemaligen Fronfeste in Burglengelfeld Fronfestgasse 5 93133 Burglengelfeld	
Bauherr	Stadt Burglengelfeld vertr. durch Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche Marktplatz 2-4 93133 Burglengelfeld Tel. 09471/7018-0	
Planungs-gemeinschaft	Christiane Koller Dipl. Ing.(FH) Architektin Kallmünzer Str. 5 93133 Burglengelfeld Tel. 09471 / 80 348 email: architektur.koller@t-online.de	Arthur Pufke Dipl. Ing. Innenarchitekt Adolf-Kolping-Str. 12 93142 Maxhütte-Haidhof Tel. 09471 / 20586 email: arthur.pufke@t-online.de
Plan	Grundriss OG	
Maßstab	1/100	
Datum	29.09.2016	

Thomas Gesche
1. Bürgermeister



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: Datum: Aktenzeichen:	BauVW/154/2016 07.10.2016
--	---	------------------------------

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Augustenhof II Teil A + B" - Billigungsbeschluss des Bebauungsplanes auf der Grundlage der Planung des Ing.-Büros Preihsl & Schwan vom 19.10.2016 -

Sachdarstellung, Begründung:

Am 27.01.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Augustenhof II A+B“ gefasst.

Dem Vorhabenträger wurde aufgetragen, dass ein Konzept über ein ökologisches Baugebiet vorgelegt wird, bevor weitere Schritte im Bauleitverfahren unternommen werden.

In der Stadtratssitzung vom 28.09.2016 wurde das Energiekonzept durch das Büro IFE -Institut für Energietechnik- vorgestellt. Der Stadtrat hat daraufhin beschlossen, dass eine zentrale Wärmeversorgung auf der Basis erneuerbarer Energien für das Baugebiet „Augustenhof Teil A und B“ nicht weiter verfolgt wird.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden in der aktuellen Planung des Büros Preihsl & Schwan vom 19.10.2016 berücksichtigt, so dass nach Billigung mit dem förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB begonnen werden kann.

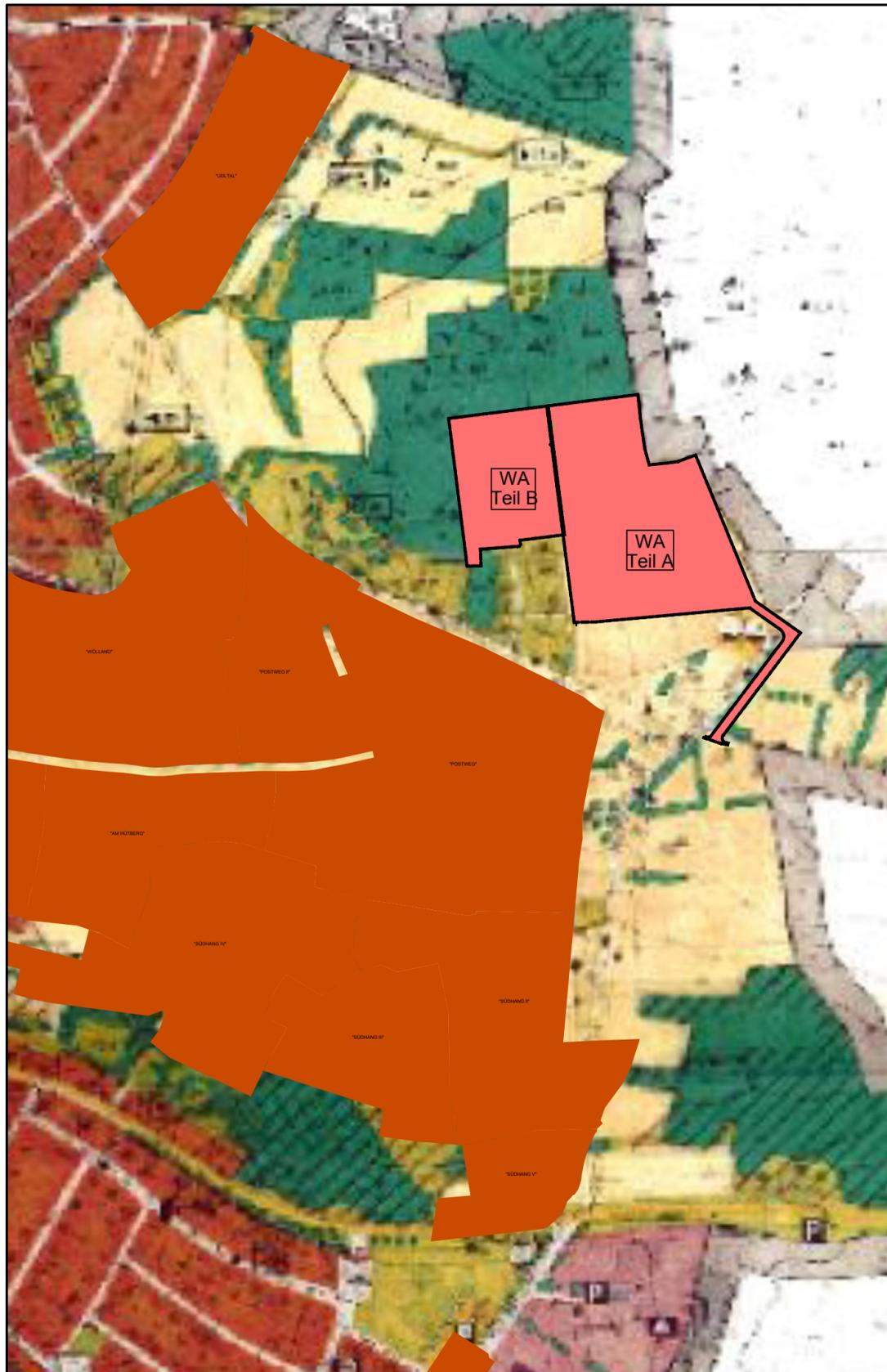
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** das Einvernehmen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt der Entwurfsplanung für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Augustenhof II A+B“ auf der Grundlage der Planung des Ing.-Büros Preihsl & Schwan vom 19.10.2016 zu.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen und die Einwendungen der Anlieger vom Augustenhof abgewogen.

Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen sind gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB förmlich zu beteiligen.



Verfahrenshinweise:

1. Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2016 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 18.03.2016 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 18.03.2016 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt / Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats / Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.
....., den
(Stadt / Gemeinde)
.....
Bürgermeister(in)
7. Die Regierung / Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
8. Ausgefertigt
....., den
(Stadt / Gemeinde)
.....
Bürgermeister(in)
9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.
....., den
(Stadt / Gemeinde)
.....
Bürgermeister(in)

Stadt
Burglengenfeld
Landkreis Schwandorf

**Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Baugebiet "Augustenhof II Teil A + Teil B"

M 1:5000

Zeichenerklärung:

-  Geltungsbereich
-  Fläche Baugebiet
-  Allgemeines Wohngebiet



Stadt Burglengenfeld, den

aufgestellt: 20.01.2016
Fassung vom: 19.10.2016



BERATEN UND PLANEN GMBH
INGENIEURE
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Fabian Biersack
Dipl.-Ing.(FH)

Bebauungsplan "Augustenhof"

Geltungsbereich A+

- Geltungsbereich A (I)
- Nettobaulandfläche
- Verkehrsflächen
- Grünstreifen

Geltungsbereich B (I)

- Nettobaulandfläche
- Verkehrsflächen
- Trafostation
- Grünfläche und -streifen



Nutzungsschablone
Teil B - Quartier A

WA	O
II	FD SD/ZD/PD WD
0.35	0.60

Nutzungsschablone
Teil A - Quartier A

WA	O
II	FD SD/ZD/PD WD
0.35	0.60

Nutzungsschablone
Teil B - Quartier B

WA	O
III	FD SD/ZD/PD WD
0.40	1.00



**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
der Stadt Burglengenfeld**

Baugebiet „Augustenhof II Teil A + Teil B“

Aufgrund der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung,
des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Burglengenfeld folgende

S A T Z U N G

für beide Baugebiete (Teil A + Teil B)

Fassung vom 19.10.2016



Inhalt

Allgemeine Vorbemerkungen	3
§ 1 Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen	3
§ 2 Geltungsbereich	3
§ 3 Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	3
§ 4 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	3
§ 5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	4
§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	4
§ 7 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	4
§ 8 Höhenlage der Baugrundstücke	5
§ 9 Freileitungen § 9 Abs 13 BauGB	6
§ 10 Werbeanlagen	6
§ 11 Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO ..	6
§ 12 Einfriedungen	7
§ 13 Grünordnerische textliche Festsetzungen	7
1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen	7
1.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens	7
1.2 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen	8
1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen	8
1.4 Grünflächenanteil / Baumanteil	8
2. Besondere grünordnerische Festsetzungen	8
2.1 Allgemeines	8
§ 14 Entwässerung	12
§ 15 Schallschutz	12
§ 16 Inkrafttreten	12

Allgemeine Vorbemerkungen

Der vorliegende Bebauungsplan setzt sich aus dem Plangebiet „Augustenhof II Teil A“ und dem Plangebiet „Augustenhof II Teil B“ zusammen.

Die beiden Baugebiete sollten, bei Bedarf, unabhängig voneinander, Rechtskraft erlangen können.

§ 1 Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen

Die Planzeichnung vom 20.01.2016 in der Fassung vom 19.10.2016 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich beider Baugebiete (Teil A und Teil B) des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom 20.01.2016 in der Fassung vom 19.10.2016 dargestellt.

§ 3 Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
(siehe zugehörige Planzeichnung mit den Bebauungsplan-Teilgebieten A und B).

§ 4 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Geschößzahlen in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschößflächenzahlen als Höchstgrenze festgesetzt.



Im Quartier A sind je Parzelle Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften, soweit dies gemäß den Vorschriften der BayBO auf den einzelnen Bauparzellen umsetzbar ist, zulässig. Zulässig sind max. zwei Wohneinheiten.

Nicht zulässig sind Mehrfamilienhäuser (drei- und mehr Wohneinheiten).

Im Quartier B sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu sechs Wohneinheiten zulässig.

§ 5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die offene Bauweise für beide Teilgebiete festgesetzt.

§ 22 Abs. 2 BauNVO.

§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Sämtliche Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden (§ 12 Abs. 1 BauNVO).

Je Wohneinheit werden 1,5 Stellplätze festgesetzt.

Zu beachten ist, dass jeder Stellplatz vom öffentlichen Verkehrsraum frei zufahrbar sein muss. Der Stellplatz kann in einer Garage/ oder Carport untergebracht sein, jedoch stellt der vor der Garage freizuhaltende Stauraum keinen Stellplatz dar.

Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.

Genehmigungsfreie Nebenanlagen nach BauNVO dürfen im rückwärtigen Grundstücksteil auch außerhalb des Baufensters errichtet werden.

Alle öffentlich – rechtlichen Vorschriften sind einzuhalten.

(2) Vor Garagen ist ein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,00 m freizuhalten.

Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

§ 7 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung. (41. Auflage, Stand vom 01.01.2013)



§ 8 Höhenlage der Baugrundstücke

- (1) Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich durch die maximale Wandhöhe.
- (2) Die maximale Wandhöhe bemisst sich ab idealisiertem (siehe Punkt 4 der Planzeichnung), neuem Geländeverlauf bis zum Schnittpunkt Wand mit Dachhaut in der Mitte der dem Geländeverlauf folgenden Fassade (siehe zugehörige Planzeichnung). Bei geneigten Dachkonstruktionen wird hierbei die Giebel- bzw. Firsthöhe nicht angerechnet.
- (3) Bei Flachdächern bemisst sich die maximale Wandhöhe ab idealisiertem, neuem Geländeverlauf bis zur Attikahöhe in der Mitte der dem Geländeverlauf folgenden Fassade (siehe Punkt 9 der zugehörigen Planzeichnung).
- (4) Bei Grundstücken, die zwischen zwei Erschließungsstraßen liegen, ergibt sich der idealisierte, neue Geländeverlauf aus der gedachten Verbindung zwischen den Höhenlagen der Erschließungsstraßen.
Bei Grundstücken, die nur an eine Erschließungsstraße angrenzen, ergibt sich der idealisierte, neue Geländeverlauf aus der Höhenlage zwischen der Erschließungsstraße und dem ursprünglichen, natürlichen Geländeverlauf an der rückwertigen Grundstücksgrenze.
- (5) Im Baugebiet gilt für Wohngebäude mit E+D bzw. E eine maximale Wandhöhe von 4,50 m je nach Dachtyp, für Gebäude mit E+I beträgt die maximale Wandhöhe 6,50 m je nach Dachtyp und für Gebäude mit E+II beträgt sie maximale Wandhöhe 9,50 m je nach Dachtyp. (siehe Regelquerschnitte auf Planteil)
Für Nebengebäude und Garagen gilt eine maximale Wandhöhe von bergseitig 3,00 m.
- (6) Die maximale Wandhöhe sowie der idealisierte, neue Geländeverlauf sind in der Genehmigungsplanung darzustellen und zu vermassen.
- (7) Kellergeschosse von Gebäuden (auch Garagen) dürfen nicht freigelegt werden. Unterkellerungen von Garagen sind zulässig.
- (8) Liegt der ursprüngliche, natürliche Geländeverlauf unterhalb des idealisierten, neuen Geländeverlaufes, so kann dieser bis auf Höhe des idealisierten, neuen Geländeverlaufes aufgefüllt werden, dies ist jedoch nicht zwingend auszuführen. Liegt der ursprüngliche, natürliche Geländeverlauf oberhalb des idealisierten, neuen Geländeverlaufes, so kann dieser bis auf Höhe des idealisierten, neuen Geländeverlaufes abgetragen werden, dies ist jedoch nicht zwingend auszuführen.



- (9) In Verbindung mit Gelände- auf bzw. Abtrag sind zur Überbrückung von Geländesprüngen im rückwärtigen Gartenbereich Stützmauern bis max. 1,2 m zulässig, im Vorgartenbereich jedoch nicht erlaubt.
- (10) Der Geländeverlauf auf dem Baugrundstück ist dem der Nachbargrundstücke anzupassen.

§ 9 Freileitungen § 9 Abs 13 BauGB

- (1) Freileitungen sind unzulässig, ausgenommen Freileitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, soweit es sich um gesetzlich geltendes Recht handelt.
- (2) Für die Unterbringung von Kabeln in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

§ 10 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind an Außenwänden beschränkt auf die Erdgeschoßzone zulässig. Die Werbefläche darf 0,50 m² nicht überschreiten.
- (2) An straßenseitigen Einfriedungen darf die Ansichtsfläche der Werbeanlage 0,25 m² je Grundstück nicht überschreiten.
- (3) Leuchtreklamen sind unzulässig.

§ 11 Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

- (1) Dächer
Siehe Regelquerschnitte Punkt 4 der zugehörigen Planzeichnung.
Die Ausführung von Flachdächern ist in E sowie E+I zulässig.
Bei Nebengebäuden und Garagen ist die Dachneigung der des Hauptgebäudes anzupassen.
Bei Grenzbebauung ist die Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der Nachbarbebauung anzugleichen.
- (2) Die Ausführung von Flachdächern ist generell, auch bei vom Hauptgebäude abweichenden Dachneigungen zulässig.

PREIHSL + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17

E- Mail – info@preihsl-schwan-ingenieure.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de



(3) Fassaden

Nicht zulässig sind metallisch glänzende Fassaden oder Anstriche mit grellen Außenfarben.

§ 12 Einfriedungen

Bezüglich der straßenseitigen Einfriedungen wird folgendes festgelegt:

Liegt der ursprüngliche, natürliche Geländeverlauf oberhalb des idealisierten, neuen Geländeverlaufes und steigt der Geländeverlauf von der Straßenseite zur Grundstücksgrenze an, so werden Stützmauern mit einer max. Höhe von 1,00 m zugelassen. Auf der Stützmauer darf nicht zusätzlich ein Zaun errichtet werden, dieser muss in einem Abstand zur Stützmauer von 1,00 m stehen. (siehe zugehöriges Detail auf der Planzeichnung) und ist bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Der Bewuchs ist zwischen der Stützmauer und dem Zaun nicht zulässig, sondern muss hinter dem Zaun angeordnet werden.

Bei einem anderen Geländeverlauf dürfen Mauern/Stützmauern nicht errichtet werden.

Als Einfriedung im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Maschendrahtzäune zulässig (h = max. 1,20 m).

Hier sind Mauern/Stützmauern nicht erlaubt.

§ 13 Grünordnerische textliche Festsetzungen

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

1.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

PREIHSL + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17

E- Mail – info@preihsl-schwan-ingenieure.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).

1.2 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,0 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.

1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

1.4 Grünflächenanteil / Baumanteil

Auf den privaten Flächen ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen.

2. Besondere grünordnerische Festsetzungen

2.1 Allgemeines

Im Baugebiet sind auf privaten Grünflächen entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen Begrünungs- bzw. Pflanzmaßnahmen durchzuführen.

Die Ausführung auf privaten Flächen hat dabei spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.

PREIHSL + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17

E- Mail – info@preihsl-schwan-ingenieure.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de



Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

2.2 Pflanzmaßnahmen, Gehölzerhalt und Ausgleichsmaßnahmen

2.2.1 Erhalt bestehender Waldflächen

Außerhalb der durch die Baugebietsausweisung unmittelbar überprägten Flächen ist der Waldbestand unbeeinträchtigt zu erhalten. Dies gilt auch für vorübergehende Beeinträchtigungen während der Bauzeit in allen unmittelbar an die Baugebietsflächen angrenzenden Bereichen.

2.2.2 Pflanzung einer mindestens 1-reihigen Hecke auf privaten Flächen an der Ostgrenze des Baugebiets

Um eine Mindesteingrünung an der Ostseite zur freien Landschaft sicher zu stellen, sind an der Ostseite der östlichsten Bauparzellen mindestens 1-reihige geschlossene Hecken entlang der östlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen (Parzellen 14-22).

2.2.3 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 18.865 m² werden auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 617 der Gemarkung Premberg auf einer Fläche von 21.880 m² erbracht. Folgende Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden verbindlich festgesetzt (siehe Lageplan Darstellung der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 617, Gemarkung Premberg):

- Aufweitung des innerhalb der Kompensationsfläche liegenden Grabens auf beiden Seiten; Ausbildung flacher Ufer und Böschungen, so dass die Röhrchententwicklung zusätzlich gefördert wird;

an dem an der Westgrenze der Kompensationsfläche liegenden Graben bzw. der Mulde abschnittsweise Vertiefungen und zusätzlich, wie oben beschrieben, Aufweitungen.

Das Aushubmaterial ist von der Fläche zu entfernen.

PREIHSLS + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17

E- Mail – info@preihsl-schwan-ingenieure.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de



- Anlage flacher Seigen bis ca. 40 cm unter derzeitigem Gelände zur Erhöhung der Standortfeuchte; Ausbildung flacher Ränder und Übergänge, damit die Flächen weiter mähbar bleiben. Das Aushubmaterial ist von der Fläche zu entfernen. Bei der detaillierten Festlegung der Lage der Seigen ist das vorhandene Mikrorelief auf der Fläche zu berücksichtigen, d.h. die geplanten Seigen sind, soweit vorhanden, an vorhandene Seigen anzuschließen bzw. diese zu vergrößern. Vorhandene Geländevertiefungen sind durch Abgrabungen zusätzlich zu vertiefen.
- Anlage von insgesamt 3 Amphibienlaichgewässern bis 1,50 m Tiefe, ebenfalls Ausbildung flacher Ufer. Das Aushubmaterial ist von der Fläche zu entfernen.
- Extensivierung des Grünlandbestandes durch vollständigen Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; 2-malige Mahd pro Jahr mit Mähgutabfuhr, 1. Mahd nicht vor 15. 06. des Jahres; die Bereiche der Seigen sind mit einer regionaltypischen Saatgutmischung für Feuchtstandorte anzusäen; Teilflächen von ca. 10 % sind als Altgrasfluren zu entwickeln (in den Randbereichen der Fläche), die alternierend in die extensive Grünlandnutzung einzubeziehen sind

Allgemein ist bei der Detailplanung und Umsetzung zu beachten:

- die Durchführung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Fachbauleitung zu begleiten und/oder in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen
- die Durchführung der Maßnahmen hat außerhalb des Zeitraums 01.03.-01.07. zu erfolgen, um keine Beeinträchtigung von Wiesenbrütern und anderer Arten während der Hauptbrutzeit bzw. Hauptaktivitätszeit gegebenenfalls betroffener Arten während der Bauzeit hervorzurufen
- auf Pflanzmaßnahmen ist im gesamten Bereich der Kompensationsfläche zu verzichten (Überschwemmungsbereich!)

2.2.4 Gehölzauswahlliste

PREIHSL + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17

E- Mail – info@preihsl-schwan-ingenieure.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de



Für Gehölzpflanzungen werden folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten empfohlen:

Liste 1 Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Auf privaten Grünflächen werden für die Baumpflanzungen außerdem Obstbäume als Hoch- oder Halbstämme empfohlen.

Liste 2 Sträucher:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Wolliger Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum

PREIHSL + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17

E- Mail – info@preihsl-schwan-ingenieure.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de



Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Zeitpunkt der Pflanzung:

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzperiode herzustellen.

§ 14 Entwässerung

Für die Abwasserentsorgung wird eine Schmutzwasserkanalisation hergestellt; in diesen Kanal darf ausschließlich häusliches Schmutzwasser eingeleitet werden.

Ein Regen- oder Mischwasserkanal wird nicht vorgesehen.

Sämtliches anfallende Regenwasser und eventuelles Drainagewasser ist auf dem Grundstück zu versickern. (siehe Hinweise Pkt 8)

§15 Schallschutz

Auf das Schallgutachten Nr. 726_0 des Ingenieurbüros Alfred Bartl | Akustik | Bauphysik wird hingewiesen.

§ 16 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan– **Satzung**
Stadt Burglengenfeld
Baugebiet „Augustenhof II Teil A + Teil B“



Der vorstehende Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Burglengenfeld,

Stadt Burglengenfeld

Thomas Gesche
1.Bürgermeister



Hinweise zur Satzung

1. Bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz des Untergeschosses gegen Grund- bzw. Hangwasser werden empfohlen.
3. Zum Schutz des Oberbodens:
Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
4. Garagenzufahrten sind möglichst mit Rasengittersteinen o.ä. auszubilden, um eine Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen. Die zu versiegelnden Flächen sind auf ein unabwendbares Maß zu beschränken.
5. Bei etwaigen Heizöllagerungen sind die einschlägigen wasserrechtlichen und sonstigen Vorschriften zu beachten (Anzeigepflicht nach Art. 37 BayWG).
6. Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist.
Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) wird hingewiesen.
7. Maßentnahme
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für die Maßhaftigkeit.
Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.



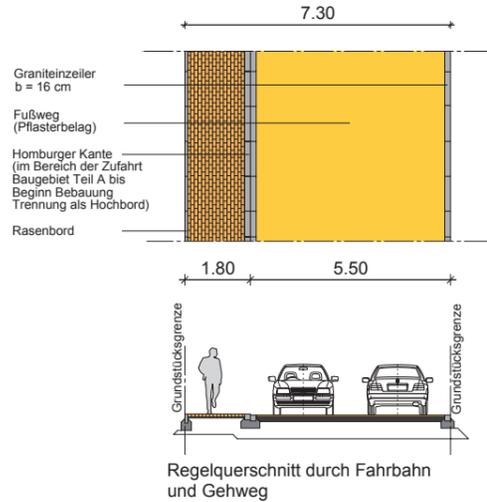
8. Für die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers wird eine Schmutzwasserkanalisation hergestellt, es darf ausschließlich häusliches Schmutzwasser eingeleitet werden.
Das Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen wird ebenfalls in die städtische Schmutzwasserkanalisation abgeleitet.

Das Niederschlags – und eventuelles Drainagewasser der Privatflächen ist auf dem Grundstück über belebte Oberbodenzonen zu versickern. Wegen der empfindlichen Lage im Karst ist das Merkblatt 4.4/22 des Bayer. Landesamtes für Umwelt sowie die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die technischen Regeln zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Aus fachlicher Sicht ist es wichtig, dass die Versickerung dabei flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht von mind. 20 cm Mächtigkeit erfolgt.

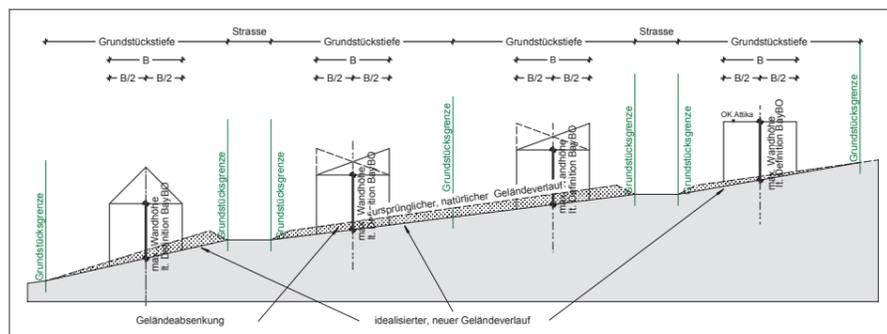
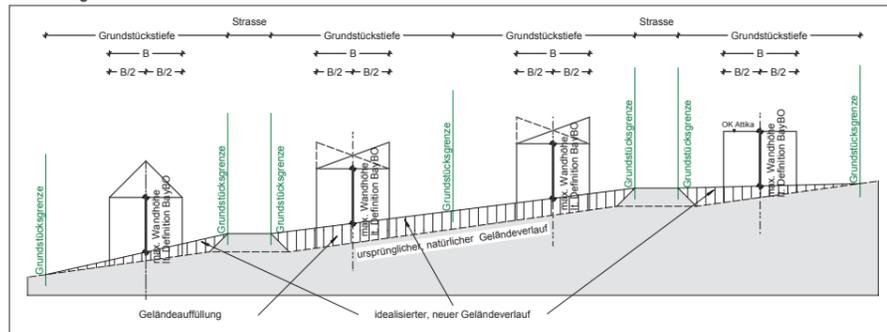
Anlage II A+B - Burglengelfeld	
	49.628 m ²
o) (Parzellen)	35.217 m ²
	27.097 m ²
	7.919 m ²
	201 m ²
o) (Parzellen)	14.411 m ²
	10.997 m ²
	1.988 m ²
	35 m ²
n; Spielplatz	1.391 m ²



Detail Grundriss und Schnitt Gehweg / Fahrbahn M1:100



Höhenlage



A. Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Nutzungsänderung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

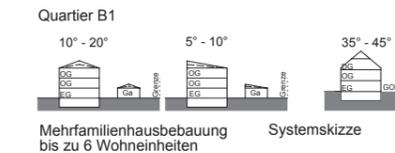
3. Mass der Baulichen Nutzung

- 0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Teil A + Teil B Quartier A
- 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Teil B Quartier B
- 0.60 maximal zulässige Geschosflächenzahl GFZ Teil A + Teil B Quartier A
- 1.00 maximal zulässige Geschosflächenzahl GFZ Teil B Quartier B

4. Festsetzung von Regelquerschnitten

Wohngebäude
Flachdächer sind generell bei allen Haustypen zugelassen.

Teil A + Teil B Quartier A	Teil A + Teil B Quartier A	Teil A + Teil B Quartier A
II Pultdach 5° - 10° Satteldach/Zeltdach/ Walmdach 10° - 20° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 4,50 m)	II Pultdach 5° - 10° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 6,50 m)	II E+I Satteldach/Zeltdach/ Walmdach 10° - 20°
Schnitt A	Schnitt B	Schnitt C
Teil A + Teil B Quartier A I Satteldach 38° - 45° Walmdach 38° - 45° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 4,50 m)	Teil B Quartier B II o.III Satteldach/Zeltdach 10° - 20° Walmdach 10° - 20° Pultdach 5° - 10°	Teil B Quartier B II o.III Satteldach/Zeltdach 35° - 45° Walmdach 35° - 45°
Schnitt D	Schnitt E	Schnitt F
Nebengebäude und Garagen Flachdach generell zulässig, ansonsten an Hauptgebäude anpassen		
Satteldach 25° - 45° Wandhöhe max. 3,00 m Schnitt A	Flachdach 2° - 5° Pultdach 5° - 20° Wandhöhe max. 3,00 m Schnitt B	Satteldach/Zeltdach 10° - 22° Wandhöhe max. 3,00 m Schnitt C



5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

6. Zahl der Wohneinheiten

Quartier A: Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

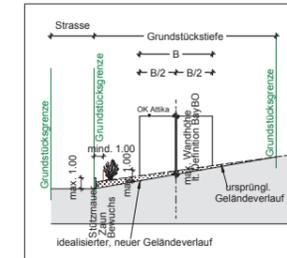
Quartier B: Pro selbständigem Gebäude sind maximal sechs Wohneinheiten zulässig

7. Einfriedungen

Liegt der ursprüngliche, natürliche Geländeverlauf oberhalb des idealisierten, neuen Geländeverlaufes und steigt der Geländeverlauf von der Straßenseite zur Grundstücksgrenze an, so werden Stützmauern mit einer max. Höhe von 1,00 m zugelassen. Auf der Stützmauer darf nicht zusätzlich ein Zaun errichtet werden, dieser muss in einem Abstand zur Stützmauer von 1,00 m stehen.

Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Der Bewuchs ist zwischen der Stützmauer und dem Zaun nicht zulässig, sondern muss hinter dem Zaun angeordnet werden. Bei einem anderen Geländeverlauf dürfen Mauern/Stützmauern nicht errichtet werden.

Als Einfriedung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune zulässig (h = max. 1,20 m). Hier sind Mauern/Stützmauern nicht erlaubt.



8. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

9. Garagen und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Flachdächer sind generell zugelassen

10. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Sicherheitsstreifen
- mögliche spätere Erschließung südliches Flurstück

B. Hinweise

- 226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern
- (18) Parzellenummer
- 401 Höhenlinie
- Gehweg
- Spielplatz
- Transformatorstation
- Privatgrün
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSFLÄCHENZAHLE

C. Grünordnung

- Ausgleichs-/Grünfläche
- Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar)
- Hecke, 1-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (Breite ca. 2m) best. Waldgrenze
- Baumfallgrenze 20,0 m

Bebauungsplan der Stadt Burglengelfeld, Baugebiet „Augustenhof II A+B“

Einwendungen der Anwohner Marianne Seidl, Michael Seidl, Frau Andrea Seidl und Herr Holger Ott, wohnhaft in Augustenhof 10 sowie die Eheleute Gertrude und Anton Stierstorfer, wohnhaft in Augustenhof 11, alle vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei BLTS Rechtsanwaltskanzlei Linhart:

Es wird eingewandt, dass

- die „alte Straße Augustenhof“ schon für die bisherige Verkehrsbelastung überhaupt nicht ausgelegt ist, weil dieser als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet ist;
- aufgrund der beengten straßenräumlichen Situation eine Nutzung als Sammel- oder Quartiersstraße nicht möglich ist;
- die Gefahr besteht, dass der öffentliche Feld- und Waldweg am Anwesen der Mandanten als kürzeste Verbindung nach Schwandorf genommen wird;
- die Linienführung im Bereich „Anschluss Ost“ zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen mit hohen Geschwindigkeiten führen wird;

Es wird gefordert, dass

- die Erschließung über die Franz-Marc-Straße erfolgen soll;
- die Straße zum Augustenhof für den Durchgangsverkehr zu sperren und lediglich für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freizugeben ist;
- ein Verkehrsgutachten beauftragt wird, aus welchen ein Konzept für die Haupteerschließung entwickelt werden kann;
- das Bauleitverfahren „Augustenhof II A+B“ bis zu einer abschließenden Lösung der Verkehrsproblematik ruhen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Einwendungen:

1. Die Einwendungsführer rügen, dass die „alte Straße zum Augustenhof“ schon für die bisherige Verkehrsbelastung nicht ausgelegt ist und es sich um einen öffentlichen Feld- und Waldweg handelt. Insofern sei eine Nutzung als Sammel- oder Quartiersstraße nicht möglich.

Vorweg ist darauf hinzuweisen, dass die „alte Straße zum Augustenhof“ nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Gegenstand des Bebauungsplanes ist die straßenmäßige Erschließung des Baugebiets „Augustenhof II Teil A“ über den „Anschluss Ost“. Laut Bebauungsplan ist die Errichtung einer Straße mit einer Fahrbahn von 5,50 m Breite und einem Gehweg von 1,80 m Breite vorgesehen.

Die Einwendungsführer stellen jedoch darauf ab, dass die anzunehmende „weitere Straßenführung“, mithin der weitere Zu- und Abfahrtsverkehr des Baugebiets über die „alte Straße Augustenhof“ zum sog., „Gymnasiumskreisel“ erfolgen wird. Hiergegen wenden sich die Beschwerdeführer in erster Linie. Zutreffend wird ausgeführt, dass in diesem Bereich die Fahrbahnbreite ca. 4,50 m beträgt.

Das in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten der Fa. GEO.VER.S.UM bescheinigt jedoch, dass die zu erwartende Verkehrsmenge aus dem geplanten Wohngebiet Augustenhof Ost inklusive des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens sowohl von der Strecke, als auch von den Knotenpunkten leistungsgerecht aufgenommen werden kann. Dies gilt sowohl für die prognostizierte Verkehrsnachfragemenge als auch für das zu erwartenden Spitzenstundenaufkommen. Es wird allerdings gutachterlich empfohlen, auf dieser Verbindungsstraße zumindest für ausreichend Ausweichstellen zu sorgen. „Ein Ausbau dieser Straße wäre in Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsmengen, die beste Lösung“, so Herr Dipl.-Ing. Pressler von GEO.VER.S.UM.

Die Stadt Burglengenfeld wird sich daher um den alsbaldigen Ausbau der „alten Straße Augustenhof“ bemühen, sieht aber im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keinen zwingenden Bedarf.

2. Die Befürchtung, dass der Ausbau des Anschlusses Ost nicht nur mit einem höheren Verkehrsaufkommen, sondern auch mit erhöhter Geschwindigkeit verbunden ist, kann durch straßenverkehrsrechtliche Anordnungen (Tempo 30) entgegengewirkt werden. Auch hier gilt, dass rechtswidriges Verhalten nicht Basis etwaiger Planungsüberlegungen sein kann.
3. Die Anregung, die Erschließung des Baugebietes über die Franz-Marc-Straße abzuwickeln, ist laut Verkehrsgutachter nicht zielführend, da die verkehrlichen Probleme nur verlagert und der Verkehr immer den kürzesten Weg nehmen wird. Die „alte Straße Augustenhof“ für den innerörtlichen Verkehr zu sperren, ist nicht sinnvoll. Die Beschränkung auf den Anliegerverkehr würde nicht hilfreich sein, da auch die Anwohner des Neubaugebiets „Augustenhof II“ Anlieger im weiteren Sinne sind und weiterhin die Straße benutzen dürfen. Hinzu kommt, dass die Ableitung in die Franz-Marc-Straße nur die verkehrlichen Belastungen einseitig verschiebt.

Abwägung:

Abschließend wird festgestellt, dass die „alte Straße Augustenhof“ nur bedingt geeignet ist, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Die Stadt wird sich daher zusammen mit dem Vorhabenträger um eine Planung bemühen, vom Augustenhof zum Kreisverkehrsplatz am Gymnasium eine Haupteerschließungstrasse nach den Regeln der Technik schnellst möglich zu verwirklichen. Die Einwendungsführer werden durch die Straßenmehrbelastung nicht dergestalt beeinträchtigt, dass die Erschließung Ihres Anwesens nicht mehr gewährleistet oder wesentlich eingeschränkt wird.

Den Einwendungen wird daher nicht entsprochen.

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/155/2016 Datum: 07.10.2016 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Kreuzberg Teil C"

Sachdarstellung, Begründung:

Um der anhaltenden Nachfrage an Baugrundstücken für junge Familien gerecht zu werden, wird zurzeit ein neues Baugebiet im direkten Anschluss an das Wohnbaugebiet „Am Kreuzberg Teil A und B“ geplant.

Der Geltungsbereich des Neubaugebiets „Am Kreuzberg Teil C“ erstreckt sich auf die Grundstücke FSt.Nrn. 1865, 1874, TF aus 1879, 1874/2, 1875, 1879/18 und 1880, Gem. Burglengenfeld.

Es liegt ein Teilbereich des geplanten Geltungsbereiches auf ökologisch hochwertigen Flächen, die jedoch ausreichend durch adäquate Ausgleichsflächen kompensiert werden können. Diese Flächen genießen keinen gesetzlichen Schutzstatus.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebiets soll über die Kallmünzer Straße erfolgen. Der Verbindungsweg zur Lena-Christ-Straße soll nur als beschränkt-öffentlicher Weg für Fußgänger und Fahrradfahrer gewidmet werden.

Das schon lange verfolgte Ziel, an der Kallmünzer Straße bei Einmündung der Lena-Christ-Straße eine bauliche Querungshilfe mittels eines Fahrbahnteilers für Schulkin-der zu errichten, soll mit diesem Baugebiet auf Kosten des Erschließungsträgers verwirklicht werden.

Es wurde mit dem Vorhabensträger zudem vereinbart, dass in dem Neubaugebiet ein Kinderspielplatz mit ansprechender Eingrünung errichtet wird.

Der Bauausschuss war sich einig, den Standort des Spielplatzes im oberen Bereich einzuplanen. Außerdem befand der Ausschuss, die unterste Straßenführung des Neubaugebietes an den Einfahrtsarm der Kallmünzerstraße anzubinden.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** das Einvernehmen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt zu, die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Am Kreuzberg Teil C“ auf Grundlage der Planungen des Büros Preihsl & Schwan vom 19.10.2016 als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ zu beschließen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.



Bebauungsplan "Am Kreuzberg Teil C" - Burglengenfeld

Geltungsbereich	52.151 m²
- Nettobaulandfläche (48 Parzellen)	33.006 m²
- Verkehrsflächen	6.652 m²
- best. Verkehrsflächen	1.449 m²
- Ausgleichsfläche	8.332 m²
- Spielplatz	715 m²
- öffentl. Grünfläche	759 m²
- best. Waldfläche	1.238 m²

N

M 1 / 1000

m 10 20 30 40 50

BEBAUUNGSPLAN

Am Kreuzberg Teil C

mit integriertem Grünordnungsplan



Bauort:	Fl.Nr.: 1865, 1874, 1874/2, 1875	
Bauherr:	Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2-6 93133 Burglengenfeld	Thomas Gesche 1. Bürgermeister
Planverfasser:	Preihl & Schwan Beraten und Planen GmbH Kreuzbergweg 1 A 93133 Burglengenfeld	Fabian Biersack Dipl.-Ing.(FH)
Grünordnung:	Lichtgrün Landschaftsarchitektur Kavalleriestraße 9 93053 Regensburg	Annette Boßle Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin
aufgestellt:	Fassung vom:	gezeichnet:
	19.10.2016	Schmittner
Projektnummer:		Maßstab:
		1:1000

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/117/2016 Datum: 10.10.2016 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich

Betreff:

Antrag der SPD-Fraktion - Errichtung einer "Querungshilfe" auf der Kallmünzer Straße, St 2235, bei Einmündung Lena-Christ-Straße -

Sachdarstellung, Begründung:

Mit Schreiben vom 04.10.2016 stellt die SPD Stadtratsfraktion folgenden Antrag:

„Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach in Kontakt zu treten, um im unmittelbaren Einmündungsbereich von der Staatsstraße 2235 in die Lena-Christ-Straße eine geeignete Querungsanlage zu errichten.
2. Die Maßnahme soll noch im Haushaltsjahr 2016 verwirklicht werden.“

Der Antrag wird auch entsprechend begründet und liegt dem Vorlagebericht bei.

In Anbetracht der Bauleitplanung in Bezug auf die Erweiterung der Bebauung „Am Kreuzberg“ entlang der Kallmünzer Straße ist es sinnvoll und wichtig, diesen Sachverhalt in Bezug auf eine Querungshilfe aufzugreifen und in der Bauleitplanung dem Erschließungsträger zur Umsetzung mit aufzugeben.

Die Verwaltung war mit selbiger Angelegenheit bereits im Jahr 2013 beschäftigt. Die Querungshilfe soll mittels eines Fahrbahnteilers auf der Staatsstraße St2235, deren Baulastträger der Freistaat Bayern ist, angelegt werden.

Dahingehend hat als zuständige Verkehrsbehörde und das Landratsamt Schwandorf das Staatliche Bauamt als Fachstelle beteiligt.

Mit Schreiben vom 13.09.2011 wurde der Stadt Burglengenfeld das Ergebnis mitgeteilt und liegt diesem Vorlagebericht ebenfalls bei. Im Ergebnis kann gesagt werden, dass das staatliche Bauamt aufgrund der Querungszahlen keine Erforderlichkeit der

Errichtung einer Querungshilfe sieht, wohl aber darauf hingewiesen hat, dass die Stadt Burglengenfeld die Maßnahme mit eigenen Mitteln ausführen könnte.

Durch die Vergrößerung des Baugebietes werden sich mit Sicherheit auch die Querungszahlen um einiges erhöhen, so dass es auch wichtig, sinnvoll und richtig ist, eine Querungshilfe einzurichten. Das Landratsamt Schwandorf wurde von der Verwaltung deshalb auch angesprochen und gebeten, besagtes Schreiben vom 13.09.2011 mit der Fachstelle nochmals zu erörtern und zu aktualisieren.

Das Ergebnis liegt aktuell auch mit Nachricht vom 12.10.2016 vor und wird wie nachfolgend wiedergegeben:

„Die Einsatzkriterien der einschlägigen Richtlinien für die Anlage für Fußgängerquerungsanlagen haben sich seit der letzten Sachbehandlung im Frühjahr 2014 nicht geändert.

Sollte die Stadt Burglengenfeld der Meinung sein, dass sich aktuell die Verkehrszahlen entscheidend geändert haben, sind wir gerne bereit, eine weitere Verkehrszählung durchzuführen, um eine ggfs. geänderte Verkehrssituation neu zu beurteilen. Die Stadt möge hierzu die Zeiten angeben, in denen mit den höchsten Querungszahlen zu rechnen ist.

Auch weiterhin besteht die Möglichkeit, dass die Stadt Burglengenfeld die Anlage einer baulichen Querungshilfe im Zuge der Verlängerung des Gehweges mit eigenen Mitteln ausführt (siehe unser Schreiben vom 18.08.2011).“

Damit hat sich am Sachverhalt wie vor beschrieben nichts Wesentliches geändert.

Der in Nr. 1 im Schreiben der SPD-Stadtratsfraktion formulierte Auftrag an die Verwaltung ist soweit erfolgt. Der in Nr. 2 im Antrag formulierte Auftrag an die Verwaltung wird so verstanden, dass die Ausführung hier wohl für das Haushaltsjahr 2017 angedacht ist.

Beide vorweg erwähnten Anträge basieren auf der Tatsache, dass als Baulastträger der Freistaat Bayern die Kosten zu tragen hat.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** das Einvernehmen

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, mit dem Staatlichen Bauamt als Baulastträger der Staatsstraße St2235 in Kontakt zu treten, um im unmittelbaren Einmündungsbereich von der Staatsstraße St2235 in die Lena-Christ-Straße eine geeignete Querungsanlage zu errichten.
2. Der Stadtrat stimmt zu, die Maßnahme nicht im Jahr 2016 sondern im Jahr 2017 zu verwirklichen.

SPD – Burglengenfeld

Stadtratsfraktion



Eingegangen am

- 5. Okt. 2016

Stadt Burglengenfeld

Sebastian Bösl – Parkstraße 6 – 93133 Burglengenfeld

vorab per Telefax: 09471/701845

Stadt Burglengenfeld

z. Hd. Herrn Bürgermeister Gesche
Marktplatz 2 – 6

93133 Burglengenfeld

SPD Burglengenfeld - Stadtratsfraktion

Fraktionsvorsitzender/Postempfänger:

Sebastian Bösl

Parkstraße 6

93133 Burglengenfeld

boesl_sebastian@web.de

Kontoverbindung:

Sparkasse Burglengenfeld

BIC: BYLADEM1SAD

IBAN: DE93 7505 1040 0760 4136 90

Burglengenfeld, den 04.10.2016

Antrag zur Stadtratssitzung am 26.10.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,

zu vorbezeichneter Stadtratssitzung stellt die Fraktion SPD – Bündnis 90/Die Grünen folgenden Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach in Kontakt zu treten, um im unmittelbaren Einmündungsbereich von der Staatsstraße 2235 in die Lena-Christ-Straße eine geeignete Querungsanlage zu errichten.
2. Die Maßnahme soll noch im Haushaltsjahr 2016 verwirklicht werden.

Zur

Begründung

führen wir folgendes aus:

Im Einmündungsbereich Staatsstraße 2235 (Kallmünzer Straße) und Lena-Christ-Straße trifft eine Staatsstraße auf eine Gemeindestraße.



Die Staatsstraße 2235 ist eine Ausfallstraße, auf der die Geschwindigkeitsbegrenzung sowohl bei der Einfahrt als auch bei der Ausfahrt häufig überschritten wird. Das Neubaugebiet selbst ist über die Jahre gewachsen und es hat sich eine erhebliche Zahl von jungen Familien mit Kleinkindern angesiedelt.

Legt man diese beiden Tatsachen zugrunde, ergeben sich Gefahrensituationen, die die Stadt Burglengenfeld in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Bauamt lösen muss. Oberste Priorität muss nach Ansicht der SPD die Verkehrssicherheit haben. Autofahrer, die sich nicht an Geschwindigkeitsbegrenzungen halten, genießen keinen Schutz.

Die Staatsstraße 2235 muss unter anderem von Schulkindern überquert werden. Kinder suchen sich erfahrungsgemäß den kürzesten Weg und der führt über die Staatsstraße 2235 in die Jurastraße. Dabei müssen die Kinder geschützt sein. Auch Kleinkinder, die zum Spielplatz in der Jurastraße möchten, queren die Staatsstraße 2235.

Um hier die Sicherheit der Fußgänger zu gewährleisten, muss die Stadt tätig werden. Denkbar sind aus unserer Sicht u.a. folgende Querungsanlagen: Fußgängerampel, Fußgängerüberweg („Zebrastrifen“) oder eine Querungsinsel. All diese Möglichkeiten haben Vor- und Nachteile. Die Verwaltung wird daher beauftragt, mit dem Staatlichen Bauamt in Verbindung zu treten und die effektivste Möglichkeit zu erarbeiten.

Wir sehen hier die Sicherheit der Fußgänger gefährdet und regen daher dringend an, eine Lösung rasch in Angriff zu nehmen.

Als Baulastträger hat der Freistaat Bayern die Kosten zu tragen.

Wir bitten um Vorberatung des Antrages in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 19.10.2016.



Sebastian Bösl
Fraktionsvorsitzender

sowie die Stadtratsmitglieder

Hans Deml

Roland Konopisky

Michael Dusch

Bernhard Krebs

Sabine Ehrenreich

Betty Mulzer

Peter Wein

Vereinbaren Sie bitte vorab
telefonisch Ihren Termin

Stadt Burglengenfeld
Eingang am
14. Sep. 2011

I	II	III	IV		
---	----	-----	----	--	--

TOP Ö 6

Landratsamt Schwandorf, Postfach 15 49, 92406 Schwandorf

Landratsamt
Schwandorf

Stadt Burglengenfeld
Herrn 1. Bürgermeister Heinz Karg
Wackersdorfer Str. 80
92421 Schwandorf

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 07.12.2010
Unser Zeichen: 4.3-VAO
Unsere Nachricht vom:

Name: H. Domaier
Zimmer-Nr.: E24
Telefon: 09431 / 471 - 272
Telefax: 09431 / 471 - 134
E-Mail: gerhard.domaier@landkreis-
schwandorf.de
Unsere Homepage im Internet: www.landkreis-schwandorf.de

Datum: 2011-09-13

Vollzug der Straßenverkehrsordnung (StVO);
Anregung des Herrn Alexander Damm auf Errichtung einer Querungshilfe mittels eines
Fahrbahnteilers auf der Staatsstraße St.2235 in Burglengenfeld

Anlage:
1 Schreiben des SBA AS vom 18.08.2011

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Karg,

mit Schreiben vom 07.12.2010 haben Sie uns die o.g. Anregung mit der Bitte um Prüfung
vorgelegt.

Dazu fand am 27.01.2011 zusammen mit Vertretern des Staatlichen Bauamtes Amberg-
Sulzbach, der Polizei und Ihrem Herrn Schneeberger eine Verkehrsschau statt. Dabei
wurde die Örtlichkeit im Bereich der Einmündung Lena-Christ-Straße in Augenschein
genommen.

Die Errichtung eines Fahrbahnteilers wurde von den Fachstellen insbesondere vor dem
Hintergrund der Schulwegsicherung im Grundsatz begrüßt. Für eine abschließende
Beurteilung über die Realisierbarkeit der Maßnahme durch die Straßenbauverwaltung im
Rahmen der einschlägigen Richtlinien musste jedoch zunächst eine Verkehrsmessung
des Fahrzeug- wie des Fußgängerverkehrs durchgeführt werden.

Dienstgebäude:

Wackersdorfer Straße 80
92421 Schwandorf
Telefon 0 94 31 / 471-0
Telefax 0 94 31 / 471-444
E-Mail: poststelle@landkreis-schwandorf.de

Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag: von 08:00 - 15:30 Uhr
Freitag: von 08:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindungen:

Sparkasse Schwandorf
Kontonummer 380 009 050
BLZ 750 510 40

PSchAmt Nürnberg
Kontonummer 8 956-856
BLZ 760 100 85



Sie erreichen das Landratsamt mit Citybus 102 oder mit Linienbus 105 und 106, halbstündlich ab Zentralem Omnibusbahnhof (am Bahnhof).

Die Frage nach dem genauen Standort musste bei dem Termin aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Einmündungsbereich mit Bushaltestellen; bevorzugte Wegstrecke der Fußgänger) noch offen bleiben und sollte erst nach Vorlage der Messergebnisse geklärt werden.

Als weitere Voraussetzung für die Umsetzbarkeit sahen es die Fachstellen außerdem an, dass die Stadt Burglengenfeld entlang der St.2235 in Fahrtrichtung Innenstadt rechts den fehlenden Gehweg errichtet um hier einen Lückenschluss zu vollziehen. Eine richtlinienkonforme Bündelung des Fußgängerverkehrs hin zur Querungsstelle könnte somit erreicht werden.

Das Staatliche Bauamt führte im Weiteren am 01.02.2011 die notwendige Verkehrsmessung zu den Verkehrsstärken durch. Ergänzend führte das Landratsamt Schwandorf am 28./29.06.2011 eine Verkehrsmessung zur Erhebung des Geschwindigkeitsniveaus durch.

Mit Schreiben vom 18.08.2011 (s. Anlage) teilte uns danach das Staatliche Bauamt mit, dass die Errichtung einer baulichen Querungshilfe im vorliegenden Fall aufgrund der ermittelten Fußgänger- und Kraftfahrzeugstärken nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) nicht erforderlich ist.

Da zudem aufgrund der örtlichen Situation ein Abrücken einer Querungshilfe vom unmittelbaren Kreuzungsbereich der ST.2235 mit den beiden Ortsstraßen und damit von der Ideallinie des Fußgängerquerverkehrs notwendig wäre, muss auch die Akzeptanz einer derartigen Einrichtung eher gering eingestuft werden.

Aus diesem Grunde wurde mitgeteilt, dass die Anlage einer Querungshilfe durch die Straßenbauverwaltung nicht möglich ist.

Abschließend wird auf die Möglichkeit für die Stadt Burglengenfeld hingewiesen, die Maßnahme mit eigenen Mitteln auszuführen.

Einen Abdruck dieses Schreibens erhalten das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach und die Polizei.

Mit freundlichen Grüßen



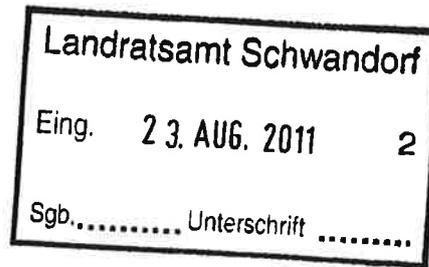
Dommaier



 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Postfach 14 55 • 92204 Amberg

Hochbau
Straßenbau

Landratsamt Schwandorf
Straßenverkehrsbehörde
Wackersdorfer Str. 80
92421 Schwandorf



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Bearbeiter

Sulzbach-Rosenberg, 18.08.2011

S14-43321.4St2235

Herr Wildenauer
Zimmer F 007

☎ 09661/507-215

☎ 09661/507-119

Armin.Wildenauer@stbaas.bayern.de

**Staatsstraße 2235, OD Burglengenfeld
Antrag auf Errichtung einer Querungshilfe im Zuge der Kallmünzer Straße
bei den Einmündungen der Ortsstraßen Lena-Christ-Straße und Jurastraße**

Anlage

Verkehrszählung für Fußgängerüberwege vom 01.02.2011 (2-fach)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bei der Verkehrsschau am 27.01.2011 vereinbart, haben wir eine Verkehrszählung bezüglich der querenden Fußgänger sowie der Fahrzeuge im Zuge der Staatsstraße durchgeführt. Diese Zählung fand am 01.02.2011 in den vereinbarten Zeiträumen von 07.00 bis 08.30 Uhr und von 11.30 bis 14.00 Uhr statt. Das detaillierte Ergebnis der Verkehrszählung haben wir in der Anlage dargestellt.

Während des Zählzeitraums querten 14 Fußgänger in der Spitzenstunde von 07.00 bis 08.00 Uhr, davon 12 Kinder. Die maximale Verkehrsbelastung im Zuge der Staatsstraße lag zwischen 07.30 und 08.30 Uhr bei 334 KFZ/Std.

Die Querungsstelle liegt innerhalb der geschlossenen Ortschaft von Burglengenfeld.

Amtssitz
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Postfach 1455 92204 Amberg
Archivstraße 1 92224 Amberg
☎ 09621-307-0
☎ 09621-307-188

Dienstgebäude
Sulzbach-Rosenberg
Im Schloss 1
92237 Sulzbach-Rosenberg

Dienstgebäude
Weiden
Gabelsbergerstraße 2
92637 Weiden

Dienstgebäude
Grafenwöhr
Camp Aachen
Gebäude 1007
92655 Grafenwöhr

E-Mail und Internet
poststelle@stbaas.bayern.de
www.stbaas.bayern.de

Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) enthalten Vorgaben zur Erforderlichkeit von besonderen Überquerungsanlagen, wie z.B. eine bauliche Querungshilfe. Unter Berücksichtigung der ermittelten Fußgänger- und Kraftfahrzeugstärken ist demnach keine Erforderlichkeit solcher Maßnahmen abzuleiten.

Durch das Landratsamt Schwandorf wurde für den Fahrzeugverkehr im Zuge der Staatsstraße am 28./29.06.2011 eine Verkehrsmessung mit Aufnahme der Fahrzeugstärken und des Geschwindigkeitsniveaus durchgeführt.

Die Geschwindigkeit, die von 85 % der Verkehrsteilnehmer eingehalten wird (v 85), lag in Fahrtrichtung ortsauwärts bei 76 km/h und in Fahrtrichtung ortseinwärts bei 71 km/h.

Wie bereits bei der Verkehrsschau vor Ort besprochen, ist die Anlage einer Querungshilfe im unmittelbaren Einmündungsbereich der Ortsstraßen nicht möglich. Ein Abrücken von der jeweiligen Ortsstraßeneinmündung ist aufgrund geometrischer und fahrdynamischer Zwänge erforderlich. Eine direkte Verbindung zwischen den beiden Ortsstraßeneinmündungen über eine Querungshilfe ist somit nicht möglich, weshalb die Akzeptanz einer solchen Einrichtung gering sein wird.

Aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Amberg-Sulzbach ist die Anlage einer Querungshilfe durch die Straßenbauverwaltung vor dem Hintergrund der geringen Querungszahlen und der fraglichen Akzeptanz nicht möglich.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass die Stadt Burglengenfeld die Maßnahme mit eigenen Mitteln ausführt.

Mit freundlichen Grüßen


Weishaupt, Baudirektor

Verkehrszählung für Fußgängerüberweg

Straße: St 2235, OD Burglengenfeld **Abs./Station:** —
Ort: Kallmünzer Str. auf Höhe der Einmündung der Lena-Christ-Str. und Jurastr.

1) Ergebnis der Verkehrszählung vom 01.02.2011

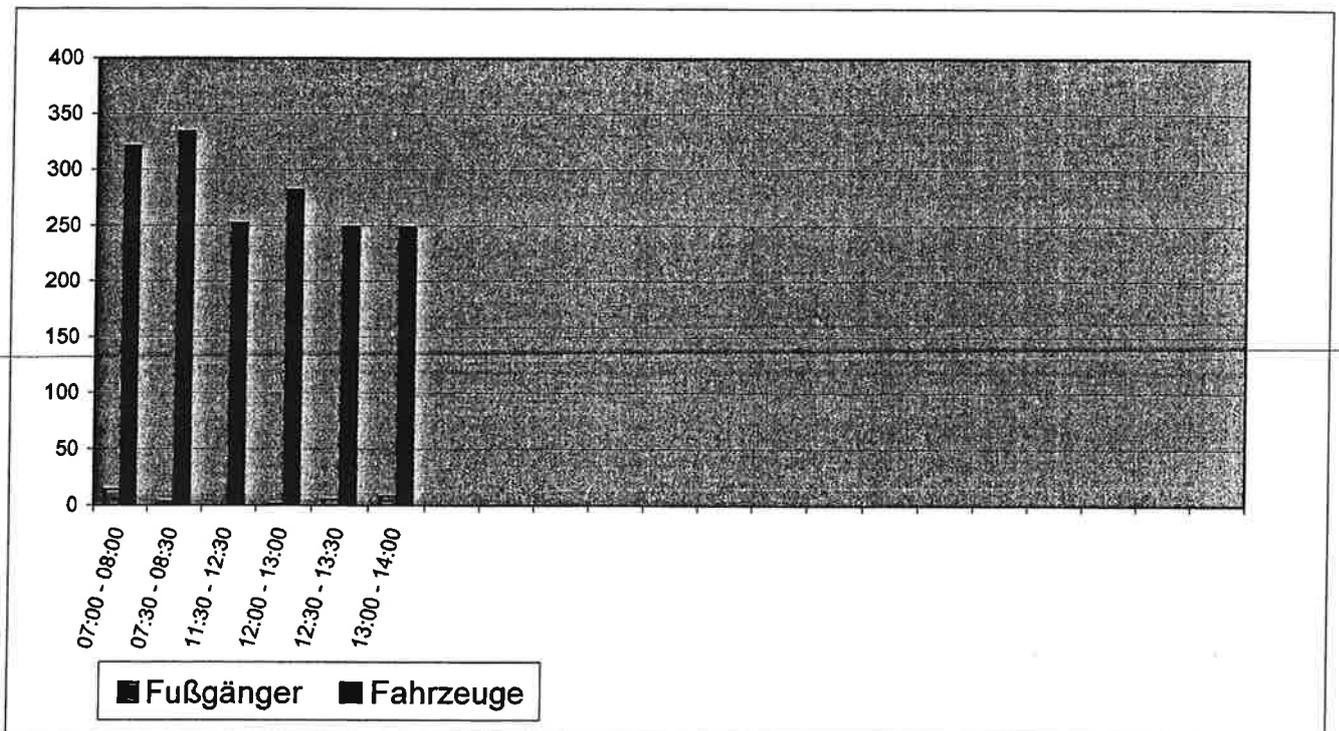
Zählzeitraum	Fußgänger			Fahrzeuge		
	Erwachsene	Kinder	gesamt	Richtung 1	Richtung 2	gesamt
07:00 - 07:30	0	12	12			119
07:30 - 08:00	0	2	2			202
08:00 - 08:30	1	0	1			132
11:30 - 12:00	0	0	0			103
12:00 - 12:30	0	0	0			149
12:30 - 13:00	1	0	1			133
13:00 - 13:30	1	3	4			116
13:30 - 14:00	4	0	4			133
Gesamt:	7	17	24			1087

Verkehrszählung für Fußgängerüberweg

Straße: St 2235, OD Burglengenfeld **Abs./Station:** —
Ort: Kallmünzer Str. auf Höhe der Einmündung der Lena-Christ-Str. und Jurastr.

2) Auswertung der Verkehrszählung vom 01.02.2011

Zeitraum	Fußgänger	Fahrzeuge
07:00 - 08:00	14	321
07:30 - 08:30	3	334
11:30 - 12:30	0	252
12:00 - 13:00	1	282
12:30 - 13:30	5	249
13:00 - 14:00	8	249



Verkehrszählung für Fußgängerüberweg

Straße: St 2235, OD Burglengenfeld **Abs./Station:** --
Ort: Kallmünzer Str. auf Höhe der Einmündung der Lena-Christ-Str. und Jurastr.

3) Einsatzbereiche

nach den "Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001)"

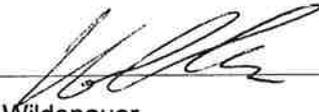
Kfz/h Fg/h	0 - 200	200 - 300	300 - 450	450 - 600	600 - 750	über 750
0 - 50						
50 - 100		FGÜ möglich	FGÜ möglich	FGÜ empfohlen LZA möglich	FGÜ möglich LZA möglich	LZA empfohlen
100 - 150		FGÜ möglich	FGÜ empfohlen	FGÜ empfohlen LZA möglich	LZA empfohlen	LZA empfohlen
über 150		FGÜ möglich	LZA empfohlen	LZA empfohlen	LZA empfohlen	LZA empfohlen

FGÜ: Fußgängerüberweg (Zebrastrreifen)

LZA: Lichtzeichenanlage

Verkehrszählung vom 01.02.2011

Aufgestellt:
 Sulzbach-Rosenberg, 07.02.2012
 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach


 Wildenauer
 Techn. Amtmann