

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/205/2017 Datum: 13.03.2017 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Neubau eines Wohnhauses mit Betriebsleiterwohnung, Doppelgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück FISt.Nr. 462 der Gem. Lanzenried, Katzenhüll 1, 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauherr beantragt den Neubau eines Wohnhauses als Betriebsleiterwohnung mit Doppelgarage in Katzenhüll 1, FISt.Nr. 462 der Gemarkung Lanzenried.

Das Vorhaben liegt zwar im Außenbereich, öffentliche Belange stehen jedoch gemäß § 35 Abs. 1 BauGB nicht entgegen, da das Einfamilienhaus als Betriebsleiterwohnung und Einliegerwohnung für einen Azubi eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes dient.

Im bereits vorhandenen Haus wird die Wohnfläche (nur ein Bad und eine gemeinsame Küche) für drei Generationen (fünf Erwachsene und ein Kleinkind) zu knapp.

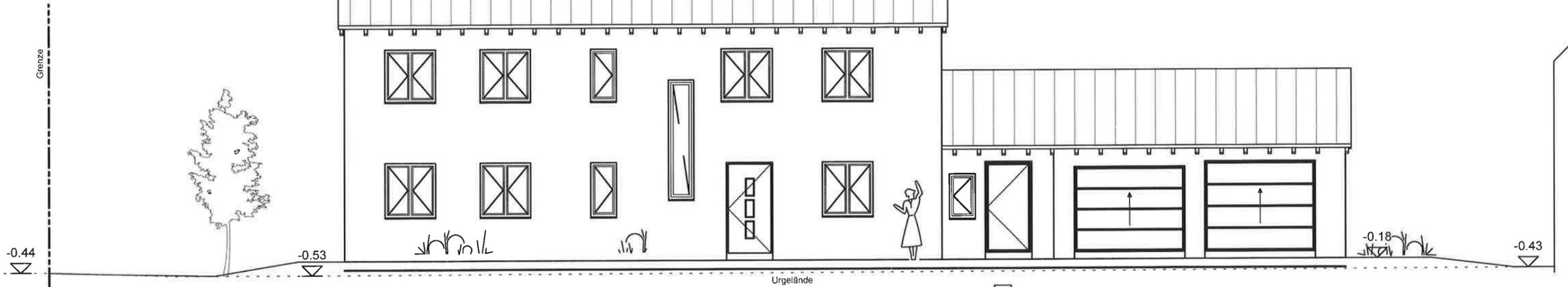
Das Einfamilienhaus soll in E+I-Bauweise mit Satteldach errichtet werden.

Beschlussvorschlag BUV:

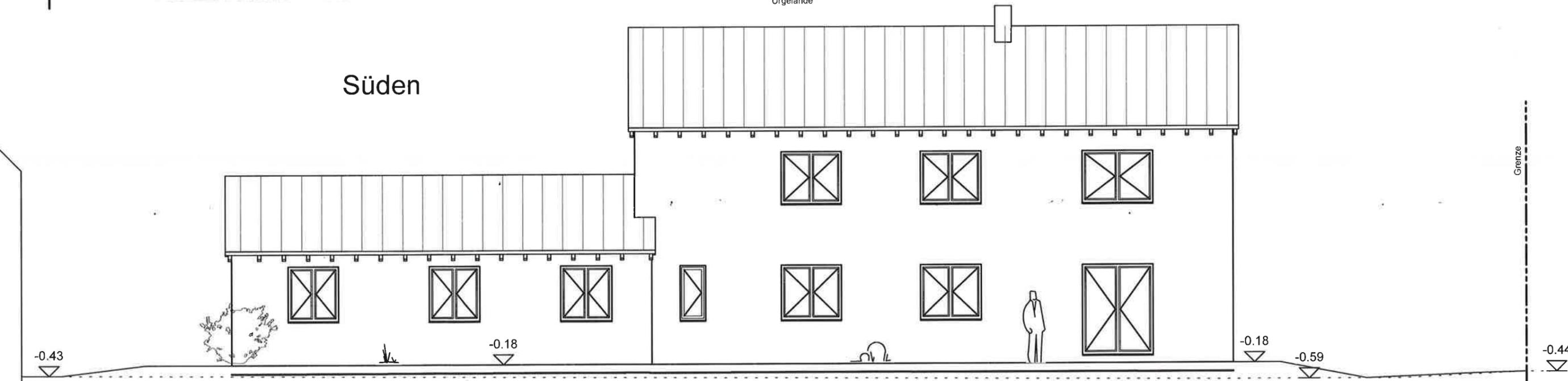
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage als Betriebsleiterwohnung in Katzenhüll 1, FISt.Nr. 462 der Gemarkung Lanzenried, zu erteilen.



Norden



Süden



NACHBARN

Flur-Nr. 460/3, 463: Stadt Burglengenfeld

GEMEINDE

LANDRATSAMT

BAUHERR

Johanna und Franz Magerl
 Katzenhüll 1
 93133 Burglengenfeld
 Tel.: 09471/5834

Stadt Burglengenfeld
 - STADTBAUAMT
 Marktplatz 2-8
 93133 BURGLINGENFELD

Magerl Franz Magerl Johanna

Eingabeplan M 1:100

BAUVORHABEN

Neubau eines Wohnhauses als Betriebsleiterwohnung
 mit Doppelgarage
 und Einliegerwohnung für Azubis

BAUORT

Gemarkung: Lanzenried, Flur-Nr.: 462
 Katzenhüll 1, 93133 Burglengenfeld

Michael Probst
 ENTWURFERVERFASSER
 Maurermeister
 Wunnsheim 2
 92451 Neunburg v. W.
 Tel. 09439/353
 Fax. 09439/1014



MICHAEL PROBST
 Baugeschäft GmbH



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg

Oberlot 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
Erstellt am 24.01.2017

Kurstück: 462
Bemerkung: Lanzenried

Gemeinde: Burglengenfeld
Kreis: Schwandorf
Regierungsbezirk: Oberpfalz

5454768



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

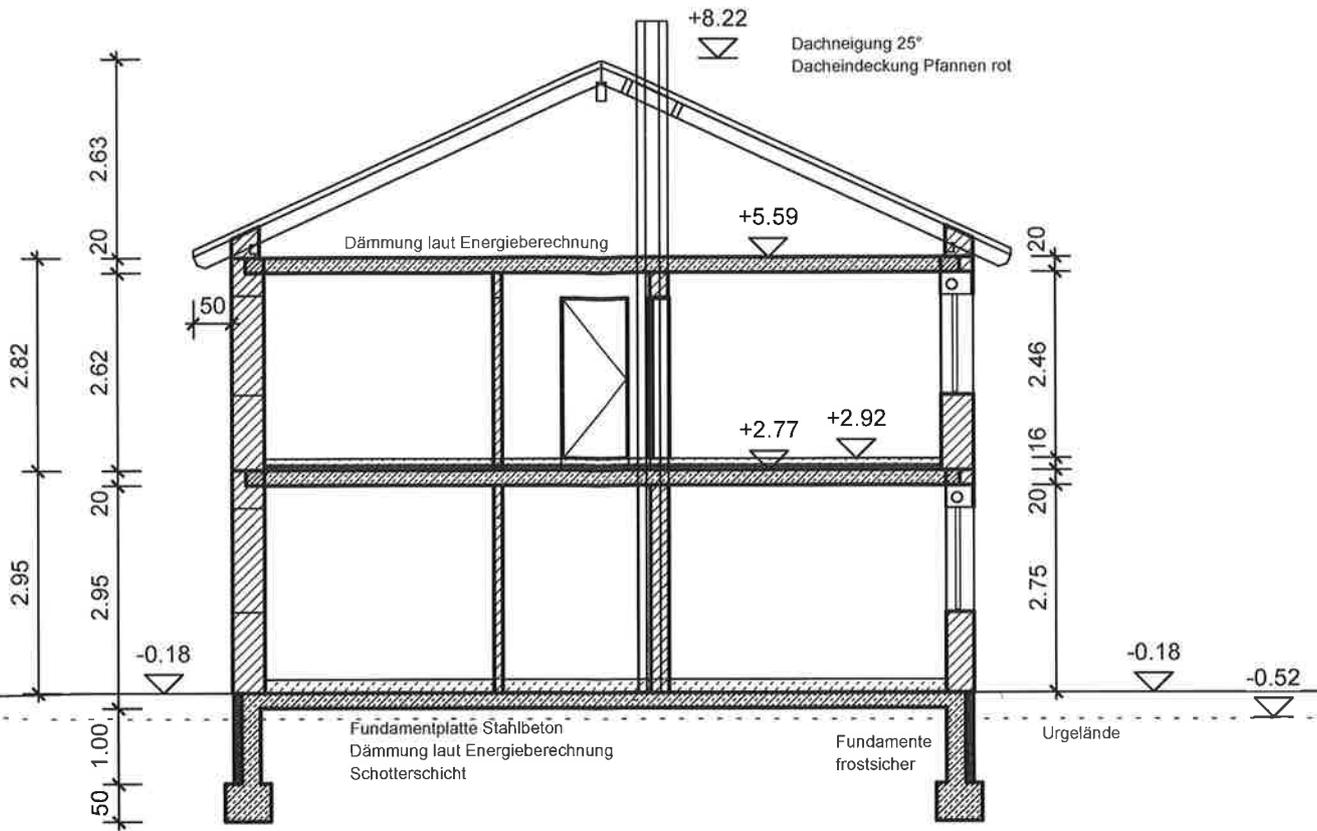
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: ehr

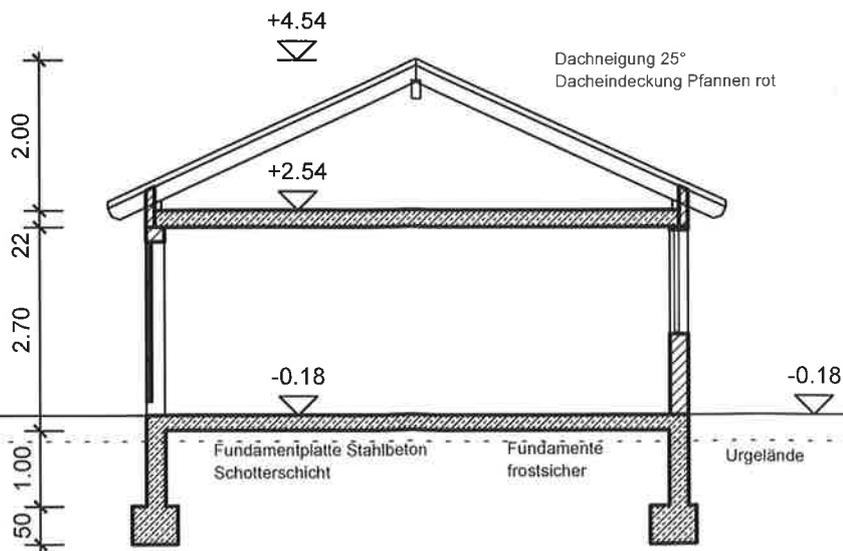


R. Chemlein
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

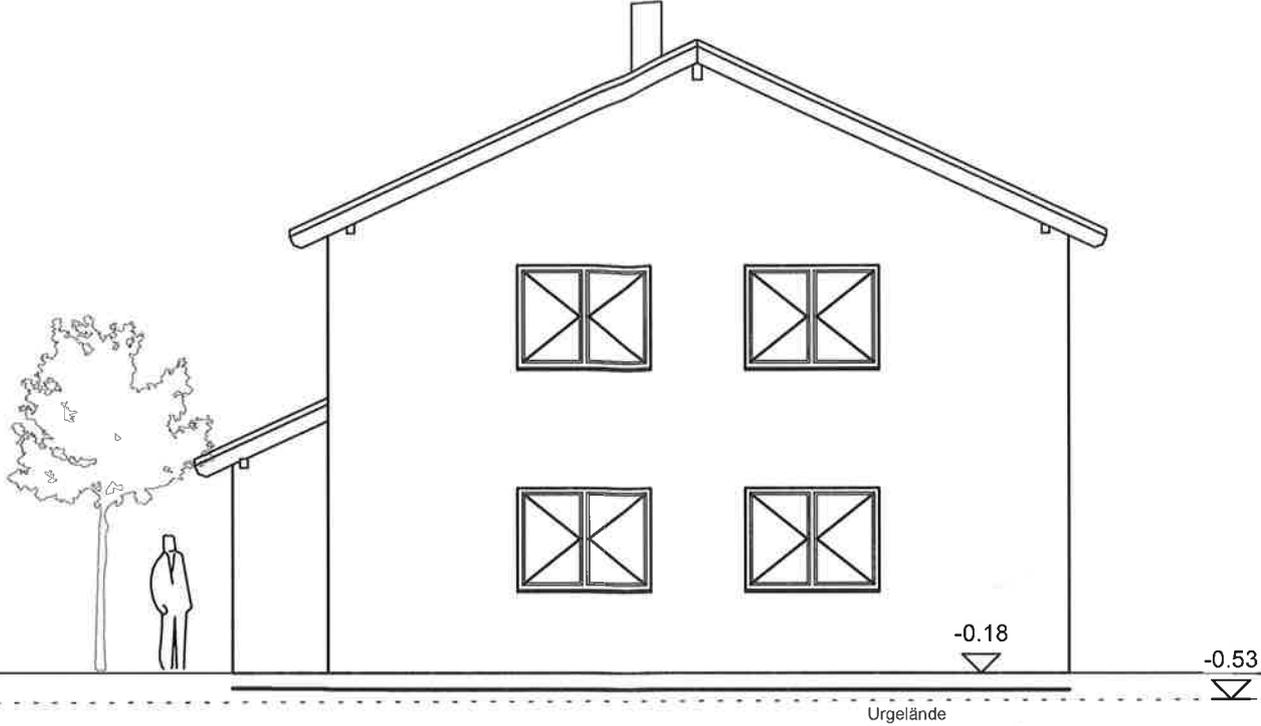
Schnitt A - A



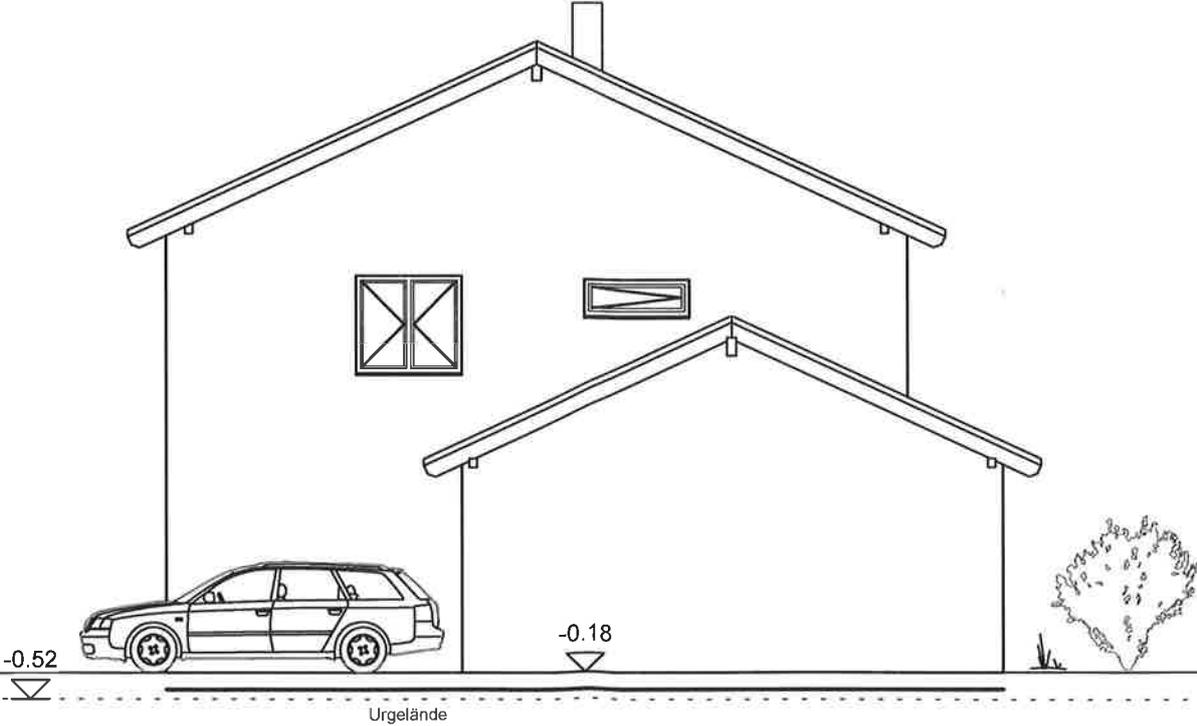
Schnitt B-B



Osten



Westen



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/211/2017 Datum: 30.03.2017 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Teilflächen der Grundstücke F1St.Nrn. 468, 469 und 473 der Gem. Büchheim, Pislwies 4, 93133 Burglengenfeld - Bauvoranfrage - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauherr beantragt in einer Bauvoranfrage die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Pislwies 4, F1St.Nrn. Teilflächen aus 469, 468 und 473 der Gemarkung Büchheim.

Das Vorhaben liegt zwar im Außenbereich, öffentliche Belange stehen jedoch aus Sicht der Verwaltung gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen, da das Einfamilienhaus als Ersatzbau für das vorhandene seit 1978 unbewohnte Bauernhaus (Stallungen und Wirtschaftsgebäude) errichtet werden soll.

Damals (1978) wurde bereits ein neues Gebäude auf dem Anwesen Pislwies 4 errichtet, das seither von zwei Generationen bewohnt wird. Der Antragsteller möchte mit seiner Ehefrau das neue Gebäude altersgerecht planen und ausbauen, da im bereits vorhandenen Wohnhaus die Mutter (65 Jahre) im Erdgeschoss ein lebenslanges Wohnrecht hat und sie daher bis auf Weiteres im Obergeschoss bleiben müssten. Sie würden die dann frei werdende Wohnung an ein Pflege- bzw. Hausmeisterpersonal vergeben.

Es muss erwähnt werden, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben eher kritisch sieht, da nach deren Ansicht der Ersatzbau bereits im Jahre 1978 erfolgte und das abbruchreife Bauernhaus eigentlich gar nicht mehr stehen dürfte. Tatsächlich wurde aber das Stallgebäude bis zum Ableben des Vaters im Jahre 2005

landwirtschaftlich genutzt. Da das nun neu geplante Wohnhaus nach Abbruch des alten Wirtschaftsgebäudes mit Stallung auf dem gleichen Standort gebaut werden soll, sieht die Verwaltung den Ersatzbau erst mit dieser Maßnahme verwirklicht. Da bereits mehrere Generationen der Familie seit 1852 auf dem Anwesen leben, das ausgedehnte Grundstück ein weiteres Wohnhaus durchaus „verträgt“ und eine weitere Ausdehnung einer Splittersiedlung nicht zu erwarten ist, kann aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Das geplante Einfamilienhaus soll in E+D-Bauweise mit Krüppelwalmdach errichtet werden.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Pistlwies 4, F1St.Nrn. (TF) 468, 469 und 473 der Gemarkung Büchheim, zu erteilen.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg

Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

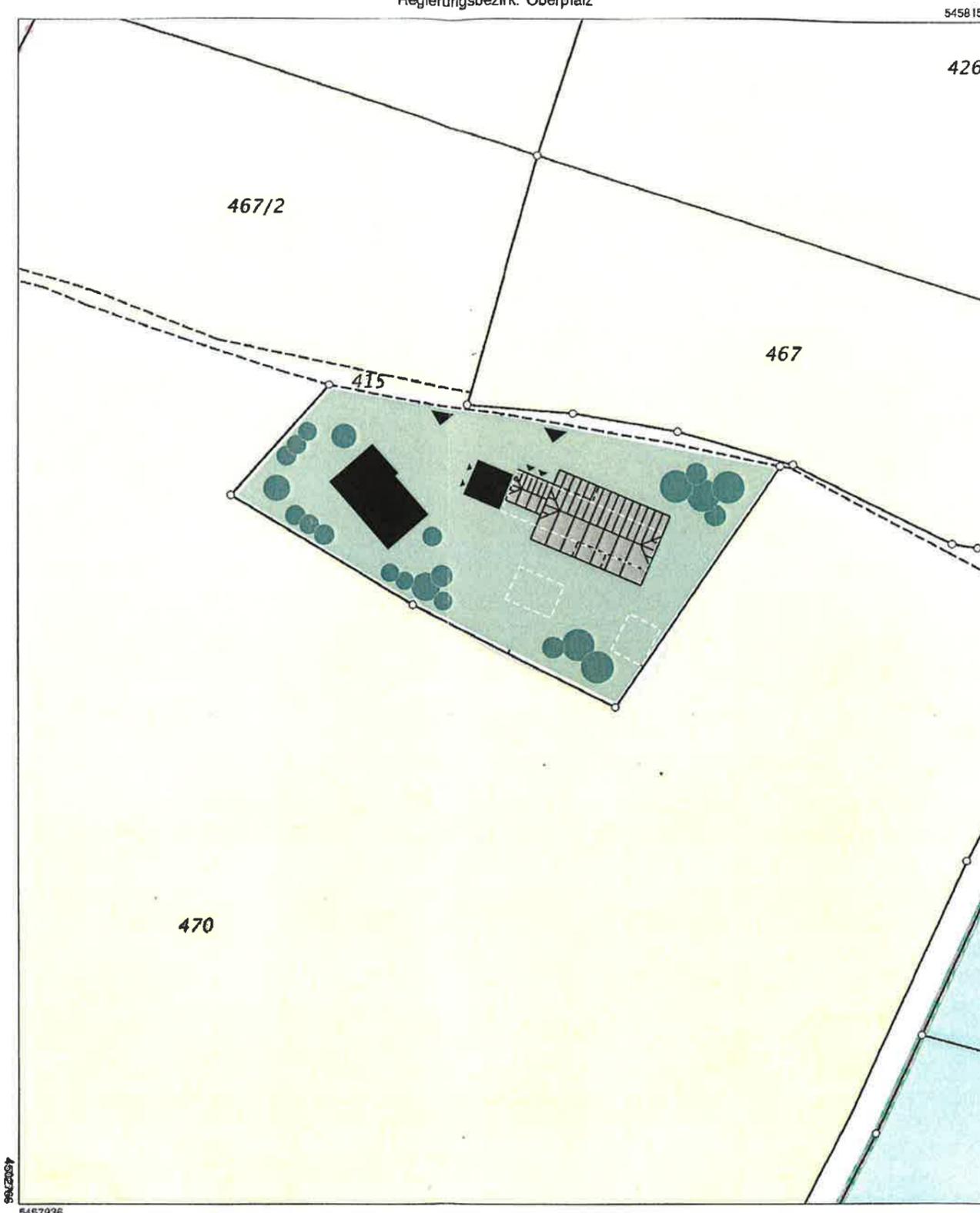
Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 27.10.2015

Flurstück: 469
Gemarkung: Büchheim

Gemeinde: Burglengenfeld
Kreis: Schwandorf
Regierungsbezirk: Oberpfalz

TOP Ö 3.2



SITUATION - MIT "ABBRUCH" ALTBESTAND

- ERRICHTUNG EINES GEBÄUDE IN ANLEHNUNG AN ALTBESTAND (ABBRUCH)
- ERHALTUNG DER GARAGE ALTBESTAND
- ERSATZHAUS - SEIT 1978

GEBÄUDEDATEN NEUZUGANG

- KRÜPPELWALM / E+ D
- WOHNHAUS ABMESSUNGEN 22 M X 14 M
- GARAGE ABMESSUNGEN 6,85 M X 6,00 M





Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/143/2017 Datum: 03.04.2017 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und PV-Anlage, Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück FSt.Nrn. TF aus 185 und 184/1 der Gem. Bückheim - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller hat hierzu bereits eine Bauvoranfrage im Frühjahr 2016 eingereicht, die vom Landratsamt Schwandorf mit Vorbescheid vom 29.07.2016 als bauplanungsrechtlich zulässig positiv verbeschieden wurde.

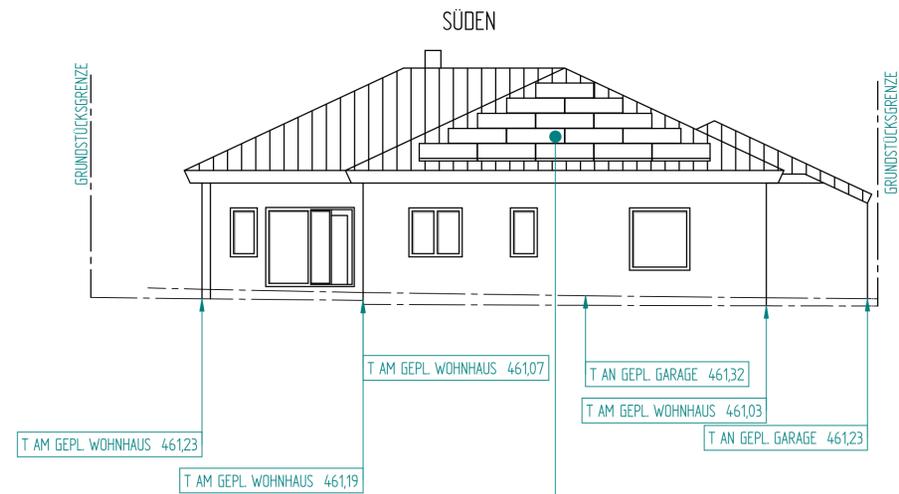
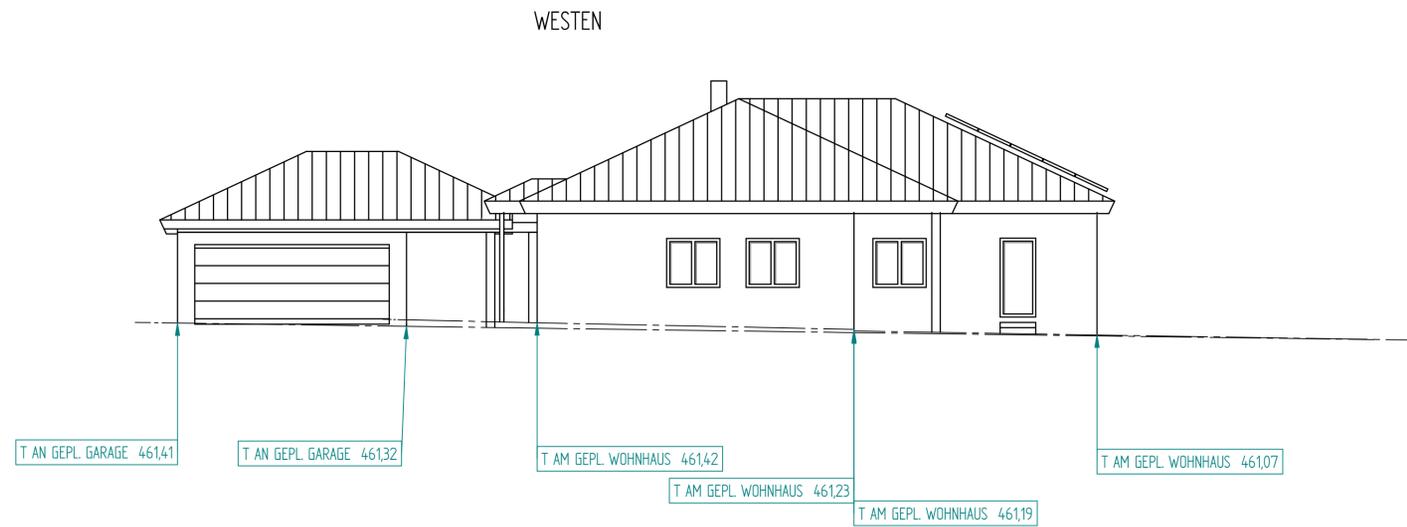
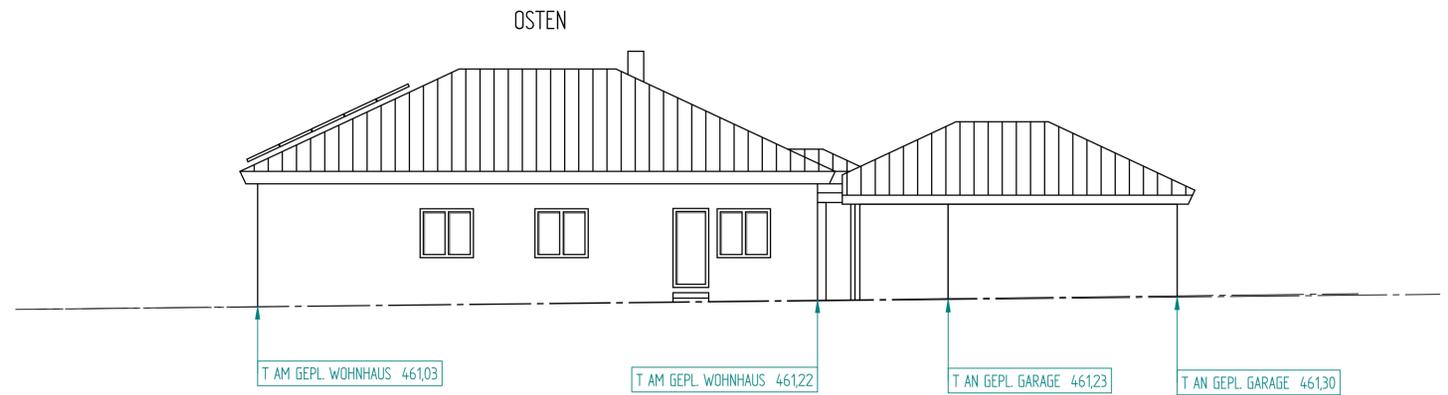
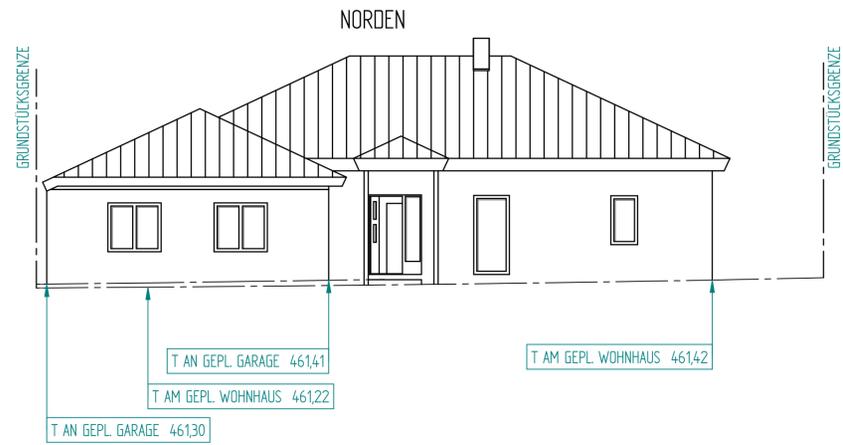
Der Bauwerber hat nun den erforderlichen Bauantrag in gleicher Weise und gleichem Standort eingereicht.

Die Einfügung in die örtliche städtebauliche Situation ist gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und PV-Anlage, Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück FSt.Nrn. TF aus 185 und 184/1 der Gemarkung Bückheim zu erteilen.



PV-Anlage:
 - 15 MODULE A 1,650m x 1,012m
 - 4,425 kWp LEISTUNG

T = BESTEHENDES GELÄNDE = GEPLANTES GELÄNDE

ANSICHTEN M : 1: 100
EINGABEPLANUNG

BAUVORHABEN :
 ERRICHTUNG EINES EINFAMILIEN WOHNHAUSES MIT EINLIEGERWOHNUNG UND PV-ANLAGE,
 DOPPELGARAGE UND CARPORT

BAUORT :
 BEI OBERBUCH 6, 93133 BURGLENGENFELD
 GEMARKUNG BUECHHEIM
 FL. NR.: NOCH ZU VERMESSENDE TEILFLAECHE AUS 185 UND 184/1

BAUHERR :
 MANFRED PIRKENSEER
 OBERBUCH 1, 93133 BURGLENGENFELD

NACHBARN :
 FLUR-NR. 185,
 PIRKENSEER MARKUS OBERBUCH 3, 93133 BURGLENGENFELD
 FLUR-NR. 334, 337, 338,
 GIELT WOLFGANG UND MARIA, MAUTHOF 1, 93133 BURGLENGENFELD
 FLUR-NR. 114, 117,
 GRAF MONIKA,
 STEFANIE UND
 THOMAS, WITZLARN 3, 93133 BURGLENGENFELD
 FLUR-NR. 118,
 KRANNER JOSEF, NEURIEDER STRASSE 16, 92421 SCHWANDORF

BEHOERDEN :
 FLUR-NR. 184/1, 193, 290,
 STADT BURGLENGENFELD, MARKTPLATZ 2-6, 93133 BURGLENGENFELD

ENTWURFSVERFASSER :
 FRANZ XAVER HANEDER
 DIPL. ING. (FH)
 AUGUSTENSTRASSE 33
 93133 BURGLENGENFELD BURGLENGENFELD, 23.03.2017

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/213/2017 Datum: 04.04.2017 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Ersatzneubau eines Senioren Wohn- und Pflegeheimes mit integrierter Kinderkrippe auf dem Grundstücken F1St.Nrn. 1494/1 und 1495 der Gem. Burglengenfeld, Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 15 - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Nach dem letztjährigen Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) BRK-Seniorenheim“ wurde nun der Bauantrag für den Ersatzbau des Senioren Wohn- und Pflegeheimes eingereicht.

Die Planungen wurden während des Bauleitverfahrens umfassend vorgestellt und mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht. Lediglich die ursprünglich geplante Ständer-Bauweise wurde verworfen. Ansonsten entspricht der Antrag den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Sonderbau handelt, muss der Bauantrag gem. Art. 58 Abs. 1 Satz 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 60 BayBO durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für den Ersatzneubau eines Senioren Wohn- und Pflegeheimes mit integrierter Kinderkrippe zu erteilen.

3.4 ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

WILDSTEINER STR. 2

92723 TÄNNESBERG

1 Tel.: 09655/592

Fax.: 09655/409

Email: info@architekten-schoenberger.de

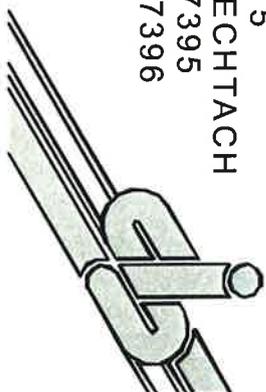
www.oberplatz-architektur.de

RAPOTOHÖHE 5

92526 OBERVIECHTACH

Tel.: 09671/917395

Fax.: 09671/917396



**BRK Senioren Wohn- und Pflegeheim
Burglengenfeld**

Dr. Kurt Schumacher Str. 15

93133 Burglengenfeld



Ersatzneubau eines Senioren Wohn- und Pflegeheimes mit integrierter Kinderkrippe

12. Dezember 2016

-Rückgabe-

ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

WILDSTEINER STR. 2

92723 TÄNNESBERG

Tel.: 09655/592

Fax.: 09655/409

Email: info@architekten-schoenberger.de

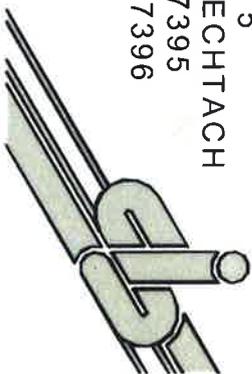
www.oberpfalz-architektur.de

RAPOTOHÖHE 5

92526 OBERVIECHTACH

Tel.: 09671/917395

Fax.: 09671/917396



**BRK Senioren Wohn- und Pflegeheim
Burglengenfeld**

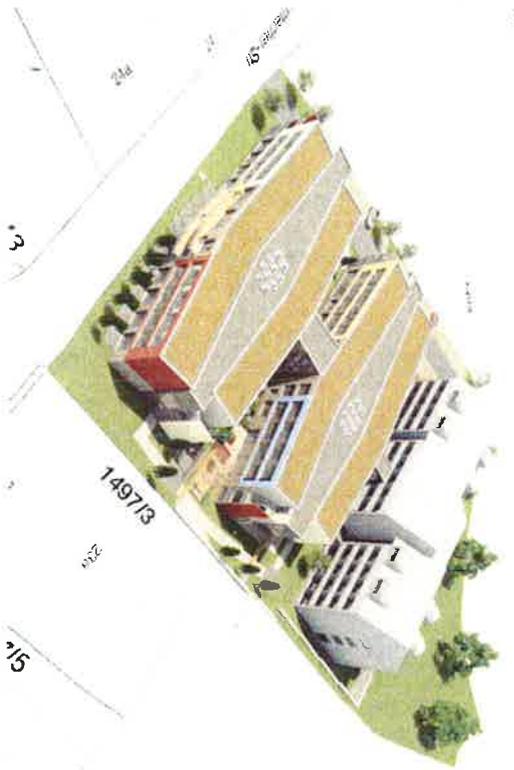
Dr. Kurt Schumacher Str. 15
93133 Burglengenfeld



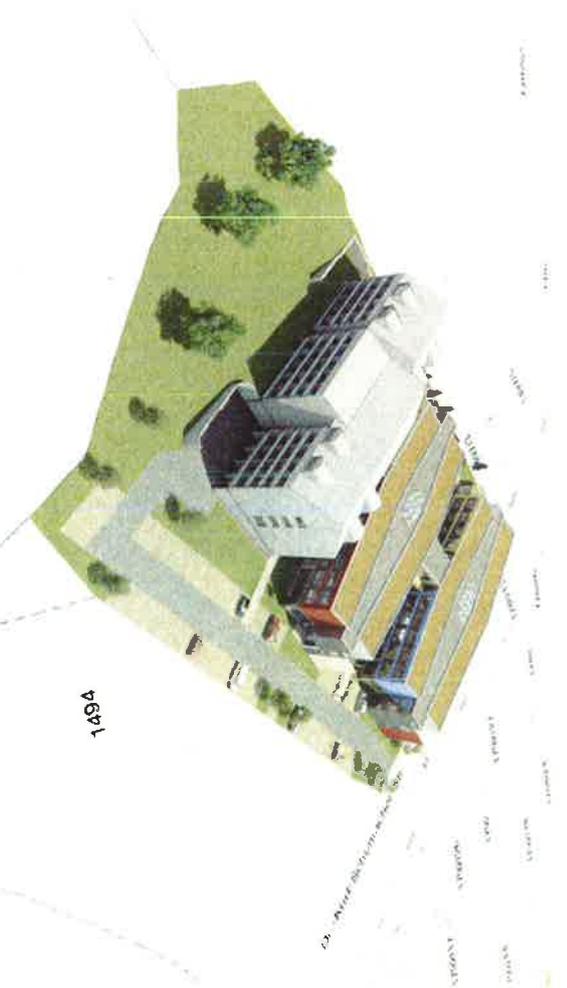
Konzept für Sanierung – und Ersatzneubauten

23. Februar 2015

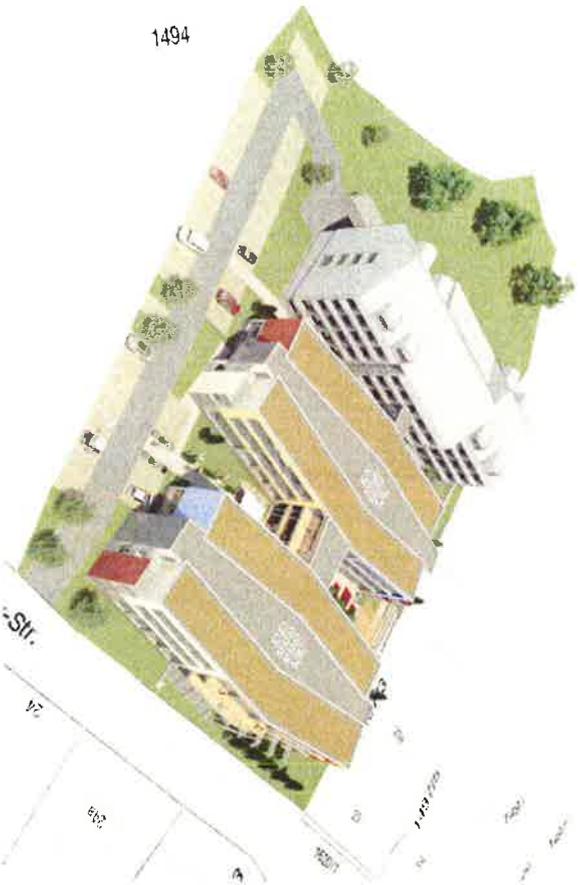
Ursprüngliche Planung



Ersatzneubau 2



Die Bauabschnitte I und II sind so geplant, dass sie bis auf das Kellergeschoss im Wesentlichen auch ohne Bauteil A funktionieren.



Neues Verkehrskonzept mit zusätzlich 10 Stellplätzen. Trennung fahr- / fußläufiger Verkehr.



Ansicht von Südwesten



Stand nach Fertigstellung BA I und BA II. Über einen möglichen Ersatzneubau des Waschbetonbaues wird später entschieden.

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/134/2017 Datum: 13.03.2017 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Vollzug des Immissionsschutzgesetzes; Antrag der HeidelbergCement AG auf a) Änderungsgenehmigung nach §16 BImSchG für die Modernisierung des Zementwerkes in 93133 Burglengenfeld, insbesondere durch den Ersatz von Anlagenkomponenten vom 24.03.2017; b) auf 3. Änderungsteilgenehmigung nach §8 BImSchG vom 20.02.2017 - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Die HeidelbergCement AG betreibt seit dem Jahr 1914 am Standort Burglengenfeld ein Zementwerk, in dem unter anderem in zwei Drehrohröfen aus den Rohstoffen Kalkstein, Ton und Sand unter Einsatz von Brennstoffen Zementklinker hergestellt werden.

Derzeit genehmigt ist eine Zementklinkerproduktion von 4000t am Tag und soll nach der Modernisierung auch gleich bleiben.

Durch einen EU-Beschluss 2013 haben sich verschiedene Immissionsgrenzwerte insbesondere für den Betrieb von Drehrohröfen für die Zementindustrie bzw. durch die Novellierung der 17. BImSchV verschärft. Dies erfordert eine Modernisierung des Zementwerkes in Burglengenfeld. Nachdem bereits zwei Anträge vorangegangen waren, handelt es sich hier nun um den dritten Antrag und abschließende Teilgenehmigung nach §8 BImSchG und umfasst im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Errichtung und Betrieb einer Lagerhalle für Kalzinatorbrennstoffe (max. Lagermenge 1915t) mit entsprechenden Förder- und Dosieraggregaten zur Versorgung des Kalzinators.
- Anpassung der vorhandenen Reifenanlage (Reifenzwischenlagerplatz südlich des Ofenfiltergebäudes, Reifentransport inkl. Reifenaufgabe (Ofeneinlauf))
- Erhöhung der Lagermenge des Reifenzwischenlagerplatzes südlich des Ofenfiltergebäudes von 250t auf max. 350t

- Stilllegung des Reifenzwischenlagerplatzes nördlich der Kantine (bisherige max. Lagermenge 1000t)

Die vorbeschriebenen Maßnahmen sollen im Frühjahr 2017 bzw. ab 01. Juni 2017 begonnen werden und Ende 2018 die modernisierte Ofenlinie WTO 1 in Betrieb gehen. Hierfür beantragt die HeidelbergCement AG auch den vorzeitigen Beginn der Maßnahme.

Der vorliegende Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz schließt den hierfür erforderlichen Bauantrag ein. Hauptzwecke der Modernisierung des Zementwerkes sind die Verringerung von Luftemissionen und die Steigerung der Energieeffizienz.

Bisher wurde zur Befuerung der Ofenlinie auch Schweröl verwendet. Diesbezüglich soll nun als Ersatzbrennstoff Kalzinatorbrennstoff eingesetzt werden. Kalzinatorbrennstoff ist ein Konglomerat aus verschiedenen Abfällen und entsprechend auch deklariert. Dieser Brennstoff erzeugt keine Gärprozesse und damit auch keine Geruchsemmissionen, besteht aus Kunststoffabfällen, Abfällen aus der Forstwirtschaft, Sägemehl, Zellstoffindustrie, Rinden, Holzabfall, Pappe, Textilindustrie, Elastomere und unbehandelte Textilfasern, etc.

Der Kalzinatorbrennstoff ist nicht wassergefährdend.

Der Kalzinatorbrennstoff wird über die Zufahrtsstraßen zum Zementwerk angeliefert, wobei mit einer Verkehrszunahme von rund 6% zu rechnen ist.

In der Kalzinatorhalle wird Brennstoff gelagert und durch mobile Greifer auf Kranbahnen auf das entsprechende Förderband aufgelegt und dem Kalzinator zugeführt.

Die Lagerhalle ist ca. 65m lang und 30m breit sowie ca. 19m hoch und wird als Stahlhalle mit Betonelementen errichtet. Die nutzbare Lagerfläche beträgt 1170m².

Als weiterer Ersatzbrennstoff dient der Einsatz von Altreifen. Auf der Zwischenlagerfläche für Altreifen südlich des Ofenfiltergebäudes werden künftig bis zu 350t Altreifen (bisher 250t) zwischengelagert. Das bisherige Reifenlager mit rund 1000t Lagermenge wird aufgelassen.

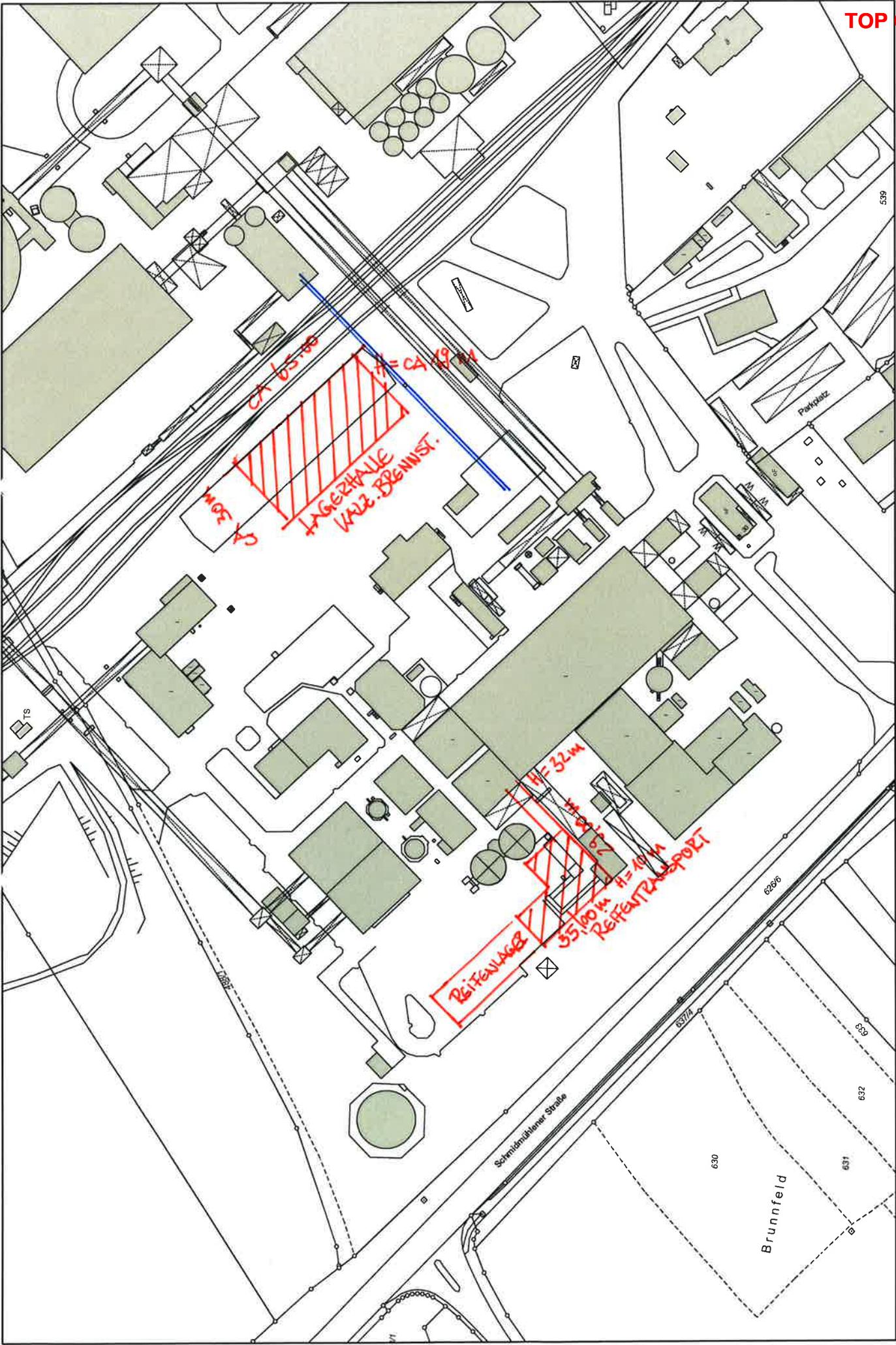
Die Auswirkungen durch das modernisierte Zementwerk auf die Nachbarschaft und die Allgemeinheit wurden gutachterlich bewertet hinsichtlich Staubentwicklung, Anlagensicherheit, Brandschutz, Lärm, anlagenbezogener Gewässerschutz, Störfallverordnung, Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit.

Alle Ergebnisse liegen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Dritte und abschließende Teilgenehmigung nach §8 BImSchG für die Änderungsgenehmigung nach §16 BImSchG wie vor beschrieben zu erteilen.



Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/216/2017 Datum: 10.04.2017 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich

Betreff:

Neubau einer Pferdebewegungshalle mit Pferdestall auf Fl.Nr. 768/2, Gem. Pilsheim - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Betreiber einer Reitanlage beantragt den Neubau einer Pferdebewegungshalle mit Pferdestall in Niederhof, auf dem Grundstück FlSt.Nr. 768/2 der Gemarkung Pilsheim.

Die Halle dient der Unterbringung von ca. 20 Pferden. Die Überanzahl an Boxen sollen als Lager- und Futterboxen verwendet werden. Die Halle verfügt über die Größe von 20 x 40 m mit einer 7 m breiten Anschleppung. Dort sollen weitere 12 Pferdeboxen mit Sattelkammer und Lagerfläche entstehen.

Das Bauvorhaben ist gem. Art. 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag für den Neubau einer Pferdebewegungshalle mit Pferdestall in Niederhof, auf dem Grundstück FlSt.Nr. 768/2 der Gemarkung Pilsheim zu erteilen.

Lageplan



Maßstab: 1 : 1000
(gem. §7 BauVollV)



Neubau einer Pferdebewegungshalle mit Pferdestall

Bauort: Burglengenfeld
Fl.St.: 768/2
Gemarkung: Pilsheim

König Manfred
Niederhof 17
93133 Burglengenfeld

König Christine	Fl.St. 811/6
Gölz Johann und Marion	Fl.St. 768, 811/5, 811
Koller Erhard	Fl.St. 812/3
Koller Wolfgang	Fl.St. 812

- LEGENDE**
- Baugrundstück
 - bestehende bauliche Anlage
 - gepl. bauliche Anlage
 - Entwässerung Regenwasser
 - Entwässerung Fallrohr
 - Sickermulde

Wolf System GmbH
Am Stadtwald 20
94486 Osterhofen
Unterschrift

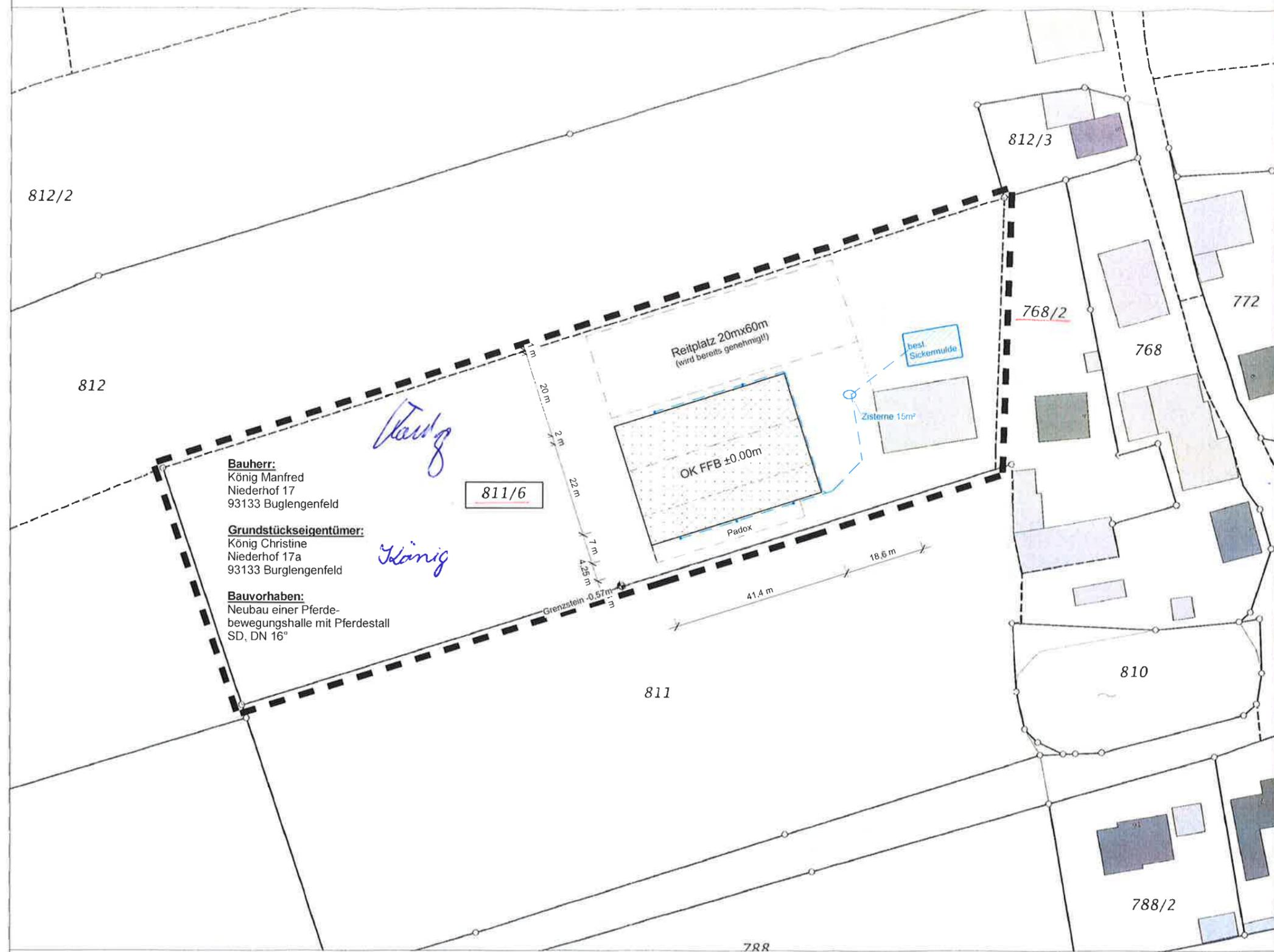
BayBO Art. 61, Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 9 Dipl. Ing. (FH) Leberfinger Thomas
(Ingenieurekammer Bayern Nr. 33596) in Fa. Woll, Am Stadtwald 20, 94486 Osterhofen

Auftrags-Nr.: 171213
gezeichnet: Leeb Chr.
Datum: 22.03.2017

Wolf System GmbH
Am Stadtwald 20
94486 Osterhofen
Tel. 09932/37-830
Fax. 09932/375-830
mail@wolfsystem.de
www.wolfsystem.de

Index:	Änderungen:	Datum:	gezeichnet:
A			
B			
C			
D			

Dieser Plan ist nach § 2 UrhG urheberrechtlich geschützt. Copyright by Wolf System GmbH



Bauherr:
König Manfred
Niederhof 17
93133 Burglengenfeld

Grundstückseigentümer:
König Christine
Niederhof 17a
93133 Burglengenfeld

Bauvorhaben:
Neubau einer Pferde-
bewegungshalle mit Pferdestall
SD, DN 16"

811/6

Reitplatz 20mx60m
(wird bereits genehmigt)

OK FFB ±0.00m

Padox

best. Sickermulde

Zisterne 15m²

Grenzstein -0.57m

41.4 m

18.6 m

811

810

788/2

788

30 Meter
für den eigenen Gebrauch,
et.



U. Leeb
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



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

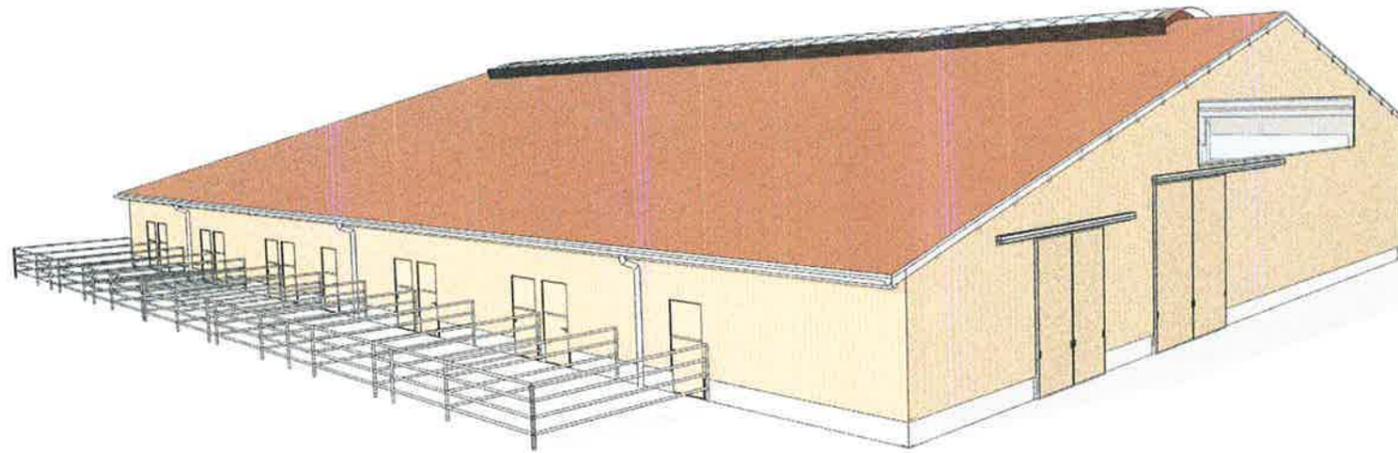
Flurstück: 768/2
Gemarkung: Pilsheim

Gemeinde: Burglengenfeld
Kreis: Schwandorf
Regierungsbezirk: Oberpfalz

Auszug aus Liegenschaftskarte

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage
Erstellt am 15.02.2017

BAUORHABEN
BAUHERR
NACHBARN
LEGENDE
PLANFERTIGER
ÄNDERUNGEN



Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/207/2017 Datum: 27.03.2017 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Brunnfeld I,, und „Am Brunnfeld II“ – Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

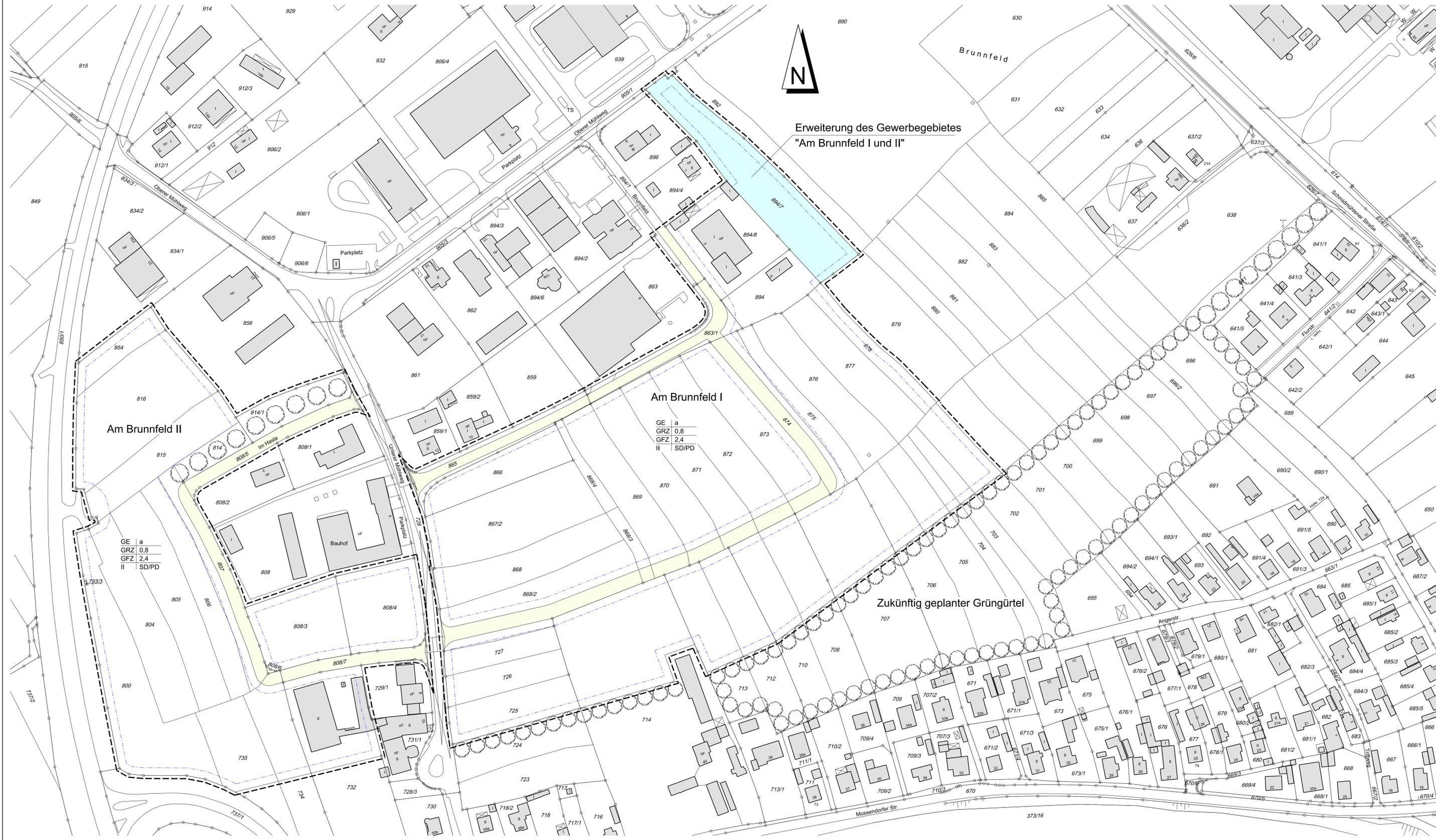
Im Rahmen eines Tauschgeschäftes kam ein direkt an das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ anliegendes Grundstück (FSt.Nr. 894/7 der Gem. Burglengenfeld), das bislang als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, in das Eigentum der Stadt Burglengenfeld.

Die direkt anliegenden Gewerbetreibenden würden aus dieser Fläche in der Verlängerung ihrer Grundstücke gerne Teilflächen zur Erweiterung der eigenen Gewerbegrundstücke erwerben. Damit die erworbenen Flächen auch gewerblich genutzt werden können, muss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um das Flurstück Nr. 894/7 der Gem. Burglengenfeld erweitert werden.

Hierzu muss zwingend ein förmliches Bauleitverfahren für die Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden, da die Grundzüge der ursprünglichen Planung betroffen sind.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“ bezüglich der Erweiterung des Geltungsbereiches zu ändern. Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit sind im förmlichen Verfahren zu beteiligen.



Erweiterung des Gewerbegebietes
"Am Brunnenfeld I und II"

Am Brunnenfeld I

GE a
GRZ 0,8
GFZ 2,4
II SD/PD

Am Brunnenfeld II

GE a
GRZ 0,8
GFZ 2,4
II SD/PD

Zukünftig geplanter Grüngürtel

Zeichenerklärung

Für die Festsetzungen:

- GE Gewerbegebiet
- II Anzahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- SD/PD Sattel-/Pultdach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenflächen
- 1. Änderung des Bebauungsplans

Für die Hinweise:

- vorh. Gebäude
- vorh. Grundstücksgrenze
- 156/6 Flurstücksnummer
- Sichtdreieck

Art	Bauweise
Grundflächenzahl	0,8
Geschossflächenzahl	2,4
Anzahl der Vollgeschosse	II
Pultdach/Satteldach	PD/SD

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEBEBIET "AM BRUNNFELD I" UND "AM BRUNNFELD II"



STADT BURGLENGFELD



Burglengelfeld, den 06.04.2017

Maßstab 1:1000

Stadt Burglengelfeld

Entwurfsverfasser

THOMAS GESCHE
1. BÜRGERMEISTER

HÄNER & KRAUS
ARCHITEKTURBÜRO



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/210/2017 Datum: 30.03.2017 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Augustenhof II Teil A + B" - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken - Satzungs- und Feststellungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Durch die Ausweisung von insgesamt 4,1235 ha Netto-Baulandflächen im Neubaugebiet „Augustenhof II Teil A + B“ kann der hohe Wohnraumbedarf an Ein- und Zweifamilienwohnhäusern gedeckt werden und bietet daher die Möglichkeit, der starken Nachfrage von Bauwilligen entgegenzutreten. Außerdem stellt die Bebauung eine sinnvolle städtebauliche Abrundung an den Stadtgrenzen dar.

In der Sitzung vom 27.01.2016 wurde vom Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan „Augustenhof II Teil A + B“ aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern. Dem Vorhabensträger wurde aufgetragen, ein Konzept über ein ökologisches Baugebiet vorzulegen, bevor weitere Schritte im Bauleitverfahren unternommen werden. In der Stadtratssitzung vom 28.09.2016 wurde das Energiekonzept durch das Büro IFE Amberg - Institut für Energietechnik - vorgestellt. Der Stadtrat hat daraufhin beschlossen, eine zentrale Wärmeversorgung auf der Basis erneuerbarer Energien für das Baugebiet „Augustenhof Teil A und B“ nicht weiter zu verfolgen.

Im förmlichen Beteiligungsverfahren wurden von Seite der Behörden keine unüberwindbaren Stellungnahmen eingereicht. Die kritischen Einwendungen des Heimatpflegers Günther Plößl, der Stadt Teublitz sowie der Bürgereinwendungen der Familien Seidl, Ott und Stierstorfer konnten abgewogen werden (siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Abwägung).

Zum Abschluss des Bauleitverfahrens müssen folgende Beschlüsse gefasst werden:

1. Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB
2. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Augustenhof II Teil A + B“
3. Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes
4. Vorlage der Änderung des Flächennutzungsplanes beim Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung

Beschlussvorschlag BUV:

I. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss zu erheben.

II. Satzungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, auf Grundlage der Planung des Ing.-Büros Preihsl & Schwan vom 02.03.2017, den Bebauungsplan „Augustenhof II Teil A + B“ zur Satzung zu erheben.

III. Feststellungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Augustenhof II Teil A + B“ festzustellen.

IV. Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung sind dem Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung vorzulegen.

**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 02.03.2017



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	13
§ 15 Schallschutz	14
§ 16 Inkrafttreten	14

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 02.03.2017 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 02.03.2017 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.

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

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



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 20.337 m² werden auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 617 der Gemarkung Premberg auf einer Fläche von 20.350 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.

- 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.

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 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 Maßnahmen zur Berücksichtigung der waldgesetzlichen Anforderungen

Gemäß den waldgesetzlichen Anforderungen und der Schutzwaldeigenschaften des angrenzenden Waldes werden folgende Maßnahmen verbindlich festgesetzt (siehe Lageplan „Forstliche Ausgleichsmaßnahmen Waldumbau und Waldrandgestaltung, Maßstab 1:2000):

Anlage eines Waldmantels im westlichen und nördlichen Anschluss an den Geltungsbereich in einer Breite von jeweils ca. 20 m; dabei sind die bestehenden

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

Waldbaumarten zu entnehmen und folgende Arten im Pflanzverband 2 x 2 m zu pflanzen:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Pflanzqualität: 1 + 1, 30-50

Die Straucharten sind mit folgenden Gehölzen zu überstellen:

Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Pyrus communis	Wildbirne
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Pflanzqualität: 1 + 2, 50-80

Pflanzabstand: ca. 5 x 5 m

Darüber hinaus ist im Norden auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche der Wald umzubauen. Dazu sind die Kiefern u.a. Nadelbäume in der Baumschicht weitgehend zu entnehmen.

Auf der Fläche ist Stieleiche mit Hainbuche als Nebenbaumart mit zu pflanzen.

Pflanzenanzahl: 8.000 Stück/ha

Pflanzqualität: 2+0, 30-50

Vereinzelt können Winterlinde und Vogelkirsche mit in den Bestand eingebracht werden.

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

Der Waldumbaubereich ist durch einen Wildschutzzaun vor Wildverbiß zu schützen (verzinktes Knotengeflecht, 1,60 m Höhe, Pfosten aus Eichenpfählen, Abstand 4 m, mit Toren bzw. Öffnungen).

Die Maßnahmen sind im Zuge der Ausführung mit dem AELF Schwandorf abzustimmen.

2.2.5 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind in den benachbarten umzubauenden Wald- und Waldrandbereichen insgesamt 15 handelsübliche Fledermaus- und 10 Höhlenbrüterkästen für Vögel anzubringen. Die Vogelkästen sind im Spätwinter jährlich zu reinigen, die Fledermauskästen im Abstand von 3 Jahren.

2.2.6 Gehölzauswahlliste

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 pyrastrer	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

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

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
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.

Der vorstehende Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Burglengenfeld,

Stadt Burglengenfeld

Thomas Gesche
1. Bürgermeister



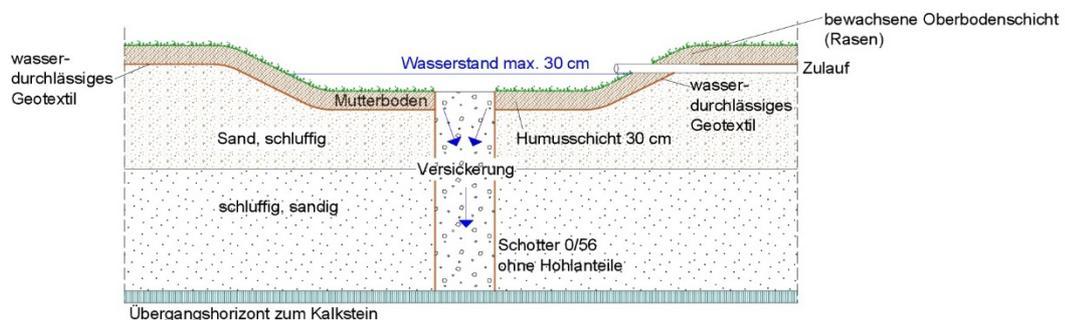
Hinweise zur Satzung

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.

Schemaschnitt Sickermulde



Grundwasserspiegel nicht genau bekannt
wurde bei Baugrunduntersuchung nicht angetroffen

B E G R Ü N D U N G

Fassung vom 02.03.2017

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan
der Stadt Burglengenfeld

„Augustenhof II Teil A + Teil B“

Inhalt

B E G R Ü N D U N G	1
1. Lage und Bestandssituation.....	3
1.1 Teilgebiet A	3
2. Anlaß, Ziel und Zweck der Planung.....	3
3. Inhalt und wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes	4
3.1 Städtebauliche Vergleichswerte.....	4
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.3 Höhe baulicher Anlagen.....	5
3.4 Verkehrstechnische Erschließung	5
3.5 Ver- und Entsorgung.....	5
3.6 Untergrund.....	6
3.7 Brandschutz	6
3.8 Schallschutz	7
3.9 Begründung zur Grünordnungsplanung	7
4 Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes....	10

1. Lage und Bestandssituation

1.1 Teilgebiet A

Das 35.307 m² große Plangebiet des Geltungsbereiches Teil A am nord-östlichen Randbereich der Stadt Burglengenfeld in der Nähe der Richard-Wagner-Straße wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet steigt von Nordwesten nach Südosten.

Insgesamt beträgt die Höhendifferenz im Neubaugebiet „Augustenhof II Teil A“ mit ca. 409,00 m ü.NN im Nordwesten bis ca. 418,5 m ü.NN im Nordosten ca. 9,50 m.

1.2 Teilgebiet B

Das 14.415 m² große Plangebiet des Geltungsbereiches Teil B (westlich von Teil A) am nord-östlichen Randbereich der Stadt Burglengenfeld in der Nähe der Richard-Wagner-Straße ist im Flächennutzungsplan der Stadt Burglengenfeld teils als Waldfläche, teils als landwirtschaftliche Fläche eingetragen.

Das Gelände steigt, von Nordwesten nach Südosten hin, an.

Insgesamt beträgt die Höhendifferenz im Neubaugebiet „Augustenhof II Teil B“ mit ca. 406,50 m ü.NN bis ca. 411,5 m ü.NN im ca. 5,00 m.

2. Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Durch die Bereitschaft der Grundstückseigentümer, diese Flächen als Wohnbauland bereitzustellen, besteht die Möglichkeit, einen Beitrag zur Deckung des Bedarfes an Ein-, Zweifamilienhausgrundstücken zu leisten.

(Siehe Baulandbedarfsnachweis der Stadt Burglengenfeld)

Die Umwidmung dieser, im Geltungsbereich Teil A, landwirtschaftlich genutzten Flächen und in Teil B zum Teil auch als Waldflächen dargestellten Flächen in

Wohnbauland bietet die Möglichkeit der starken Nachfrage von Bauwilligen entgegenzutreten.

Durch die beabsichtigte Erweiterung in diesem Bereich soll der nordöstlich der Kernstadt vorgelagerte Ortsteil erweitert werden.

Zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches ist die

Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist deshalb notwendig.

3. Inhalt und wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich Teil A:

Größe des Bebauungsplangebietes:	3,5307 ha
Öffentliche Verkehrsfläche:	0,7780 ha
Anzahl der Bauparzellen:	53
Netto – Baulandfläche:	2,7328 ha

Geltungsbereich Teil B:

Größe des Bebauungsplangebietes:	1,4415 ha
Öffentliche Verkehrsfläche:	0,2007 ha
Anzahl der Bauparzellen:	15
Netto – Baulandfläche:	1,3930 ha

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Ziel und Zweck des Bebauungsplanes wird das Baugebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung werden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen festgelegt.

Damit wird, über das rechtliche Minimum hinaus, derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der als Voraussetzung für die Einbindung des Baugebietes in die Umgebung und seine Durchgrünung notwendig ist.

3.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung.

3.4 Verkehrstechnische Erschließung

Die Zufahrt zu beiden Teilgebieten soll künftig über die „Richard Wagner-Straße“ erfolgen.

Im weiteren erfolgt die Erschließung über die Richard-Wagner-Straße im Ortsteil Wölland und über die Bundesstraße 15 und Richtung Stadtzentrum der Stadt Burglengenfeld.

Das Baugebiet ist geteilt in zwei Teilbereiche, Geltungsbereich Teil A und Geltungsbereich Teil B.

Die Erschließung des Bauabschnittes A erfolgt über die Flurnummer 2403 und dann über eine Ringstraße.

Die Erschließung des Teilgebietes B erfolgt mittels einer Stichstraße von der „Richard-Wagner-Straße“ ausgehend. Die Bauabschnitte A und B sind im Norden miteinander verbunden.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser ist durch die E-ON / Stadtwerke und Stadt gesichert.

Für die Entwässerung der Privatflächen im Baugebiet wird nur eine Schmutzwasserkanalisation vorgesehen. In diesen Kanal darf nur häusliches Schmutzwasser eingeleitet werden.

Das Niederschlags - und eventuelles Drainagewasser der Privatflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

Das Merkblatt 4.4/22 vom bayerischen Landesamt für Wasserwirtschaft sowie die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die technischen Regeln zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten.

Aus fachlicher Sicht ist es wichtig, dass die Versickerung flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht von mind. 20 cm Mächtigkeit erfolgt.

3.6 Untergrund

Baugrunduntersuchungen wurden noch nicht durchgeführt, aber bereits beauftragt.

Die angetroffenen Baugrundverhältnisse in der näheren Umgebung lassen eine gute Bebaubarkeit zu.

Für Gründungen von Ein- und Zweifamilienhäusern ist, zumindest bei Unterkellerung, mit Felsaushub zu rechnen, Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

Mit Wasser als Grund- oder Schichtenwasser ist zu rechnen

3.7 Brandschutz

Ausreichende Löschwasserversorgung

Der Grundschutz für das vorgesehene Wohngebiet wird im Zuge der öffentlichen Erschließung sichergestellt durch Anschluss des Baugebietes an die „Zentrale Wasserversorgung“ der Stadt Burglengenfeld.

Anzahl und Standorte Oberflurhydranten und Unterflurhydranten werden in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle festgelegt. Ein Hydrantenplan wird zeitnah erstellt.

Auf die Dimensionierung der Wasserversorgung, auch unter dem Gesichtspunkt der ausreichenden Löschwasserversorgung wird geachtet.

Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren sind erforderliche Brandschutznachweise zu erstellen und für den Objektschutz sich ergebende Auflagen zu erfüllen

Feuerwehrfahrzeuge haben überall im gesamten Baugebiet gute Zugriffsbedingungen. Die Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollBekBayFwG) ist gewährleistet.

3.8 Schallschutz

Auf das Schallgutachten 726_0 vom Ingenieurbüro Alfred Bartl – Akustik | Bauphysik wird hingewiesen.

3.9 Begründung zur Grünordnungsplanung

Trotz der zwangsläufig erforderlichen Überbauung und Versiegelung gilt es dennoch, die Mindestanforderungen des Bodenschutzes umzusetzen. Hierzu gehört zunächst der Schutz vor Vernichtung bzw. Vergeudung von Oberboden. Wo keine baulichen Veränderungen stattfinden, ist der natürliche Bodenaufbau zu erhalten. Insbesondere hier sind auch Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen zu Ver- und Entsorgungstrassen sowie von Mindestabständen zum Fahrbahnrand soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

Die Einhaltung von Grenzabständen dient in erster Linie der Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte.

Die im Zusammenhang mit der Errichtung des Bauvorhabens geplanten privaten Grünflächen erfüllen eine Reihe ökologischer und ortsgestalterisch-ästhetischer Funktionen:

- Sicherung eines hinsichtlich des Ortsbildes und allgemein wohlfahrtswirksamen Grünflächenanteils im Baugebiet
- visuelle Einbindung und landschaftliche Einbindung der Baukörper in die örtliche Situation, damit Minimierung bzw. Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild
- Verbesserung des Siedlungsklimas
- in gewissem Umfang Rückhalte- (bzw. Versickerungs)fläche für auf den Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser
- Beitrag zur Minderung von Lärm, Staub, Schadstoffen etc.
- Minderung bzw. Minimierung von Eingriffen in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren; zusätzlich Verbesserung des Lebensraumangebots insbesondere für Gehölbewohner
- Verminderung der Barrierewirkung hinsichtlich des Ausbreitungs- und Wandervermögens von Pflanzen und Tieren

Um eine Durchgrünung des Baugebiets sicherzustellen, ist auf den privaten Parzellen pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Die Standorte können frei gewählt werden.

Durch die Festsetzung, dass die Begrünungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen zu erfolgen haben sowie die Festsetzungen der Mindestpflanzqualitäten soll dafür Sorge getragen werden, dass die Pflanzungen möglichst frühzeitig ihre Funktionen erfüllen können.

Um gegenüber der freien Landschaft eine Mindesteingrünung zu gewährleisten, sind an der Ostseite des Baugebiets (Parzellen 14-22) mindestens 1-reihige, geschlossene Hecken an der Ostseite der Grundstücke zu pflanzen.

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 617 der Gemarkung Premberg durchgeführt.

Die Grundstücksfläche liegt im Naabtal südwestlich der Ortschaft Premberg, im Überschwemmungsbereich der Naab, innerhalb des landesweit bedeutsamen Lebensraums Naabtal. Die südliche Teilfläche des Grundstücks ist derzeit als Acker genutzt und konnte vom Erschließungsträger bisher nicht zur Umgestaltung als Ausgleichs-/Ersatzfläche erworben werden. Der Erschließungsträger wird jedoch weiter versuchen, diese Fläche zu erwerben, um diese bei zukünftigen Eingriffsvorhaben als Ausgleichs-/Ersatzfläche heranziehen zu können. Eine Umsetzung von Maßnahmen auf dieser Teilfläche ist aufgrund der Lage im Überschwemmungsbereich und der aktuellen Ackernutzung aus naturschutzfachlichen Gründen sowie zum Schutz der abiotischen Ressourcen besonders vordringlich.

Die als Kompensationsfläche herangezogene Teilfläche, die dinglich zu sichern ist, wird derzeit als Grünland intensiv bewirtschaftet, u.a. intensiv gedüngt. Teilflächen werden als Biotope in der Biotopkartierung erfasst. Allerdings entsprechen die Abgrenzungen nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen. Insgesamt weisen weniger Teilflächen Biotopqualität auf. Der Kompensationsbedarf beträgt 20.337 m², die gesamte dargestellte Kompensationsfläche umfasst 20.337 m². In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass die aus waldgesetzlichen Erwägungen erforderlichen Maßnahmen zum Waldumbau und zur Waldrandgestaltung auch im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Qualitäten und damit auch die Eingriffsbilanz positiv zu bewerten sind (siehe untenstehende Ausfertigungen).

Ziel ist die Entwicklung eines extensiven Grünlandbestandes mit autotypischen Elementen, die neben einer erheblichen Aufwertung der Lebensraumqualitäten auch eine Verbesserung des abiotischen Ressourcenschutzes mit sich bringen; insbesondere wird auch das Retentionsvermögen bei Hochwasserereignissen verbessert.

Die in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Maßnahmen sind konsequent umzusetzen. Zu einer zielsicheren Umsetzung ist eine ökologische Fachbauleitung erforderlich bzw. diese ist durch die Untere Naturschutzbehörde zu begleiten. Neben dem Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz sowie sonstige Meliorationsmaßnahmen wie Walzen, Kalkung etc. sind Gestaltungsmaßnahmen an

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

den Gräben sowie die Anlage von Seigen und Amphibienlaichgewässern vorgesehen. Diese Maßnahmen dienen der Etablierung auentypischer Lebensraumstrukturen, wie sie unserer heutigen intensiv genutzten Kulturlandschaft nicht mehr oder nur noch auf untergeordneten Flächen ausgeprägt sind.

Mit der Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend kompensiert werden.

Darüber hinaus sind aufgrund der Einstufung des betroffenen Waldes als lokaler Klima- und Immissionsschutzwald Waldumbau- und Waldrandgestaltungsmaßnahmen in den angrenzenden Waldbereichen durchzuführen. Die Maßnahmen wurden im Vorfeld mit der Forstverwaltung abgestimmt (siehe grünordnerische Festsetzungen und Lageplan).

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind 15 Fledermaus- und 10 Höhlenbrüterkästen für Vögel in den umliegenden umzubauenden Wald- und Waldrandbereichen anzubringen.

4 Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet Teil A befindet sich im Besitz eines Privat- Investors.

Das Plangebiet Teil B befindet sich derzeit noch in Händen verschiedener Privatbesitzer.

Zur Sicherung der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Realisierung des Neubaugebietes ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages vorgesehen.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes für das jeweilige Teilgebiet ist deshalb mit einer zügigen Bebauung zu rechnen.



Aufgestellt: Burglengenfeld, 20.01.2016

Fassung vom 02.03.2017

Preihsl und Schwan

Beraten + Planen GmbH

Kreuzbergweg 1 A

93133 Burglengenfeld

.....
Fabian Biersack, Dipl. Ing. (FH)

.....

Der Stadtrat hat amdie obige Begründung vom 20.01.2016 in der
Fassung vom 02.03.2017
zum Bebauungsplan „Augustenhof II A + B in Burglengenfeld“ vom 20.01.2016 in der
Fassung vom 02.03.2017 beschlossen.

Burglengenfeld,

STADT BURGLENGENFELD

Thomas Gesche

1. Bürgermeister



Bebauungsplan "Augustenhof II A+B" - Burglengelfeld

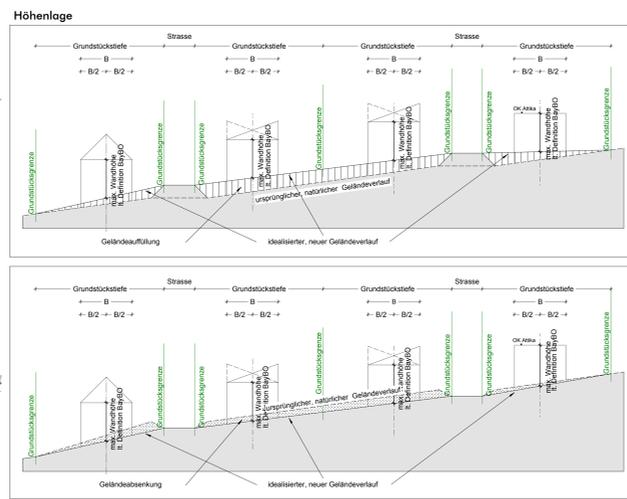
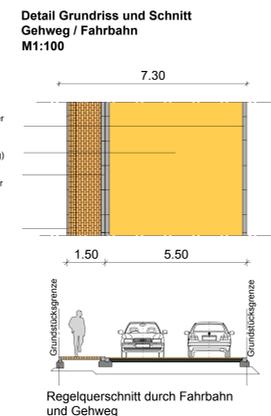
Geltungsbereich A+B	49.722 m²
Geltungsbereich A (brutto)	35.307 m ²
- Nettobaulandfläche (53 Parzellen)	27.328 m ²
- Verkehrsflächen	7.780 m ²
- Grünstreifen	199 m ²
Geltungsbereich B (brutto)	14.415 m ²
- Nettobaulandfläche (15 Parzellen)	10.978 m ²
- Verkehrsflächen	2.007 m ²
- Trafostation	37 m ²
- Grünfläche und -streifen/Spielplatz	1.393 m ²

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

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

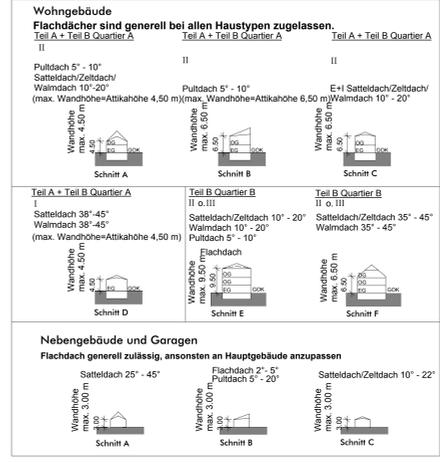
WA O
III FD SD/ZD/PD WD
0.40 1.00

M 1 / 1000



A. Festsetzungen

- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Nutzungsänderung
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Art der Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- 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
- Festsetzung von Regelquerschnitten**



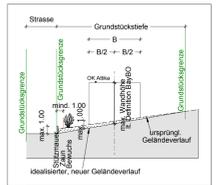
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
- Zahl der Wohneinheiten**
 - Quartier A: Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig
 - Quartier B: Pro selbständigem Gebäude sind maximal sechs Wohneinheiten zulässig

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

- Flurstücksnummern/Hausnummern
- Parzellennummer
- Höhenlinie
- Gehweg
- Spielplatz
- Transformatorstation
- Privatgrün
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZULASSIGEN GESCHOSS	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE

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

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 18.03.2016 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 18.03.2016 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2017 bis 24.12.2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2017 bis 24.12.2017 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt/Gemeinde Burglengelfeld hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom 08.03.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.03.2017 als Satzung beschlossen.

den

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

Die Regierung / Das Landratsamt

AZ

den

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

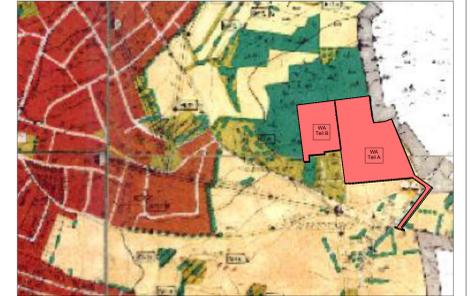
Bürgermeister(in)

den

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN
Baugebiet "Augustenhof II Teil A + Teil B"



Bauort: Teil A Fl.Nr.: 2369/4, 2399, 2399/3, 2399/5, 2403
Teil B Fl.Nr.: 2365, 2369, 2369/1, 2369/5, 2369/6, 2370, 2371, 2372.

Bauherr: Stadt Burglengelfeld
Marktplatz 2-6
93133 Burglengelfeld

Planverfasser: Preihls & Schwan
Berater und Planer GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengelfeld

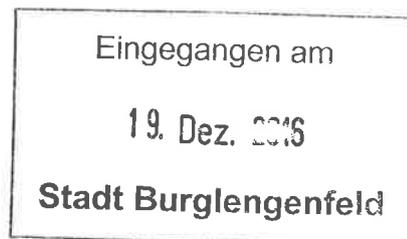
Grünordnung:

aufgestellt: 20.01.2016 Stand vom: 02.03.2017 gezeichnet: Schmittner Projektnummer: B-04-41/15 Maßstab: 1:1000

Marianne Seidl
Michael Seidl
Andrea Seidl
Holger Ott
Augustenhof 10
93133 Burglengenfeld

Burglengenfeld, 14.12.16

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Betreff: Entwurfsauslegung für den beabsichtigten B-Plan „Augustenhof II A + B“

Anlage: Foto mit Straßensituation im Bereich Augustenhof 10 und 10A

Sehr geehrte Damen und Herren

Nach Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen erheben wir gegen die Entwurfsfassung des durch Sie zur Aufstellung beabsichtigten Bebauungsplanes „Augustenhof II A + B“ folgende

Einwände:

Nach unserer Auffassung ist der bestehende 4,0 m breite asphaltierte Feld- und Waldweg vom alten Augustenhof zum Verkehrskreisel am Gymnasium jetzt schon nicht in der Lage, das aktuelle Verkehrsaufkommen mit über 500 KFZ pro Tag zu bewältigen. Der Begegnungsverkehr von zwei PKW's ist nur unter Benutzung des Banketts und der angrenzenden, privaten landwirtschaftlichen, Flächen, möglich. Die Begegnung von Fußgänger, bzw. Radfahrer mit einem KFZ findet ebenfalls auf der Straße statt und dies bei nicht vorhandener Straßenbeleuchtung (nur vorhanden im Bereich der bebauten Flächen). Darüber hinaus wird dieser Feld- und Waldweg noch von Schwerlastverkehr und Schulbussen befahren. Erschwerend kommt zu alle dem noch hinzu, dass die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer innerhalb der Tempo 30- und Tempo 10-Zone deutlich überhöht ist.

Da diese Verkehrsanbindung nicht den gültigen Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (Rast06) entspricht, ist die bestehende Verkehrssituation aus Sicherheitsgründen untragbar. Eine noch stärkere Frequentierung durch das neuen BG „Augustenhof II A + B“ ist aus unserer Sicht unverantwortlich und dies ganz besonders im Hinblick auf die Abwicklung des Schwerlastverkehrs, der für die Erschließung des Baugebietes notwendig ist.

Durch das geplante BG „Augustenhof VI“ würde hier zwar eine deutliche Verbesserung der Verkehrssicherheit erreicht werden, jedoch müsste das BG Augustenhof VI noch vor dem geplanten BG Augustenhof II A + B erschlossen werden, um die Verkehrssituation nicht noch weiter zu verschärfen. Der zunehmende Verkehr, v. a. Schwerlastverkehr, setzt ja schon mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen für das BG Augustenhof II A + B ein.

Wir bezweifeln zudem, ob das BG „Augustenhof VI“ mit der geplanten, normgerechten Erschließungsstraße überhaupt realisiert wird, da nach unserem Kenntnisstand nicht alle Grundstückseigentümer bereit sind, entsprechenden Grund abzutreten.

Wir befürchten jedoch, dass jetzt erstmal Tatsachen geschaffen werden, in dem das BG „Augustenhof II A + B“ umgesetzt wird, die Verkehrsfrequenz sich laut Verkehrsgutachten auf 1.100 KFZ/Tag erhöhen wird und dieser Verkehr über den bisherigen alten Feld- und Waldweg und die bestehende Erschließungsstraße im Bereich der bebauten Flächen abfließt.

Solange die jetzige Erschließungsstraße entlang der Anwesen Augustenhof 10 und 10A bestehen bleibt, bringt der zunehmende (Schwerlast-)Verkehr auch eine erhöhte Lärmbelastung für die angrenzenden Anwohner mit sich. Schon jetzt fahren die Fahrzeuge im Begegnungsfall auf der angrenzenden Schotterfläche, da die Asphaltfahrbahn mit 4,0 m Breite zu schmal ist.

Zudem stehen immer noch rechtliche Einwände zum bestehenden Feld- und Waldweg im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen im Raum. Dieser Teil des Feld- Und Waldweges befindet sich in Privateigentum. Die öffentliche Widmung wird mangels eindeutiger Belege von den Eigentümern angezweifelt. Die Nutzung des Privatgrundes wird im Bereich unserer Flächen nicht länger geduldet.

Schon jetzt werden die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in den Randbereichen durch Ausweichvorgänge der Kraftfahrer auf der zu schmalen Fahrbahn immer mehr in Mitleidenschaft gezogen.

Mit freundlichen Grüßen


Marianne Seidl


Michael Seidl, vertreten durch Marianne Seidl


Andrea Seidl


Holger Ott

erhalten 19.12.16
Stadt Burglengenfeld
- STADTBAUAMT - *Bair*
Marktplatz 2-6
93133 BURGLENGENFELD

Anlage: Foto mit Straßensituation im Bereich Augustenhof 10 und 10A



Überfahren der Schotterfläche
durch Kraftfahrzeuge
→ Lärmbelastung für Anwohner

Stadt Burglengenfeld

Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 19.10.2016 der Stadt Burglengenfeld für das
Wohngebiet
„Augustenhof II Teil A + Teil B“ in Burglengenfeld

Erläuterungsbericht

STADT Burglengenfeld

Burglengenfeld,

.....
Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**
 - 1.1 Übergeordnete Begründung

- 2. Beschreibung des Änderungsgebietes**
 - 2.1 Lage und Abgrenzung
 - 2.2 Natürliche Grundlagen
 - 2.3 Vorhandene Nutzung
 - 2.4 Verkehr / Erschließung
 - 2.5 Ver- und Entsorgung
 - 2.6 Natur- und Landschaftsschutz

- 3. Planung**
 - 3.1 Künftige Nutzung
 - 3.2 Immissionsschutz
 - 3.3 Landschaftsplanung / Grünflächen

- 4. Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung**

- 5. Umweltbericht**

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Lage des Plangebietes am Nord-östlichen Ortsrand von Burglengenfeld angrenzend an die Bebauung an der Richard-Wagner-Straße verlangt nach einer qualitätsvollen städtebaulichen Struktur, die der Aufgabe, einen klaren städtebaulichen Abschluss zu definieren, gerecht wird.

Der für die weitere Entwicklung der Stadt notwendige Bedarf an Wohngebietsflächen steht im Vordergrund für diese Änderung des Flächennutzungsplanes.

Derzeit wird die dafür vorgesehene Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt (A), ein Teilbereich besteht aus einer Waldfläche (B).

Diese Teilflächen des im Flächennutzungsplan festgesetzten „landwirtschaftlich genutzten Gebietes“ bzw. der „Waldfläche“ soll ersetzt werden durch Wohngebietsflächen.

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes und der im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanung wird der kontinuierlich wachsenden Nachfrage nach Bauflächen sowie der Infrastrukturentwicklung Rechnung getragen.

Es soll erreicht werden, dass Wohngebäude innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Burglengenfeld genehmigt werden können.

Um das Gebiet einer dieser entwicklungsplanerischen Zielsetzung entsprechenden Nutzung zuzuführen und um dabei die erforderliche städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, ist diese Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Durch die Bereitschaft der Grundstückseigentümer, diese Flächen als Wohnbauland bereitzustellen, besteht die Möglichkeit, einen Beitrag zur Deckung des Bedarfes an Einfamilienhausgrundstücken und Wohnflächen zu leisten.

1.1 „Übergeordnete Begründung für Wohnbaulandbedarf“

auf Grund der Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz vom 05.04.2013 war der Wohnbaulandbedarf der Stadt Burglengenfeld zu ermitteln, bzw. nachzuweisen.

Die Ermittlungen und Begründungen sowie Ergebnisse für die "Entwicklung des Wohnbaulandbedarfs" sind in diesem Geheft nicht dargestellt.

Bei Bedarf ist diese Wohnbaulandbedarfsberechnung, gemäß den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, bei der Stadt Burglengenfeld einzusehen.

Der ermittelte Wohnbaulandbedarf für die Stadt Burglengenfeld berechnet sich auf:

- 25,5 ha bei Berechnung mit einfließender Bevölkerungsentwicklung anhand des Demographiespiegels Bayern, bei einem Prognosezeitraum von 15 Jahren.
- 35,6 ha bei Berechnung mit einfließender Bevölkerungsentwicklung anhand der tatsächlichen Einwohnerentwicklung der letzten 5 Jahre gemäß Einwohnermeldeamt der Stadt Burglengenfeld.

Der Wohnbaulandbedarf ist fortlaufend fortzuschreiben. (siehe Anlage 5.
Fortschreibung des Nachweises Wohnbaulandbedarf)

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Änderungsgebiet (der Geltungsbereich) liegt im Nord-östlichen Ortsrandbereich von Burglengenfeld angrenzend an die vorhandene Bebauung an der Richard-Wagner-Straße und umfasst eine Fläche von ca. 4,96 ha.

2.2 Natürliche Grundlagen

Höhenlage

Das Gelände im Änderungsgebiet liegt zwischen ca. 406,50 m ü.NN bis ca. 418,50 m ü.NN

Somit beträgt die Höhendifferenz ca. 12,0 m.

2.3 Vorhandene Nutzung

Das Änderungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche und als Waldfläche dargestellt.

2.4 Verkehr / Erschließung

Die äußere Erschließung des Neubaugebietes erfolgt in erster Linie über die „Richard-Wagner-Straße“.

Innerhalb des Plangebietes sind „Tempo 30- Zonen“ vorgesehen.

2.5 Ver- und Entsorgung

Durch den Bauherrn ist die Ver- und Entsorgung des Wohngebietes sicherzustellen. Das Niederschlagswasser auf öffentlichen Verkehrsflächen wird dem öffentlichen Kanal zugeführt. Künftige private Bauflächen dürfen nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden, das Niederschlagswasser von diesen Bauflächen ist über ausreichend dimensionierte Sickermulden nach den vorgegebenen Richtlinien, über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern (Reinigungswirkung des Bodens).

Wo keine baulichen Maßnahmen stattfinden, kann der natürliche Bodenaufbau erhalten werden. Gerade auf solchen Flächen sind auch Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Verunreinigungen des Bodens zu vermeiden.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Burglengenfeld.

Das Abwasser wird über die Kanalisation der Kläranlage in Burglengenfeld zugeführt.

Die Versorgung mit Strom/Gas wird durch die E.ON sichergestellt.

Telekommunikation wird durch die Telekom sichergestellt.

2.6 Natur- und Landschaftsschutz

Im Bereich der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen/Waldfläche wird die Aufstellung und Erarbeitung eines Grünordnungsplanes gefordert, um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht zu werden.

Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten (siehe Pkt. 5).

3. Planung

3.1 Künftige Nutzung

Die Änderungen stellen eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burglengenfeld dar und bereiten die Realisierung der Zielsetzungen (siehe Punkt 1.) planungsrechtlich vor.

3.2 Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden beim Bauleitplanverfahren, bzw. beim Baugenehmigungsverfahren beachtet.

3.3 Landschaftsplanung / Grünflächen / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird mit der projektbegleitenden Grünordnungsplanung den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches §9 (1) 20 BauGB und des Bayerischen Naturschutzgesetzes BayNatSchG Art. 3 Abs.2-4 Rechnung getragen. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf Natur und Landschaft werden erfasst, bewertet und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt.

Die Grünordnungsplanung des auszuführenden Büro`s wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Detaillierte Aussagen über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgen in der Grünordnungsplanung zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan. Zusammenfassend ist festzustellen, dass ein Ausgleichsbedarf von 20.337 m² ermittelt wurde. Der erforderliche Ausgleich wird auf Flur-Nr. 617 der Gemarkung Premberg erbracht (Fläche ca. 20.337 m²).

4. Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

In Bebauungsplänen sind geeignete grünordnerische Festsetzungen für die Erhaltung bzw. für die Entwicklung von Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Der erforderliche „Umweltbericht mit Behandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ wird im Parallelverfahren erstellt.

Zu der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, entsprechend dem Konkretisierungsgrad auf der Ebene des Flächennutzungsplans (siehe nachfolgendes Kap. 5). In Bebauungsplänen ist die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen. Ebenso Anlage zu dieser Flächennutzungsplanänderung ist die „5. Fortschreibung des Nachweises des Wohnbaulandbedarfs“ vom 19.10.2016.

5. Umweltbericht

Zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Augustenhof II wird ein ausführlicher Umweltbericht erstellt. Zu detaillierten Angaben sei auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Die wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

- abgesehen von der Bauphase geringe Lärmimmissionen, keine speziellen lärmtechnischen Anforderungen

- Verlust von ca. 3,4 ha landwirtschaftliche Fläche und 0,9 ha forstwirtschaftlich nutzbare Fläche
- voraussichtlich keine Betroffenheit von Bodendenkmälern; sofern solche zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen, der Zustand unverändert erhalten und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet
- geringe Beeinträchtigungen der Erholungseignung im Gebiet, die Wegebeziehungen für die Naherholung der Bevölkerung aus den umliegenden Wohngebieten bleiben unverändert erhalten
- insgesamt relativ geringe Auswirkungen

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

- überwiegend Betroffenheit gering bedeutsamer Strukturen (Ackerflächen, kleinflächig Grünland und Siedlungsgrün bzw. Freizeitgrundstücke)
- Betroffenheit von Wald in einem Umfang von ca. 0,9 ha: mittelalter Kiefernwald mit Laubgehölzanteilen, insgesamt mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit
- damit insgesamt mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut
- keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Schutzgut Landschaft

- grundlegende Veränderung des durchschnittlich attraktiven Landschaftsbildes, etwas höhere Betroffenheit wegen der Beanspruchung von Waldflächen
- insgesamt mittlere bis etwas höhere Eingriffserheblichkeit

Schutzgut Boden

- keine seltenen oder aus sonstigen Gründen besonders schützenswerte Böden
- erhebliche Veränderung des Bodens durch Versiegelung und Überbauung; insgesamt max. 18.000 m² zusätzliche Versiegelung möglich
- Eingriffe in das Schutzgut zwangsläufig hoch, vergleichsweise geringe standortspezifische Eingriffserheblichkeit

Schutzgut Wasser

- keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer

- aufgrund der Festsetzungen zur Versickerung von Oberflächenwässern aus den privaten Bauparzellen auf den Grundstücken selbst relativ geringe Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten
- insgesamt vergleichsweise geringe Auswirkungen

Schutzgut Klima/Luft

- vergleichsweise geringfügige Veränderungen der lokalklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse

aufgestellt: Burglengenfeld, 20.01.2016
Fassung vom 19.10.2016

PREIHSL + SCHWAN
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

.....
Fabian Biersack Dipl.-Ing.(FH)

Bebauungsplan Augustenhof II (A und B):

Abwägung der Verwaltung zur Bürgereinwendung von Marianne, Michael und Andrea Seidl sowie Herrn Holger Ott, Augustenhof 10, 93133 Burglengenfeld auf Grundlage einer kurzen Stellungnahme des Verkehrsplaners Herrn Pressler vom Büro GEO.VER.S.UM zu den einzelnen Kritikpunkten:

Die Überprüfung der Auswirkungen des neuen Plangebiets Augustenhof Nord wurde durch das Planungsbüro GEO.VER.S.UM mit einer Verkehrsuntersuchung bzgl. mehrerer Varianten geprüft. Als beste Variante wurde der Neu- und Ausbau der bestehenden Verbindungsstraße zwischen dem Kreisverkehrsplatz an der Maxhütterstraße und der Richard-Wagner-Straße erachtet. Dieser Variante wurde auch vom Stadtrat in der Sitzung vom 26.10.2016 zugestimmt und so beschlossen.

Die Planung zu dieser Variante sieht den Ausbau in einer Breite von 5,50 Meter mit einseitig begleitetem Gehweg vor. Diese Lösung sieht die RAST-06 als Sammelstraße in Wohngebieten explizit vor.

Die Einwendungsführer gehen in ihrer Argumentation davon aus, dass die Plangebiete am Augustenhof realisiert werden, aber die Verbindungsstraße nicht gebaut werden würde. Davon ist aufgrund der bestehenden Beschlusslage im Stadtrat nicht auszugehen.

Dessen ungeachtet ist festzustellen, dass die zu erwartenden Verkehrsmengen in den Spitzenstunden auch vom bestehenden Straßensystem hätten aufgenommen werden können, da hierfür nicht der Tagesverkehr, sondern das Spitzenstundenaufkommen ausschlaggebendes Kriterium ist. Ausreichend dimensionierte Ausweichstellen wären für diesen Fall empfohlen worden.

Die geplante Erschließungsstraße zwischen dem sog. „Gymnasium-Kreisel“ und der Richard-Wagner-Straße wird nach dessen Fertigstellung als Ortsstraße gewidmet werden.

Fazit: Die Bürgereinwendungen werden durch die bestehende Beschlussfassung des Stadtrates (Aufstellungsbeschluss zu BG „Augustenhof Südhang BA VI“) sowie der Stellungnahme des Verkehrsplaners Herrn Pressler vom Büro GEO.VER.S.UM teilweise entkräftet. Nichtsdestotrotz wird mit Nachdruck an der Realisierung der Haupteerschließungsstraße durch das Neubaugebiet „Augustenhof BA VI“ gearbeitet.

Bebauungsplan Augustenhof II (A und B):

Abwägung der Verwaltung zur Bürgereinwendung des Herrn Dr. Christian Stierstorfer, Dahlienweg 27, 93053 Regensburg vom 21.12.2016 auf Grundlage einer Stellungnahme des beauftragten Landschaftsarchitekten Gottfried Blank zu den einzelnen Kritikpunkten:

Zu Fledermäuse

Die im Rahmen der Erstellung der Planungsunterlagen durchgeführten Untersuchungen (Potenzialanalyse auf der Grundlage von Begehungen mit Suche nach potenziellen Quartieren) entspricht der üblichen Vorgehensweise bei betroffenen Strukturen, die, wie im vorliegenden Fall, nach einer ersten Einschätzung mittlere Betroffenheit erwarten lassen. Dabei ist man sich durchaus bewusst, dass nicht alle vorhandenen potenziellen Quartiere erfasst werden; jedoch bekommt man eine Einschätzung über die artenschutzrechtlich relevante Strukturausstattung des Gebiets. Auch wenn vom Einwendungsführer mehr als 10 Bäume mit abplatzender Rinde vorgefunden wurden, spricht dies zwar für eine mittlere, jedoch wohl keine besonders hohe Dichte an potenziellen Quartieren.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zwar die Einbeziehung der südexponierten Waldrandbereiche durchaus ebenfalls kritisch gesehen. Die Bewertungen der Planunterlagen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange werden jedoch in vollem Umfang mitgetragen.

Um jedoch den Bedenken des Einwendungsführers Rechnung zu tragen, werden in den umzubauenden Waldrand- und Waldbereichen insgesamt 15 Fledermaus- und 10 Höhlenbrüterkästen angebracht, um die verloren gegangenen Brut- und Wohnstätten von Vögel- und Fledermäusen der Rodungsfläche zu kompensieren (Anbringen vor Beginn der nachfolgenden Brutsaison). Die Vogelkästen werden im Spätwinter jährlich gereinigt, die Fledermauskästen im Abstand von 2-4 Jahren. Diese Vorgaben werden in die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Zu Zauneidechse

Zu möglichen Zauneidechsenvorkommen werden mehrere Begehungen bei entsprechend günstiger Witterung und Jahreszeit durchgeführt (Mitte April, 2 Begehungen jeweils Mitte Mai und Anfang Juni sowie 1 Begehung Anfang Juli), nachdem zum Zeitpunkt der frühzeitigen Bürger –und Behördenbeteiligung jahreszeitlich bedingt noch keine Begehungen durchgeführt werden konnten. Bei den Erfassungen konnte nur die erwähnte Population im Bereich der angrenzenden Trockenraseninsel festgestellt werden, nicht jedoch im nördlichen Waldrandbereich. Sollte die Art, wie in den Unterlagen erwähnt, dennoch auch im Bereich des südexponierten Waldrandes in geringer Individuenstärke vorkommen, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt, und sich hinsichtlich der Störungsverbote der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht wesentlich verschlechtert. Diese Bewertung wird auch von der Unteren Naturschutzbehörde mitgetragen. Auf die Bedeutung des Waldrandes aus naturschutzfachlicher Sicht wird in den Unterlagen bereits hingewiesen.

Eine erhöhte Prädation durch Hauskatzen ist nicht auszuschließen. Der Verlauf der nördlichen Straße entlang des Waldrandes ist aus naturschutzfachlicher Sicht sicherlich nicht günstig. Allerdings wird hier der bestehende Waldbestand zu einem gut strukturierten gestuften Waldmantel umgebaut, so dass die diesbezüglichen Funktionen wenigstens mittelfristig wieder etabliert werden können. Verkehrsbedingte Verluste durch Überfahren sind zwar nicht gänzlich auszuschließen, jedoch ist ein Überfahren eines Großteils der potenziell betroffenen Arten aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten nicht in substantieller Weise zu erwarten.

Zu Vögel und weitere Säugetiere

Zur Feldlerche und den weiteren relevanten Arten wurden ebenfalls mehrere Begehungen durchgeführt (siehe oben). Im Planungsgebiet konnte die Art nicht erfasst werden, jedoch, wie erwähnt, im Bereich der angrenzenden Ackerbrache. Weitere Arten wurden nicht festgestellt. Dies gilt auch für Rebhuhn und Wachtel. Insofern besteht hier keine besondere Relevanz hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Gilde der „Feldbrüter“.

Ein Vorkommen von Spechten in den betroffenen Waldbereichen ist nicht unwahrscheinlich. **Um den Bedenken des Einwendungsführers Rechnung zu tragen, werden, wie oben ausgeführt, neben den 15 Fledermauskästen außerdem 10 Kästen für höhlenbrütende Vögel in den umliegenden Waldumbauflächen (mit Umbau der Waldränder) angebracht. Damit können Verluste wenigstens zu einem guten Teil kompensiert werden. Die Maßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung ergänzt.**

Die Ausführungen bezüglich der weiteren Arten des Offenlandes bzw. halboffener Landschaften werden zur Kenntnis genommen. Die Art der Gartengestaltung kann durch die Bebauungsplanung nicht beeinflusst werden.

Zu Landschaftsbild

Die betroffenen Funktionen der von der Baugebietsausweisung betroffenen Strukturen, insbesondere auch der Waldrandbereiche, werden in den Unterlagen, wie auch in der Stellungnahme zitiert, bereits entsprechend wiedergegeben und der Eingriff in das Landschaftsbild als spürbarer Verlust eingestuft. Auch diesbezüglich wird der festgesetzte Waldumbau mittelfristig eine spürbare Aufwertung bewirken.

Der betroffene Waldrand ist nicht nach § 30 BNatSchG als gesetzlich geschützter Biotop einzustufen. Bezüglich der mit Efeu bewachsenen Kiefern ist festzustellen, dass zwar einige solche Bäume innerhalb des Rodungsbereichs liegen, weitere Exemplare aber in den angrenzenden Waldbeständen erhalten werden. **Durch den geplanten Waldumbau werden die Habitatbedingungen für Brutvögel mittelfristig wieder erheblich aufgewertet, wenngleich dies gewisse Zeiträume in Anspruch nehmen wird.**

Zu Vermeidungsmaßnahmen

Die Inanspruchnahme der Wald- und Waldrandbereiche stellt zweifellos einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. **Angesichts der hohen Baulandnachfrage im Gebiet und der betroffenen Qualitäten sind die Verluste, unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen, aber noch als hinnehmbar anzusehen. Wenngleich die Überplanung der südexponierten Waldrandbereiche auch von der Unteren Naturschutzbehörde als kritisch angesehen wird, kann der Umfang der beanspruchten Wald- und Waldrandbereiche auch von dort insgesamt mitgetragen werden.** Mit den Waldumbaumaßnahmen wird zumindest mittelfristig erheblich zur Eingriffsminimierung beigetragen.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurden verschiedene Erschließungskonzepte geprüft. Die im Bereich der derzeitigen Waldflächen liegenden Parzellen können dabei nicht isoliert von den übrigen Baugebietsteilen betrachtet werden. Ein Erschließungskonzept mit einer Erschließungsstraße im mittleren Bereich und Stichstraßen nach Norden wurde geprüft. Baugebietserschließungen mit Stichstraßen haben sich jedoch in der Praxis nur bedingt bewährt, und wurden deshalb wieder verworfen.

Unzweifelhaft würde eine Herausnahme der Wald- und Waldrandbereiche aus dem Geltungsbereich deutlich geringere Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen und landschaftsästhetischen Belange hervorrufen. **In der Gesamtabwägung wurde jedoch die gewählte Abgrenzung unter Berücksichtigung der Maßgabe der Schaffung möglichst vieler Wohnparzellen bei möglichst geringem Flächenverbrauch trotz der Eingriffe insgesamt als vertretbar angesehen.**

Kompensationsmaßnahmen

Es ist festzustellen, dass alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in der Bilanzierung erfasst wurden, und entsprechend kompensiert werden, auch in den Wald- und Waldrandbereichen. Dies wird von der Unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich bestätigt.

Wenngleich es sich bei den Kompensationsmaßnahmen nicht um Maßnahmen handelt, durch die die betroffenen Funktionen unmittelbar vor Ort ausgeglichen werden, so sind die Maßnahmen dennoch in vollem Umfang zur Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe geeignet. Bei der festgesetzten Kompensationsmaßnahme handelt es sich um Ersatzmaßnahmen. Nach den Naturschutzgesetzen sind Eingriffe durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die in früheren Fassungen der Naturschutzgesetze nachrangig mögliche Durchführung von Ersatzmaßnahmen gilt nicht mehr. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mittlerweile in den Naturschutzgesetzen faktisch gleichgestellt. Die Maßnahmen werden von der Unteren Naturschutzbehörde als fachlich geeignet angesehen.

Auf eine Vermeidung von Fischfallen wird bei der Gestaltung der Seigen geachtet. Das Wasserwirtschaftsamt wurde im Verfahren beteiligt. Für Kompensationsmaßnahmen im Umfeld stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Flächen zur Verfügung.

Der geplante Umbau des Waldes und die festgelegten Maßnahmen der Unterpflanzung wurden im Vorfeld, auch vor Ort, mit der zuständigen Forstverwaltung abgestimmt. Die Maßnahmen wurden von dort auch vorgeschlagen. Sofern bereits eine Verjüngung mit Laubgehölzen besteht, wird diese selbstverständlich berücksichtigt, d.h. Unterpflanzungen erfolgen nach fachlichem Erfordernis. Im Übrigen werden die Umbaumaßnahmen nicht als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, sondern ausschließlich aus walddrechtlicher Sicht. Sie dienen nicht dem naturschutzrechtlichen Ausgleich. **Um den Bedenken Rechnung zu tragen, werden in der nördlichen Waldumbaufläche 10 Bäume als sog. Biotopbäume vor Ort gekennzeichnet, die langfristig erhalten werden (zur Entwicklung von Totholz). Geeignet sind hier vor allem auch Kiefern mit entsprechend höherem Stammdurchmesser. Die Maßnahme wird in Pkt. 2.2.4 der grünordnerischen Festsetzungen ergänzt.**

Zusammenfassung

Die aufgeführten Bedenken des Herrn Dr. Christian Stierstorfer fanden teilweise in den ergänzenden grünordnerischen Festsetzungen ihren Einfluss. Ansonsten wird auf die oben aufgeführte Abwägung Stellung genommen.

Burglengenfeld, den 02.03.2017

Vollzug der Baugesetze

Datum: 02.03.2017

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes
 Augustenhof II Teil A und B - Allgemeines Wohngebiet
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4Abs. 2 BauGB

Stellungnahme der/des vom...	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde 01.12.2016</p>	<p>Das Team 630 - untere Naturschutzbehörde - teilt aus naturschutzfachlicher Sicht Folgendes mit: Zur vorliegenden Planung wurde bereits mit Schreiben vom 17.03.2016 Stellung genommen. Der noch fehlende Umweltbericht sowie die Aussagen zum Artenschutz sind in den nun vorliegenden Unterlagen enthalten. Zum überwiegenden Teil werden ackerbaulich intensiv genutzte Flächen überplant. Im Norden und Westen sind auch Teilbereiche eines Waldstücks betroffen. Gerade die Überplanung der süd-exponierten Waldbereiche wird von Seiten des Naturschutzes kritisch gesehen.</p>	<p>Angesichts der hohen Baulandnachfrage im Gebiet und der betroffenen Qualitäten sind die Verluste unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen hinnehmbar anzusehen.</p> <p>Mit den Waldumbaumaßnahmen wird zumindest mittelfristig erheblich zur Eingriffsminimierung beigetragen. In vielen Punkten wird zudem der Bürgereinwendungen (Herr Stiersdorfer) in naturschützenden Belangen Rechnung getragen und entsprechend die grünordnerischen Festsetzungen ergänzt, so dass in der Gesamtabwägung der Eingriff vertretbar ist.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, auf der Grundlage der nach Abwägung von der Stadtverwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss zu erheben.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p>

In Anspruch genommen wird ein schmaler Streifen entlang des Waldrandes. Allerdings stellt dieser Bereich durch die vorkommenden Eichen und die Exposition den hochwertigeren Teil der Waldfläche dar. In der frühzeitigen Beteiligung war dieser Bereich nicht überplant.

Im Sinne der Eingriffsminderung sollte die Inanspruchnahme dieser Fläche nochmals überdacht werden.

Mit der übrigen Planung besteht aus der Sicht des Naturschutzes grundsätzlich Einverständnis. Gesetzlich geschützte Biotop- oder für den Naturschutz relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die im Rahmen der Eingriffsregelung gewählten Faktoren sind angemessen. Die Berechnungen zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sind schlüssig und nachvollziehbar.

Um Beeinträchtigungen hinsichtlich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse zu vermeiden sind die erforderlichen Rodungen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10.-28./29.02. durchzuführen. Die Fällarbeiten zur Herstellung der Waldmantel- und Waldumbauflächen sind ebenfalls ausschließlich in diesem Zeitraum durchzuführen.

Die zur Kooperation der Eingriffe vorgesehene Ausgleichsfläche auf Flurnummer 617 der Gemarkung Premberg ist für diese Zwecke geeignet.

Vorgesehen ist u.a. die Modellierung des Geländes und die Schaffung von Seigen zur Erhöhung der Bodenfeuchte. Bei der Herstellung der Fläche ist darauf zu achten, dass die Fläche noch bewirtschaftbar bleibt und dass im Hochwasserfall keine Fischfallen entstehen. Die Pflege der Flächen ist sicherzustellen.

Wird beachtet

Die Kompensationsflächen sind spätestens im Jahr nach Fertigstellung der Erschließung des Baugebietes herzustellen. Die Ausgleichsflächen sind zudem an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.
Noch ein redaktioneller Hinweis: In der Plandarstellung des Bebauungsplanes sind in der Legende zwar die Maßnahme der Grünordnung (Ausgleichs-/Grünfläche, zu pflanzende Bäume und Hecken) aufgeführt. Im Plan selbst ist aber keine Darstellung erfolgt. Dies ist nachzuholen.

Wird beachtet

Regierung der Oberpfalz
Höhere Landesplanungsbehörde
05.12.2016

keine Äußerung

Auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.

Wasserwirtschaftsamt Weiden
25.11.2016

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird dem Bebauungsplan "Augustenhof II Teil A + B" zugestimmt.

Kenntnisnahme

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung

keine Äußerung

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	keine Äußerung	Auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord 07.12.2016	Die gutachterliche Äußerung des Regionsbeauftragten wird als Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes übermittelt. Das geplante Wohngebiet überschneidet sich mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 35 "Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf" des Regionalplans Region Oberpfalz Nord.	Kenntnisnahme
	Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.	Kenntnisnahme
	Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.	Wird beachtet
Staatl. Bauamt Amberg-Sulzbach 18.11.2016	Die Belange des Staatlichen Bauamtes sind durch die vorgelegte Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme

Amt für Ländliche Entwicklung
Oberpfalz
17.11.2016

Im Bereich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt.

Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Kenntnisnahme

Nach Intervention der Stadt Teublitz wurde eine erneute Stellungnahme eingereicht.

06.12.2016

Mit Schreiben vom 10.02.2016 und 10.11.2016 forderten Sie das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz zur Stellungnahme bzgl. der "Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes Augustenhof II Teil A + Teil B" auf.

Die erstellten Stellungnahmen von Herrn Lukas und mir haben weiterhin Bestandskraft, jedoch möchte ich ergänzend darauf hinweisen, dass sich die Ausgleichsfläche (Fl.St. 617 - Gem. Premberg) innerhalb der Flurneueordnung Premberg befindet.

1. Nach Aussagen von Herrn Stahr, Amt für Ländliche Entwicklung, bleibt das Grundstück Fl.Nr. 617 der Gemarkung Premberg bei Herrn Dieter Faltermeier; ggf. werden die Ränder an der Nordwestseite und Ostseite begradigt, so dass das Grundstück möglicherweise etwas größer werden kann.
2. Durch die Sicherung der ökologischen Ausgleichsfläche mittels Dienstbarkeit ist es aber grundsätzlich egal wer Eigentümer ist; die Dienstbarkeit bleibt bestehen, so dass die ökologische Ausgleichsfläche -unabhängig vom Eigentümer- auf dem Grundstück gesichert ist.

In diesem Bereich findet somit der § 34 Flurbereinigungsgesetz Anwendung, welcher als Veränderungssperre für gewisse Maßnahmen innerhalb des Flurneuordnungsgebietes angesehen werden darf. Insbesondere die geplanten Aufweitungmaßnahmen der Gräben müssen daher vorsorglich durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz und der Teilnehmergeinschaft Premberg behandelt werden, sofern eine zeitnahe Umsetzung geschehen soll.

Bauliche Veränderungen könnten sonst direkte Auswirkungen auf die bestehende Wertermittlung haben und zu einer notwendigen Nachschätzung führen.

Andererseits könnte sich jedoch im Rahmen der Neuverteilung der Grundstücke die Möglichkeit anbieten, Ihre Ausgleichsflächen entlang der Naab ggf. zu legen bzw. den Zuschnitt des Grundstücks insgesamt zu verbessern. Mit dersogenannten vorläufigen Besitzeinweisung ist jedoch frühestens Ende 2018 zu rechnen.

Ich bitte daher um Rücksprache zum Stand Ihrer zeitlichen Planung hinsichtlich der Realisierung.
Für Ihre Rückmeldung bedanke ich mich im Voraus.

keine Äußerung

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

3. Gemäß § 34 Flurbereinigungsgesetz dürfen Veränderungen nur mit Zustimmung der Fachstelle vorgenommen werden; laut Herrn Stahr ist die Planung und Ausschreibung der Maßnahme jederzeit zulässig. Verweigert das Amt für ländliche Entwicklung während des Flurbereinigungsverfahrens die Umsetzung der Maßnahme, muss bis nach Besitzeinweisung, voraussichtlich Ende 2018 gewartet werden. Die Umsetzung der Maßnahme ab Januar 2019 ist insbesondere aufgrund der Dienstbarkeit jedoch garantiert.

Wird beachtet

Landratsamt Schwandorf
Gesundheitsamt

Amt für Ernährung, Landwirtschaft
und Forsten Schwandorf
14.12.2016

1. Landwirtschaftliche Belange:
Aus landwirtschaftlicher Sicht wird auf die Stellungnahme vom 08.03.2016 in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu Verfahren verwiesen.

Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.

2. Forstfachliche Belange:
Abweichend von der Planung in der frühzeitigen Beteiligung sind nun 0,9 ha Wald im Sinne des Art. 2 Bayer. Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Dabei handelt es sich um Kiefernbestände im Alter von ca. 80 bis 100 Jahren mit einer maximalen Endbaumhöhe von 25 Metern.
Wie bereits in der rechtlichen Würdigung der Rodungsfähigkeit in der Stellungnahme vom 08.03.2016 dargelegt, wird ein Ausgleich für die Rodung der Waldfläche mit besonderer Bedeutung für lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutzwaldes gefordert (Art. 9 Abs. 5 BayWaldG)

Auf die Gesamtabwägung der Bürgereinwendung des Herrn Stiersdorfer darf verwiesen werden.

Die unter 2.2.4 im Bebauungsplan beschriebenen strukturverbessernden Maßnahmen direkt angrenzend an den Geltungsbereich, in Form einer Unterpflanzung mit Stieleiche und Hainbuche im Umfang von 1,8 ha sowie die Gestaltung eines Waldmantels mit einer Tiefe von 20 Meter, können den Funktionsverlust weitgehend ausgleichen. Aus forstrechtlicher Sicht kann der Rodung somit zugestimmt werden.

Der Abstand vom künftigen Waldrand zur nördlichen und westlichen Baumgrenze beträgt 20 Meter, die Endbaumhöhe des vorhandenen Kiefernbestandes ca. 25 Meter. Durch die Etablierung eines Waldmantels entlang des neu entstehenden Waldrandes in einer Tiefe von 20 Meter aus Strauch- und Baumarten, die 20 Meter nicht überschreiten werden, und durch die größtenteils Entnahme der vorhandenen Bäume, wird die Gefährdung durch Baumfall auf Wohngebäude als gering eingestuft.

Fazit:
Aus forstfachlicher und forstrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung.

Kenntnisnahme und Beachtung

Gewerbeaufsichtsamt bei der
Regierung der Oberpfalz

Industrie- und Handelskammer, Rgbg.
07.12.2016

Vielen Dank für die Beteiligung der IHK
Regensburg für Oberpfalz / Kelheim an
der Planung der o.g. Vorhaben, zu
welchen wir als Träger öffentlicher
Belange wie folgt Stellung nehmen:

Kenntnisnahme

Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, soll ein reines Wohnbaugebiet entstehen. Nach unserem Kenntnisstand ist von der Planung kein Gewerbebetrieb unmittelbar betroffen. Die Schaffung von ausreichend Wohnbauflächen ist ein wichtiger Faktor für die weitere Entwicklung einer Kommune. Hierdurch werden junge Menschen am Standort gehalten, bzw. Zuzüge benötigter Fachkräfte ermöglicht, von denen die Unternehmen in der Region nachhaltig profitieren können. Aus diesem Grund erachten wir das Vorhaben als unbedenklich. Wir wünschen der Stadt Burglengenfeld weiterhin eine gute wirtschaftliche Entwicklung.

Kenntnisnahme

IHK Geschäftsstelle SAD
14.12.2016

Vielen Dank für die Übersendung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes "Augustenhof II Teil A und Teil B" zur Abgabe einer entsprechenden Bewertung seitens der IHK. Da es sich hierbei um ein allgemeines Wohngebiet handelt und keine wirtschaftlichen Belange berührt werden, sehen wir von einer Stellungnahme ab.

Kenntnisnahme

Handwerkskammer
Niederbayern-Oberpfalz

keine Äußerung

Bayernwerk AG
Netzwerk Schwandorf
22.11.2016

Hiermit verweisen wir auf unsere
Stellungnahme vom 26.02.2016, die
weiterhin Gültigkeit behält.
Wir bedanken uns für die Beteiligung
am Verfahren und stehen für Rück-
fragen jederzeit gerne zur Verfügung.
Desweiteren bitten wir Sie, uns auch
weiterhin an der Aufstellung bzw. an
Änderungen von Flächennutzungsplänen
und weiteren Verfahrensschritten zu
beteiligen.
Für Ortsnetzgas, Strom, 100 KV-Leitung
genügt eine Zusendung an:
Bayernwerk AG, Netzcenter Schwandorf
BAG-DOpNSd, Regensburger Str. 4a
92421 Schwandorf

Auf die Stellungnahme zur früh-
zeitigen Beteiligung wird
verwiesen.

Eing. 8.12.16

Wird beachtet

Gasversorgung Schwandorf GmbH

keine Äußerung

Stadtwerke Burglengenfeld
07.12.2016

Zur Änderung des Flächennutzungs-
planes und Aufstellung eines
Bebauungsplanes "Augustenhof II Teil
A + B" nehmen wir bezüglich der
Wasserversorgung, Abwasserbeseiti-
gung und der Verkehrsführung wie
folgt Stellung:
1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das überplante
Gebiet ist derzeit nicht gesichert. Die
Sicherstellung der Wasserversorgung
hat im Rahmen der Erschließung
des Baugebietes nach den Vorgaben
der Stadtwerke Burglengenfeld zu
erfolgen.

Die Genehmigungspläne für die
Wasserleitung liegen momentan bei
den Stadtwerken. Die Sicherstellung
der Erschließung wird durch die
Stadt Burglengenfeld zugesagt.
Erforderliche Maßnahmen sind
durch die Stadt Burglengenfeld bzw.
den Stadtwerken in die Wege zu
leiten.

Die Wasserleitung ist im Ringschluss zu verlegen.

Aufgrund der Höhenlage ist das Gebiet an die Druckerhöhungsanlage "Augustenhof" anzuschließen. Wegen der Erweiterung des Versorgungsgebietes ist eine hydraulische Berechnung der Druckerhöhungsanlage und des Leistungsnetzes erforderlich.

Kenntnisnahme bzw. Beachtung

Die erforderlichen Berechnungen werden von den Stadtwerken Burglengenfeld nach Vorlage der Planunterlagen veranlasst. Die Kosten für die Berechnung und evtl. erforderliche Erweiterungsmaßnahmen an der Druckerhöhungsanlage oder am Leitungsnetz sind vom Erschließungsträger zu tragen. Die Wasserleitungen sind grundsätzlich im öffentlichen Verkehrsraum zu verlegen.

2. Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung (häusliches Abwasser) für das überplante Gebiet ist derzeit nicht gesichert. Die Sicherstellung der Schmutzwasserbeseitigung hat im Rahmen der Erschließung des Baugebiets nach den Vorgaben der Stadtwerke Burglengenfeld zu erfolgen. Der Abwasserkanal ist als Freispiegelkanal auszuführen.

Die Genehmigungspläne für die Schmutzwasserbeseitigung liegen zur Überrechnung bei den Stadtwerken Burglengenfeld.

Kenntnisnahme und Beachtung

Wegen der Erweiterung des Abwasser-
netzes ist eine hydraulische Berechnung
erforderlich. Die erforderlichen Berechnungen
werden von den Stadtwerken Burglengenfeld
nach Vorlage der Planunterlagen veranlasst.
Die Kosten für die Berechnungen und evtl.
erforderliche Rückhalte- oder
Umbaumaßnahmen an der bestehenden
Kanalisation sind vom Erschließungsträger zu
tragen. Die Kanalleitungen sind grundsätzlich
im öffentlichen Verkehrsraum zu verlegen.

3. Niederschlagswasser

3.1 Niederschlagswasser von Privatflächen

Wird beachtet

Die Einleitung von Niederschlagswasser in die
öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Das
Niederschlagswasser von
Privatflächen ist innerhalb des Baugrund-
stücks flächenhaft über Sickermulden mit
bewachsener Oberbodenschicht ent-
sprechend den technischen Regeln und den
einschlägigen Vorschriften (Merk-
blatt Nr. 4.4/22 vom Bayer. Landesamt für
Umwelt, NWFreiV, TRENGW) zu versickern.
Unterirdische Versickerungsanlagen (z.B.
Rigolen, Rohr- oder Schachtversickerungen)
sind nicht zulässig.

Wird beachtet

Im Erläuterungsbericht der
Flächennutzungsplanänderung unter Ziff. 2.5
und in der Begründung des Bebauungsplanes
unter Ziffer 3.5 ist die vorgenannte
Textpassage wörtlich zu übernehmen!

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind zur Beurteilung der Sickerfähigkeit des Baugrunds Sickerversuche durchzuführen. Die Ergebnisse sind den Stadtwerken Burglengenfeld zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Wird beachtet

3.2 Niederschlagswasser von Straßenflächen

Das Niederschlagswasser von Straßenflächen ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Dies ist bei der hydraulischen Berechnung zu berücksichtigen.

Es wird ein Regelquerschnitt für die Versickerung mit aufgenommen.

4. Verkehrsführung

Hinsichtlich der Straßenbreite wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige Planung die geordnete Durchführung des Winterdienstes nicht zulässt bzw. in einem nicht zumutbaren Umfang erschwert.
Die Erschließungsstraße für die Parzellen 61 und 63 sollte nicht öffentlich ausgewiesen werden, da hier ein Winterdienst nicht möglich ist. Direkte Fußwegverbindungen stadteinwärts sollten unbedingt berücksichtigt werden.
Im weiteren Verfahren sind Versorgungs- und Entwässerungspläne einschl. Berechnungen bei den Stadtwerken Burglengenfeld vorzulegen.

Wird beachtet

Deutsche Telekom Technik GmbH
23.11.2016

Wird beachtet

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt, alle Rechten und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 02.03.2016 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kenntnisnahme

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen
Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen -
auch folgende
zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Rgbg.
verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@
telekom.de

Um eine fristgerechte Bereitstellung des
Telekommunikations-Anschlusses für
den Endkunden zur Verfügung stellen
zu können, bitten wir um Mitteilung des
bauausführenden Ing.Büros, um den
Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu
können.

Wird beachtet

Stadt Maxhütte-Haidhof
23.11.2016

keine Äußerung

Stadt Teublitz
06.12.2016

Die Stadt Teublitz hat bezüglich der im
Betreff genannten Planungen der Stadt
Burglengenfeld hinsichtlich der Aus-
gleichsbebauungsplanung innerhalb
Ihres Gemeindegebietes Einwendungen.

Gem. § 2 Abs. 2 S. 1 BauGB
sind die Bauleitpläne benachbarter
Gemeinden aufeinander
abzustimmen. Dabei können sich
Gemeinden auch auf die ihnen
durch Ziele der Raumordnung
zugewiesenen Funktionen sowie auf
Auswirkung auf ihre
zentralen Versorgungsbereiche
berufen.

Hierzu wird auf den beigefügten
Beschluss Nr. 97 des Stadtrates Teublitz
vom 24.11.2016 verwiesen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die geplanten Ausgleichsflächen im Bereich des laufenden Flurbereinigerungsverfahrens Premberg liegen. Gem. § 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG dürfen Grundstücke von der Bekanntgabe des Flurbereinigerungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigerungsplanes nur mit Zustimmung der Flurbereinigerungsbehörde in ihrer Nutzungsart verändert werden. Das Amt für Ländliche Entwicklung wäre daher zwingend am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Die Stadt Burglengenfeld wird gebeten, ihre Ausgleichsflächen für das Wohngebiet "Augustenhof II Teil A und B" und für sämtliche weiteren Entwicklungsflächen außerhalb des Stadtgebietes der Stadt Teublitz umzusetzen, um die Nachbarstadt in ihren weiteren Planungen nicht einzuschränken bzw. zu blockieren.

Hierdurch sollen einerseits konkurrierende Planungen von Nachbargemeinden vermieden werden, andererseits wird eine rechtlich relevante Betroffenheit erst dann angenommen, wenn es sich um eine "unmittelbare Auswirkung gewichtiger Art" handelt.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass gem. § 1 a Abs. 3 BauGB der ökologische Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen kann und es auch keiner planerischen Darstellung im Bebauungsplan bedarf, sondern auf vertragliche Vereinbarungen gem. § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Insofern ist die räumliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich zulässig. Der Ausgleich kann auch auf dem Gebiet einer anderen Gemeinde erfolgen.

Im Einzelnen:

Es wurde hier der Weg des Städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme gewählt. Der künftige Grundstückseigentümer und Investor hinsichtlich des Baugebiets hat ein Kaufangebot hinsichtlich der Baulandfläche als auch ein Angebot auf Erstellung und zur Verfügungstellung der Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet der Stadt Teublitz abgegeben. Er ist hierin verpflichtet, mit Annahme des Kaufs der Baulandfläche auch Pflichten aufgrund ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen bzw. diese sicherzustellen.

Diese ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht näher konkretisiert und beinhalten den Umbau des Grundstücks FINr. 617 Gemarkung Premberg, Stadt Teublitz in eine hochwertige ökologische Ausgleichsfläche. Zur langfristigen Sicherstellung sind eine Reallast und

eine Grunddienstbarkeit ins Grundbuch einzutragen. Diese Sicherungsmittel öffentlicher Art sind rechtliche Voraussetzung zur Gewährleistung dauerhaften Ausgleichsfunktion dieses Grundstücks.

Es handelt sich davon abgesehen um zivilrechtliche Belastungen hinsichtlich der Nutzbarkeit des Grundstücks, welche grundsätzlich jedem Grundstückseigentümer im Rahmen der Nutzung seines Eigentumsrechts zugunsten Dritter zur Verfügung stehen.

Die Stadt Teublitz kritisiert nicht, dass durch diese Maßnahmen in die Planungshoheit der Stadt konkret eingegriffen wird. Sie trägt insbesondere nicht vor, dass hierdurch dem Flächennutzungsplan widersprochen oder in Bebauungspläne ggfs. in Aufstellungs- oder sonstigen planungsrechtlichen Instrumenten eingegriffen oder diese beeinträchtigt werden.

Nach diesseitigem Kenntnisstand handelt es sich lt. Flächennutzungsplan um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Diese Fläche ist auch von den bebauten Siedlungsflächen soweit abgerückt, dass eine künftige Bebauung nahezu ausgeschlossen oder zumindest erschwert ist. Tatsächliche Einschränkungen in der Planungshoheit für die Stadt Teublitz sind nicht erkennbar. Allein die Eintragung von Reallast und Grunddienstbarkeit, welche jedem Grundstückseigentümer zur Verfügung stehen, behindert die Stadt Teublitz in ihren Planungen nicht oder in keinem über das allgemein übliche Maß hinaus.

Aufgrund mangelnder Betroffenheit der Stadt Teublitz in ihrer Planungshoheit wird daher der Einwand zurückgewiesen.

Stadt Schwandorf
21.11.2016

Zu den oben genannten Bauleitplanverfahren nimmt die Stadt Schwandorf wie folgt Stellung:

Keine Einwendungen

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Kenntnisnahme

Markt Kallmünz

keine Äußerung

Gemeinde Holzheim am Forst
30.11.2016

Zu der im Betreff genannten Angelegenheit teilen wir mit, dass die im Betreff genannte Bauleitplanung dem Gemeinderat Holzheim am Forst in seiner Sitzung vom 17.11.2016 bekanntgegeben wurde.

Nachdem die Belange der Gemeinde Holzheim nicht berührt werden, besteht mit der Bauleitplanung Einverständnis.

Kenntnisnahme

Markt Schmidmühlen

keine Äußerung

Markt Regenstauf

keine Äußerung

Markt Rieden

keine Äußerung

Günther Plössl
14.12.2016

Zu den vorgelegten Planungen darf ich auf meine Stellungnahme vom 08.03.16 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verweisen, die weiterhin aufrecht erhalten wird.

Einige weitere Bemerkungen und Fragen zu den nunmehr vorliegenden Planungen möchte ich anführen:

Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung darf verwiesen werden.

Angemerkte Einwendungen und Anregungen wurden beachtet und abgewogen.

Zum Erläuterungsbericht der Flächen-
nutzungsplanänderung:

Zu Ziffer 1 Abs. 1 ("Die Lage des
verlangt nach einer qualitätvollen
städtebaulichen Struktur, die der Auf-
gabe, einen klaren städtebaulichen
Abschluss zu definieren, gerecht wird."):

Eine qualitätvolle städtebauliche
Struktur und die Definition eines
klaren städtebaulichen Abschlusses er-
schließt sich mir nicht, wenn mitten in
die Prarie, angrenzend an die Gemarkungsgrenze der Stadt, gebaut werden soll.

Plan mit fiktiver Verlängerung der
Umgehungsstraße zeigt die klare
qualitätsvolle Struktur und definiert
den Abschluss der städtebaulichen
Entwicklung innerhalb des
Umgehungsstraßengürtels, bzw. bis
zur vorhandenen
Gemarkungsgrenze.

Zu Ziff. 2.1 Lage und Abgrenzung: Das
Änderungsgebiet ist nicht angrenzend an die
vorhandene Bebauung an der Richard-Wagner-
Straße, lediglich Teil B des WA ist eine
Fortsetzung der Bebauung an der Stichstraße,
die beim Gasthaus Frey in die Richard-
Wagner-Straße einmündet.

Die Verbindung zur Maxhütter
Straße wird sehr wohl, im Rahmen
der städtebaulichen Entwicklung,
berücksichtigt. Bereits mit dem
Aufstellungsbeschluss für das
Baugebiet "Südhang VI" wird diese
Verbindungsstraße auch baulich der
zu erwartenden Verkehrsbelastung
gerechnet.

Die in Ziff. 2.4 getroffene Feststellung, dass
die äußere Erschließung des Neubaugebietes
in erster Linie über die "Richard-Wagner-
Straße" erfolgt, erscheint sehr fraglich und
lässt die Verbindung zur Maxhütter Straße mit
einer wahrscheinlich gleich hohen
Frequentierung außer Acht.

Zu Ziffer 2.5 Ver- und Entsorgung;
Warum dürfen künftige private Bauflächen nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden?

Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern über belebte Oberbodenzone (gem. LfW Merkblatt 4.4/22). Schmutzwasser wird selbstverständlich an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Zu Ziffer 3.3, wonach der erforderliche Ausgleich auf Fl.Nr. 617 der Gemarkung Premberg erbracht wird, ist der MZ vom 29.11.2016 S.46 zu entnehmen, dass die Nachbarstadt Teublitz diesen Ausgleichsmaßnahmen in Ihrem Geltungsbereich nicht zugestimmt hat.

Siehe Abwägung der Stadt Teublitz

Es darf auch noch darauf hingewiesen werden, dass lt. MZ-Bericht vom 27.10.2016 seitens der Stadt Teublitz die "Neue Mitte" nicht forciert wird.

Es sollte die Baugebietsentwicklung in diesem Bereich so lange zurückgestellt werden, bis sich die drei Städte in einem interkommunalen Flächennutzungsplan - wie von der Stadt Teublitz vorgeschlagen - über die weitere Entwicklung der sogenannten "Neuen Mitte" einig sind.

Die Baugebietsentwicklung in diesem Gebiet stellt eine sinnvolle städtebauliche Abrundung an der Gemarkungsgrenze der Stadt Burglengenfeld dar, die in einem (evtl. zustandekommenden) interkommunalen Flächennutzungsplan durchaus fortgeführt werden kann.

Zum Bebauungsplan:

Die jetzt vorgelegten Planungen weisen 70 Bauparzellen gegenüber 56 Bauparzellen bei der "frühzeitigen Beteiligung" aus, wobei die beiden Baugebiete A und B bei Bedarf unabhängig voneinander Rechtskraft erlangen können sollten".

Im Plangebiet B ist etwas abgelegen und versteckt ein sehr klein geratener, um nicht zu sagen niedlicher Kinderspielplatz für das gesamte Baugebiet A und B ausgewiesen. Sofern das Baugebiet Teil A vor dem B-Gebiet Rechtskraft erlangen und bebaut werden sollte, wäre wahrscheinlich längerfristig für beide Gebiete überhaupt kein Spielplatz vorhanden.

Die gegenüber der bei der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgelegten Planung gemachten Erweiterung in nördlicher Richtung erfolgt durch massiven Eingriff in die Waldfläche. Maßgeblich bedingt ist diese Erweiterung vor allem auch durch eine geplante, nur einseitig anbaubare Straße entlang der Parzellen 48a/b, 50, 55, 12b, 47, 46 und 13. Diese Straße schreitet ja förmlich nach einer Baugebietserweiterung der jetzigen Planung in nördlicher Richtung mit einer daraus zwangsläufig resultierenden weiteren Zerstörung von Waldflächen.

Die Qualität eines Spielplatzes zeichnet sich nicht unbedingt durch die Größe des Grundstücks aus. Vielmehr wird auf ca. 235 m² Grundstücksfläche ein mit Spielgeräten ausgestatteter moderner Spielplatz errichtet. Für Spielarten mit notwendigen größeren Flächenbedarf wird auf den in ca. 550 m Entfernung vorhandenen städt. Bolzplatz / Spielplatz verwiesen.

Der Zerstörung von Waldflächen wird durch Ersatzmaßnahmen, in Absprache mit den zuständigen Behörden entgegengewirkt.

Die Entwicklungsfläche der Stadt Burglengenfeld ist auf beiliegendem Plan ersichtlich und steht zunächst nicht in Zusammenhang mit einer interkommunalen Entwicklungsfläche (Flächennutzungsplanes)

Sofern sich der Stadtrat nicht dazu durchringen kann, von einer Bebauung in diesem Bereich ganz abzusehen, sollte zumindest eine Zurückstellung bis zur Vorlage eines interkommunalen Flächennutzungsplanes der drei Städte erfolgen.

In der Gesamtbetrachtung der einzelnen Abwägungen stellt das Baugebiet eine abschließende Abrundung des Stadtgebietes dar und sollte daher unterstützt werden. Die Schaffung von ausreichend Wohnbauflächen bei aktuell anhaltend steigender Nachfrage ist höher zu bewerten, als der Wunsch nach einer interkommunalen Bauleitplanung in der Zukunft, wobei dies sehr erstrebenswert wäre.

Ich bitte um Mitteilung des Ergebnisses der erfolgten Abwägung im Stadtrat.

Stadtbaumeister Franz Haneder i.H.

Zunächst wird auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme vom 22.02.2016 verwiesen.

Das Baugebiet ist nun um eine Teilfläche größer geworden, so dass es gegenüber dem ursprünglichen Zustand von 56 Parzellen nun 70 Parzellen sind.

Kenntnisnahme

Es sind nun drei Grundstücke mit Mehrgeschoßwohnbauten eingeplant. Die Verhältnismäßigkeit zur Bebauung mit Einfamilienhäusern ist künftig zu erhöhen, damit der Wohnungssuchmarkt auch entsprechend bedient werden kann. Ein Ansatz von ca. 10 % an Grundstücken ist wünschenswert.

Wird beachtet bei künftigen Baugebieten

Der Wohnbauflächenbedarf ist fortzuschreiben und vorzulegen.

Wird beachtet

Im gesamten Baugebiet sind High-Speed-Rohre für die Breitbanderschließung entsprechend der von einem Fachmann zu bemessenden Anlage einzubauen. Eine Bestandsplanung ist diesbezüglich nach Fertigstellung vorzulegen.

Wird beachtet

Die Erschließung des Baugebietes mit einer Straße und einem einseitigen Gehweg ist von der Breite her einheitlich zu gestalten.

Wird beachtet

Im ersten Entwurf sind hier Straßen mit 5,50 m und zusätzlichem Gehweg von 1,80 m angelegt. Jetzt sind verschiedene Straßen mit 5,50 m und 1,50 m Gehweg angelegt. Zumindest sollte die Straße, die in das Baugebiet führt,

mit einem 1,80 m Gehweg durchgängig zum östlichen Anschluss führen und dort für die weitere Bebauung ebenfalls 1,80 m breite Gehwege aufweisen.

Wird beachtet

Die Zubringerstraße wurde nun mit

beiseitigem Gehweg vorgesehen und trägt der zukünftigen Erweiterung bereits Rechnung.

Die Zuwegung zum Spielplatz ist mit mindestens 3,50 m Breite anzusetzen. Eine mögliche zusätzliche Erschließung für das Baugebiet im Bestand vom Augustenhof zur Kreisverkehrsanlage an der Maxhütter Straße SAD 8 ist vorgesehen und soll im Zusammenhang eines neuen Baugebietes "Augustenhof Südhang VI" ausgewiesen werden.

ist beachtet
ist beabsichtigt!
Derzeit erfolgen
Grunderwerbsverhandlungen.

Die Breite der Stichstraße zu den Parzellen 61 bis 63 ist mit 4,50 m vorzusehen. Der Ausbau der grau hinterlegten Erschließungsfläche ist im Rahmen der Erschließungsplanung abzuklären.

im
Zuge des Grunderwerbs von
Anliegern nicht gewünscht!
Ausführungsbreite = 3,0 m

Unter dem § 13 - Gründordnerische textliche Festsetzungen - 1.1 Bodenschutz - Schutz des Mutterbodens - sollte eine Auflage mit hineingenommen werden, die aussagt, dass max. 10 % der Grundstücksfläche als eine mit Steinen und Gartenkies gestaltete Fläche am Grundstück erlaubt ist.

Wird beachtet

öffentliche Straßenraum ist barrierefrei zu gestalten.

Wird beachtet
durch Ausbau mit Hochbord ist die
Straße eingeschränkt barrierefrei

Für die Erschließung ist eine entsprechender Erschließungsplanung vorzulegen und abzustimmen.

An die Stadt Burglengenfeld

**Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld**

21.12.2016

**Naturschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan der Stadt Burglengenfeld „Baugebiet Augustenhof II Teil A +
Teil B“ (Stand 19.10.2016)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,
sehr geehrter Herr Bauamtsleiter Schneeberger,

der im Betreff genannte Bebauungsplan liegt in der aktuellen Fassung seit Ende November 2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Nach telefonischer Auskunft (14.12.2016) teilte mir Herr Bauamtsleiter Schneeberger mit, dass eine Stellungnahme bis zum 23.12.2016 möglich ist. Für die Möglichkeit der Einsichtnahme im Rathaus Burglengenfeld (13.12.2016) bedanke ich mich. Als Eigentümer von Wald- und Feldgrundstücken im nahen Umfeld des Planungsgebietes (z. B. Fl.Nr. 185, Gmk. Saltendorf) und als langjähriger Gebietskenner möchte ich mich zu naturschutzfachlichen Aspekten des Planungsvorhabens äußern. Weitere öffentliche Diskussionspunkte in Bezug zum geplanten Baugebiet, z. B. die Verkehrsanbindung, sollen ausdrücklich nicht Gegenstand der folgenden Ausführungen sein.

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens und die vorgesehenen Vermeidungs- bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Umweltbericht (Seitenangaben bei Zitaten beziehen sich im Folgenden auf ebendiesen) sowie im Grünordnungsplan dargelegt. Neben bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen werden auch Waldbereiche und Waldsäume überplant. Dies erfordert, dass „die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sorgfältig zu prüfen und außerdem artenschutzrechtliche Gesichtspunkte besonders zu betrachten“ sind (S. 3). Die Begrenzung und Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben von zentraler Bedeutung.

Hinsichtlich der Abschätzung der Eingriffserheblichkeit sind aus naturschutzfachlicher Sicht die überplante Ackerfläche von den Forstflächen und vor allen den Waldsäumen zu unterscheiden. Die betroffenen Waldflächen werden im Umweltbericht als Waldstrukturen mit „mittlerer bis etwas höherer Bedeutung“ bezeichnet (S. 20), während die Agrarflächen als Flächen mit naturschutzfachlich vergleichsweise geringer Qualität zu beurteilen sind. Dem ist im Grundsatz zuzustimmen.

Die Betroffenheit ausgewählter Schutzgüter sowie die geplante Kompensation sollen im Folgenden erörtert und zu den Ausführungen im Umweltbericht Stellung bezogen werden:

Fledermäuse

Die betroffenen Waldränder sind erfahrungsgemäß als wertvolles Jagdhabitat anzusehen. In den umliegenden Forsten befinden sich durchaus viele Höhlen- und Spaltenquartiere aufgrund der stellenweise geringen forstlichen Nutzungsintensität in den letzten Jahrzehnten. Eine „vom Boden aus durchgeführte Quartiersuche“ ist für eine befriedigende Bewertung der Bestands- und Habitatsituation nicht ausreichend, wie dies auch im Umweltbericht festgestellt wird („nicht alle vorhandenen potentiellen Baumquartiere können erfasst werden, S. 13). Die festgestellte „geringe bis sehr geringe Dichte an potentiellen Lebensstätten für an Baumhöhlen und andere Strukturen gebundene Arten (Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel)“ (S. 13) ist daher als unzureichend belegte Behauptung zu kritisieren. Die Aussage „es wurde kein ausgeprägtes stehendes Totholz oder Höhlenbäume vorgefunden“ (S. 13) kann nicht bestätigt werden. Allein bei einem kurzem eigenen Durchgang (11-12.30 Uhr, 18.12.2016, siehe Anhang) wurden weit mehr als 10 abgestorbene Kiefern mit abplatzender Rinde (Spaltenquartiere) in den Wäldern des Planungsraumes festgestellt, die im Übrigen nicht nur für Fledermäuse, sondern z. B. auch für Baumläufer wertvolle Quartiere bzw. Nistmöglichkeiten bieten.

Ebenso zu kritisieren ist der Hinweis auf das mögliche „Ausweichen in andere Gebiete“ (S.14), sollten sich doch negative Einflüsse auf die Fledermäuse ergeben. Dies widerspricht dem generellen Bestreben des Naturschutzes, noch vorhandenen Strukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Es kann zudem nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die vom Eingriff betroffenen Wald- und Saumstrukturen gleichwertig von den im Umfeld verbleibenden Strukturen ersetzt werden können. Deshalb ist eine eingehende Untersuchung der Fledermausfauna im und um das Eingriffsgebiet zu empfehlen, um belastbare Daten zur Abschätzung der Eingriffserheblichkeit zu erhalten.

Zauneidechse

Zur Zauneidechse kommt der Umweltbericht zu folgendem Schluss: „Bei der Zauneidechse ist ein Vorkommen auszuschließen, da entsprechende gut besonnte Saumstrukturen nicht ausgeprägt sind“ (S. 14). Dies kann nicht nachvollzogen werden, da insbesondere der südexponierte Waldsaum im Norden des Planungsgebietes, der mitsamt eines dahinter liegenden Waldstreifens vollständig beseitigt werden soll, durchaus als Eidechsenlebensraum dienen kann. Im Umweltbericht wird zudem eine Zauneidechsenpopulation auf dem unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden Trockenrasenbiotop erwähnt (Biotopnummer 6738-0010-001, Trockenraseninsel bei Augustenhof, Gemeinde Teublitz, nicht wie im Umweltbericht S. 4 stehend Gemeinde Maxhütte-Haidhof, siehe auch Bild im Anhang). Damit erscheint es wahrscheinlich, dass die zu beseitigenden Waldsäume ebenfalls eine Population aufweisen. Hinsichtlich des methodischen Vorgehens bei den Erhebungen zum Artenschutz wird von „eigenen mehreren Begehungen“ (S. 12) berichtet. Nähere Angaben hinsichtlich exakter Anzahl der Geländebegehungen, Datum/Jahres- und Tageszeit, sowie der jeweiligen Witterungsverhältnisse werden nicht gemacht. Diese wären jedoch unverzichtbare Parameter bei der Abschätzung einer vom Planungsvorhaben betroffenen Zauneidechsenpopulation. Dadurch ergeben sich erhebliche Unsicherheiten bezüglich der Aussagekraft der gemachten Angaben. Jedenfalls lässt sich somit nicht zweifelsfrei die Abwesenheit einer Population konstatieren. Dies drückt sich auch in der Diskussion im Umweltbericht für den Fall aus, dass die Zauneidechse „kleinflächig und in geringerer Individuenstärke dennoch innerhalb des Geltungsbereiches“ (S. 15) vorkommt. Zur sicheren Klärung der Betroffenheit der Zauneidechse ist eine eingehende Untersuchung im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dringend zu fordern, die auch die angrenzenden Populationen, insbesondere die auf der unmittelbar benachbarten Biotopfläche umfasst. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine belastbare Datengrundlage nicht

zuletzt auch ein wesentlicher Beitrag zur Gewährleistung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist. Aus meinem beruflichen Erfahrungsbereich als Mitarbeiter beim Landesbund für Vogelschutz (Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern) möchte ich darauf hinweisen, dass selbst bei den derzeitigen, prioritären Planungen zum Ausbau des Hochwasserschutzes entlang der Donau, bei denen die Naturschutzverbände umfangreich informiert und konsultiert werden, die Zauneidechsenvorkommen exakt erfasst, Vermeidungsvorschläge erarbeitet und ggf. Ausweichlebensräume etc. geschaffen werden.

Es sei zudem darauf hingewiesen, dass insbesondere lineare Strukturen wie der überplante Waldsaum generell wichtige Wanderachsen für an lichte und trockene Biotope gebundene Arten darstellen. Hinsichtlich der im Umweltbericht S. 15 gemachten Darstellung der Zauneidechse als einer „im weiteren Gebiet keineswegs seltenen Art“ ist anzumerken, dass diese, obwohl in der Tat noch weit verbreitet, dennoch in den letzten Jahrzehnten durch Lebensraumverlust und -zerschneidung gebietsweise stark rückläufig ist und entsprechend in der Roten Liste Bayerns als Art der Vorwarnliste eingestuft wird. Hinsichtlich der Gefährdung der Art im Siedlungsraum ist darauf hinzuweisen, dass Hauskatzen eine erhebliche Gefährdung darstellen, und somit nach Realisierung der Wohnbebauung ein erhöhter Prädationsdruck auf die Zauneidechsenpopulation auf der benachbarten Trockenraseninsel zu erwarten ist. Der Hinweis im Umweltbericht, dass „diese Vorkommen [...] jedoch durch die Baugebietsausweisung nicht beeinträchtigt“ werden (S. 14 f), ist somit nicht haltbar. Dies gilt auch hinsichtlich der geplanten Straße, die ziemlich exakt auf der Fläche des derzeitigen und entlang des evtl. zukünftigen Waldsaums verlaufen soll. Verkehrsbedingte Verluste, nicht nur von Zauneidechsen, sondern auch anderer Wildtiere, sind damit vorprogrammiert.

Vögel und weitere Säugetiere

Hinsichtlich der Ausführungen zu den Vogelarten im Offenland ist anzumerken, dass die überplante Ackerfläche Teil jenes Gebietskomplexes nördlich des Augustenhofes ist, in dem noch regelmäßig Feldlerchen als Brutvögel angetroffen werden. Dazu wird im Umweltbericht folgende Angabe gemacht: „Vermutlich brüten 1-2 Brutpaare im Bereich der östlich angrenzenden Ackerbrache“ (S. 16). Bei den Bestandserhebungen wäre es fachlich wünschenswert gewesen, derartige Angaben auch zum Umfeld des Planungsgebietes zu konkretisieren. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Ackerbrache im Osten des Planungsraumes (Greening-Maßnahme) wird durch die Wohnbebauung für Arten wie die Feldlerche zumindest im Randbereich zur Siedlung hin dauerhaft abnehmen. Die Planungsfläche selbst fällt für die Feldlerche aus und stellt somit einen Lebensraumverlust dar. Dass die Art im Untersuchungszeitraum dort nicht unmittelbar festgestellt wurde, ändert nichts an dieser Feststellung.

Hinsichtlich der im Rahmen der Untersuchungen nicht nachgewiesenen Arten Rebhuhn und Wachtel ist zu bemerken, dass laut Aussage der Jagd ausübenden auf den nahe gelegenen Flächen der Jagdgenossenschaft Saltendorf noch Vorkommen des Rebhuhns existieren, wenngleich in geringer Anzahl. Wachteln können ebenfalls in manchen Jahren im gesamten Gebiet zwischen Gymnasium Burglengenfeld und Saltendorfer Berg akustisch festgestellt werden, was jeweils von der jährlich schwankenden Intensität deren Einfluges nach Mitteleuropa im Frühjahr abhängt.

Hinsichtlich an Wald und Gehölze gebundener Arten sind die totholzreichen Bestände im und um das Planungsgebiet auch und vor allem für Spechte attraktiv. Dies zeigte sich allein bei einer eineinhalbstündigen Begehung (11-12.30 Uhr 18.12.2016, siehe auch Bild im Anhang), in der in den überplanten Waldflächen mehrere Buntspechte und ein Schwarzspecht zu beobachten waren. Es sei angemerkt, dass beide Arten im Rahmen der Bestandserfassungen zum Umweltbericht nur als potentiell vorhanden, aber nicht als nachgewiesen eingetragen sind (siehe Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums im Umweltbericht).

Säugerarten des Offenlandes bzw. halboffener Landschaften, z. B. der Feldhase (auch beim Begang am 18.12.2016 nachgewiesen) oder der Igel könnten sich im Siedlungsraum durchaus

wieder Lebensräume erschließen, was allerdings voraussetzt, dass die Gärten sehr naturnah gestaltet werden und die Umzäunungen zumindest stellenweise durchlässig sind. Generell wird die Gartengestaltung der zukünftigen Siedlung einen erheblichen Einfluss auf deren Funktion als Lebensraum wildlebender Arten haben, was aber nicht Gegenstand dieser Ausführungen sein soll. Die derzeit übliche Gartengestaltung in Neubausiedlungen gibt diesbezüglich allerdings wenig Anlass zur Zuversicht.

Landschaftsbild

Die negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird auch im Umweltbericht erwähnt, insbesondere hinsichtlich der zu beseitigenden Waldsäume: „Die Beseitigung des „schön ausgeprägten Nordrandes stellt auch aus landschaftsästhetischer Sicht einen spürbaren Verlust dar“ (S. 17). Warum der Umweltbericht trotzdem zu dem Schluss kommt, dass „die Beseitigung eines relativ schmalen Bandes in dem Waldgebiet für den Betrachter faktisch kaum nachvollziehbar sein“ wird, ist befremdlich, s. a. Bilder des nördlichen Waldsaumes in der Anlage.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die betroffenen Waldränder auch im Landschaftsplan der Stadt Burglengenfeld in der gesamten Länge des Eingriffsbereiches mit der Signatur „Waldrand strukturreich, artenreich“ gewürdigt werden. Leider geht der Umweltbericht nicht auf diese Einstufung ein. Die Bedeutung dieser Waldränder als Wanderwege für die Naherholung ist ebenfalls nicht zu unterschätzen, v. a. da sie für die Menschen im unmittelbaren Umfeld der bereits etablierten Wohngebiete ohne Auto erreichbar sind. Entlang des bestehenden, von der Beseitigung bedrohten Waldsaums befindet sich ein markierter, besonders entlang des nördlichen Waldsaums sehr reizvoller Wanderweg (Markierung oranges Viereck auf weißem Grund). Wie im Umweltbericht (S. 5) dargelegt, hat der betroffene Wald zudem eine besondere Funktion für den lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz (Waldfunktionsplan).

Die u. a. hinsichtlich des Landschaftsbildes genannten „mittelalten bis etwas ältere Eichen“ (S. 17) am bestehenden Waldsaum im Norden des Planungsgebietes sind bezüglich ihres Alters nicht zu unterschätzen. Selbst Exemplare, die nur ca. 25 cm Brusthöhendurchmesser aufweisen, können aufgrund der gegebenen Standortbedingungen durchaus 50-100 Jahre alt sein, was z. B. durch eine eigene Baumringzählung an einer gebrochenen Stieleiche dieses Durchmessers am nahe gelegenen Saltendorfer Berg belegt ist. Im Übrigen ist bei den betroffenen Waldsäumen zu prüfen, inwieweit es sich um ein nach dem Bundesnaturschutzgesetz §30 geschütztes Biotop handelt (Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte). Der bloße Verweis auf die Biotopkartierung, die keine Flächen im Planungsraum ausweist, ist unbefriedigend. Ferner ist auf mit Efeu bis in den Kronenbereich bewachsene Kiefern hinzuweisen, die der Planung zum Opfer fallen würden. Derartige Bäume werden aufgrund ihres Wertes für den Vogelschutz (Bruthabitat, Nahrung) sogar bei manchen Durchforstungsmaßnahmen geschont, z. B. im Kommunalwald am Saltendorfer Berg.

Vermeidungsmaßnahmen

Hinsichtlich der Vermeidung und Verringerung der Eingriffe und Auswirkungen ist die Aussage im Umweltbericht S. 20, „dass die Standortwahl für das Wohngebiet im Hinblick auf die Eingriffsminimierung bedingt positiv zu bewerten ist“ von zentraler Bedeutung. Die einschränkende Bewertung („bedingt“) wird vor allem durch die geplanten Eingriffe in die Wald- und Waldsaumflächen verursacht. Der Hinweis auf die hohe Nachfrage nach Bauland und die kaum mehr vorhandene Möglichkeit, auf dem Gemeindegebiet Flächen „mit geringeren Auswirkungen“ (S. 20) auszuweisen, ist eine ungenügende Begründung für die erheblichen Eingriffe, insbesondere in die Waldbereiche. Aus den Plänen geht hervor, dass damit ca. 10 Parzellen mehr geschaffen werden. Die Beseitigung des wertvollen Waldsaums im Norden wird ohnehin vorwiegend für eine Querstraße (Ost-West) entlang des zukünftigen Baugebietes überplant. Der Gewinn durch die in Relation zum Gesamtvorhaben geringe Anzahl von zusätzlichen Wohnhäusern in den Waldbereichen und der fragliche Nutzen der Querstraße im Norden stehen in keinem Verhältnis zu den dadurch verursachten negativen Auswirkungen für Natur und Umwelt.

Eine Querstraße (West-Ost) im zentralen Bereich des Baugebietes, mit Stichstraßen in den Norden, sollte ebenso erörtert werden wie die Möglichkeit einer dichteren Bebauung in Teilbereichen des Baugebietes, so dass in Summe die Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten gleich bleibt.

Ein Verzicht auf die Überplanung der Waldbereiche wird im Umweltbericht jedoch nicht erörtert, was als mangelhafte Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten zu werten ist. Naturschutzfachlich und landschaftlich wertvolle Bereiche oder Einzelelemente sollten unabhängig von ihrem Schutzstatus bei zukunftsweisender, nachhaltiger Planung von vorne herein ebenso als Grenzen des Wachstums akzeptiert werden wie z. B. hochwassergefährdete Bereiche entlang von Fließgewässern oder aufgrund ihrer Topographie und/oder Geologie/Geomorphologie unbebaubare Flächen.

Kompensationsmaßnahmen

Es sei vorab bemerkt, dass sich die Baugebiets-Planungen über die Ackerflächen hinaus erheblich auf den Umfang der gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auswirken, i. e. diesen erhöhen. Zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen ist folgendes anzumerken:

Der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich soll im Rahmen des im Umweltbericht festgestellten Bedarfs auf einer Fläche in der Gemarkung Premberg erfolgen. Die dargestellten Maßnahmen im Talraum der Naab sind als Naturschutzmaßnahme an sich grundsätzlich zu begrüßen. Auf Details wie das Mahdregime auf diesen Flächen soll an dieser Stelle nicht eingegangen werden. Sollte der im Umweltbericht im Rahmen einer Absichtserklärung angestrebte Ankauf des Intensivackers im Süden der Ausgleichsfläche zustande kommen, könnte der hydromorphologische Anschluss der Ausgleichsflächen an die Naab angedacht werden. Hinsichtlich des Problems von Fischfallen im bzw. nach dem Hochwasserfall ist auch der Kontakt zu den örtlichen Fischereivereinen zu suchen, um die geplanten Seigen und Laichgewässer entsprechend zu gestalten. Ebenfalls ist der Kontakt zum Wasserwirtschaftsamt erforderlich, nicht zuletzt hinsichtlich möglicher wasserrechtlich genehmigungsbedürftiger Eingriffe bei der Gestaltung der Ausgleichsflächen.

Generell muss aber darauf hingewiesen werden, dass die geplante Kompensation zwar als Ersatzmaßnahme im Sinne der gesetzlichen Vorgaben gelten mag, jedoch keinen funktionalen, ortsnahen Ausgleich für die im Planungsgebiet verlorenen Lebensräume darstellt. Die Planung entspricht in ihrer Gesamtheit ohnehin nicht dem Grundsatz „Vermeidung vor Ausgleich vor Ersatz“. Naturschutzfachlich sinnvoller wäre es, im Umfeld Offenland- bzw. Trockenlebensräume zu schaffen oder aufzuwerten. Verbuschte und eutrophierte ehemalige Halbtrockenrasenflächen, die großteils auch in der Biotopkartierung erfasst sind, würden hierzu (noch) ein gewisses Standorts- und Artenpotential bieten. Es könnten auch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit den lokalen Landwirten angedacht werden.

Der Ausgleich im Sinne des Waldgesetzes sollte sich auf der im Norden vorgesehenen Fläche nicht auf den Waldumbau konzentrieren bzw. beschränken. Stehendes Totholz ist ebenso zu erhalten wie auch stärkere Kiefern. Diese sind wertvolle Strukturelemente, obwohl die Kiefernbestockung durch historische Nutzung bedingt ist und nicht der potentiell natürlichen Waldvegetation entspricht. Das vorhandene Gehölzartenspektrum unter der Kiefer ist in der juvenilen bzw. unteren/jungen Baumschicht dieser Wälder nach der Erfahrung auf eigenen Forstflächen durchaus bemerkenswert. Dieses Potential ist zu nutzen und schonend (allenfalls Einzelbaumentnahme der Kiefern!) zu fördern. Ein Begang der Fläche am 18.12.2016 bestätigte dies: Rotbuche, Hainbuche, Stieleiche, Sommerlinde und Vogelkirsche sind zahlreich vorhanden (Jungwuchs und untere Baumschicht) und machen einen gezielten Umbau überflüssig. Besonders wertvoll sind auch einzelne Elsbeeren mit bereits beachtlichen Stammdurchmessern (siehe Bild im Anhang). Auch der Seidelbast ist in der Strauchschicht vorhanden. Es ist sehr kritisch zu hinterfragen, ob die geplante radikale Entnahme der Kiefern und anderer Nadelbäume und die anschließende Unterpflanzung notwendig sind, da sich die Entwicklung von Natur aus ohnehin in Richtung potentieller natürlicher Vegetation bewegt. „Kiefern und andere Nadelbäume in der

Baumschicht weitgehend zu entnehmen“ (Grünordnungsplan S. 11), um den Bestand zu einem Laubwald umzubauen, ist naturschutzfachlich nicht notwendig. Vielmehr handelt es sich mit dieser Maßnahme schlicht um eine normale Form der Waldnutzung, und es stellt sich die Frage, wieso es als Ausgleichsmaßnahme gewertet werden soll. Die geplanten Eingriffe (massive Baumentnahme) gefährden sogar den vielfältigen, natürlichen Aufwuchs. Das sukzessive Absterben der Kiefern im Zuge weitgehend unbeeinflusster Entwicklung und ihr Verbleib im Bestand wären als Strukturbereicherung naturschutzfachlich höchst wünschenswert. Die Entwicklung Richtung Bestand mit natürlicher Baumartenzusammensetzung ist dadurch langfristig nicht gefährdet. Ein vom bestehenden guten Potenzial sich weiter entwickelnder Naturwald sollte aus Naturschutzsicht das Entwicklungsziel sein. Sollten doch Eingriffe stattfinden, ist bei der Freistellung von Laubbäumen, die ein ungünstiges Verhältnis ihrer Höhe zum Stammdurchmesser aufweisen, auf deren Stabilität zu achten. Zu radikal freigestellte Exemplare sind anfällig für Wind-, Eis- und Schneebruch. Bei der Gestaltung von Waldsäumen ist explizit auf die Möglichkeit hinzuweisen, dass eingebrachtes, liegendes Totholz (v. a. stärkere Stämme) eine große Strukturbereicherung sind und den Lebensraum erheblich aufwerten.

Bemerkung: Die obigen Ausführungen und Verbesserungsvorschläge zu den Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die bestehenden Waldbestände und -säume bedeuten keine Zustimmung zu deren Beseitigung. Es muss an dieser Stelle nochmal betont werden, dass es naturschutzfachlich dringend geboten wäre, auf deren Überplanung zu verzichten, so dass auch entsprechende Kompensationsmaßnahmen entfallen würden.

Zusammenfassung

Das geplante Baugebiet „Augustenhof II Teil A + Teil B“ auf dem Gemeindegebiet der Stadt Burglengenfeld verursacht bei Realisation eine Vielzahl nachteiliger Wirkungen für verschiedene wildlebende Arten und deren Lebensräume. Insbesondere die geplante Beseitigung wertvoller Waldsäume und dahinter liegender Waldbestände sind naturschutzfachlich inakzeptabel. Ihre Einbeziehung in den Geltungsbereich des Vorhabens widerspricht dem gesetzlich vorgeschriebenen Auftrag zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen mit negativen Auswirkungen für den Naturhaushalt. Die im Umweltbericht dargestellten Erhebungen zu einzelnen Arten, z. B. der Zauneidechsen, weisen Defizite auf und bedürfen der Nachbesserung, um belastbares Datenmaterial zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit zu erhalten. Die dargestellten Ersatzmaßnahmen im Naabtal sind kein funktionaler Ausgleich für die durch die Planungen beeinträchtigten Arten und Lebensräume. Der geplante Ausgleich im Sinne des Waldgesetzes enthält naturschutzfachlich fragwürdige oder gar kontraproduktive Maßnahmen.

Abschließend möchte ich betonen, dass es nach meiner festen Überzeugung notwendig ist, bei der Ausweisung von Bauland landschaftliche Besonderheiten, historisch gewachsene Strukturen und wertvolle Lebensräume von Pflanzen und Tieren zu schonen oder sie in die Planung ohne ihre Zerstörung zu integrieren. Dies kommt nicht zuletzt auch den Menschen und ihren Familien zugute, die sich langfristig an ihr neues Zuhause binden. Bleiben in ihrem Umfeld derartige Strukturen erhalten, kann dies ein entscheidender Beitrag dazu sein, dass aus ihren Wohnstätten auch ihre Heimat wird.

Für Fragen und fachliche Erörterungen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage zur naturschutzfachlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Burglengenfeld „Baugebiet Augustenhof II Teil A + Teil B“ (Stand 19.10.2016): ausgewählte Bilder (Begehung 18.12.2016, Dr. Christian Stierstorfer)



In den überplanten Waldbeständen finden sich abgestorbene Kiefern, die einerseits Spechten als Nahrungshabitat dienen (links), oder potentielle Spaltenquartiere, z. B. für Fledermäuse oder Vögel wie die Baumläuferarten darstellen.



Links: Ein Buntspecht-Männchen bei der Nahrungssuche (Waldbestand, der in der Planungsfläche B beseitigt werden soll). Gleichzeitig (18.12.2016, 11-12.30 Uhr) wurde auch ein Schwarzspecht im Planungsgebiet nachgewiesen. Dies unterstreicht den Wert der Bestände als Nahrungshabitat. Rechts: In der forstlichen Ausgleichsfläche finden sich bereits stattliche Elsbeeren. Ein radikaler Waldumbau würde diese und viele weitere im Unterwuchs zahlreich auftretende Laubbaumarten eher gefährden als fördern. Daher sollte allenfalls eine schonende Einzelbaumentnahme erfolgen.



Der Waldsaum im Norden des Planungsraumes, der beseitigt werden soll (von West nach Ost fotografiert): Rechts im Hintergrund ist das Biotop „Trockenraseninsel beim Augustenhof“ zu erkennen, in dem Zauneidechsen nachgewiesen sind. Aufgrund der örtlichen Nähe erscheint es sehr wahrscheinlich, dass entlang des abgebildeten Südrandes des Waldes ebenfalls Zauneidechsen leben, obwohl sie im Rahmen des Umweltberichtes dort nicht nachgewiesen wurden. Der Weg entlang des Waldsaumes ist auch als markierter Wanderweg ein beliebtes Naherholungsziel der Menschen der nahe gelegenen Siedlungen.



Links: Markante Waldkiefern und Stieleichen prägen den schön ausgebildeten Waldrand im Norden.

Unten: Auch erstaunliche Sonderformen wie diese Stieleichen, die durch einen Ast von Stamm zu Stamm verbunden sind, sind typisch für derartig historisch gewachsene Waldsäume.



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: Datum: Aktenzeichen:	BauVW/214/2017 06.04.2017
-------------------------------	---	------------------------------

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "An der Holzheimer Straße" - 2. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich D2 - Satzungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Zwei private Bauträger beabsichtigen, die noch unbebaute Fläche im Bereich D 2, (rechts am Ende des Bubacher Weges) des Bebauungsplan-Geltungsbereichs „An der Holzheimer Straße“ mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen.

Die Planungsabsicht im aktuell gültigen Bebauungsplan waren Einfamilienhäuser (4 Einzelhäuser und 12 Doppelhaushälften) in maximal zweigeschossiger Bauweise (I+D, II) und somit maximal 30 Wohneinheiten.

Die nun vorgelegte Planung sieht eine zwei- bzw. dreigeschossige Bebauung vor.

Wie die geplante Bebauung im Bereich D 2 aussehen soll, wird in der beigefügten Planskizze dargestellt. Es ist ersichtlich, dass die privaten Bauträger I und II jeweils an der Grenze der bestehenden Bebauung zweigeschossige Häuser mit vier Wohneinheiten und gegenüber am Lärmschutzwall der Umgehungsstraße dreigeschossige Häuser bzw. Doppelhäuser mit sechs bzw. vier Wohneinheiten planen.

Insgesamt sollen somit nach dem Willen der beiden Bauträger dort 42 Wohneinheiten entstehen.

Die gewünschte Bebauung entspricht nicht den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes. Es müssten folgende Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen werden:

- GFZ erhöht sich von 0,4 auf 0,5
- GR erhöht sich von 200 m² auf 215 m²
- Geschossigkeit ändert sich auf max. III
- Firsthöhe ändert sich von max. 9,90 m auf max. 10,40 m
- Firstrichtung ist statt parallel nun quer zur Straße
- Anzahl der geplanten Wohneinheiten erhöht sich um 12 WE auf insgesamt 42 WE.

Die im aktuellen Bebauungsplan vorgesehenen 30 Wohneinheiten würden sich nach Wunsch der Bauträger auf insgesamt 42 Wohneinheiten erhöhen. Dies ergibt einen errechneten Flächenverbrauch von 303 m² pro WE. Es darf hier vermerkt werden, dass im Vergleich zu der Gesamtübersicht der Flächenentwicklung im Stadtgebiet Burglengenfeld dieser bei 467 m² pro Wohneinheit liegt; also weitaus höher als der dortige Flächenverbrauch. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Nachverdichtung, die vom Gesetzgeber ausdrücklich gefordert wird, ist der Wunsch nach einer mehrgeschossigen Bebauung am Ortsrand gegenüber den Interessen der Anlieger, die auf den Bestand des aktuell gültigen Bebauungsplanes vertrauen dürfen, abzuwägen.

Die Verwaltung würde im Sinne einer sinnvollen und geordneten Nachverdichtung eine maximale Anzahl von 40 Wohneinheiten als vertretbar hinnehmen. Also 10 zusätzliche Wohneinheiten als im aktuellen Bebauungsplan vorgesehen. Wie in der Planskizze schon angedeutet, sollte der Bauträger I seine Planungen um zwei Wohneinheiten reduzieren.

Ansonsten steht die Verwaltung der vorgesehenen Planung positiv gegenüber.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan „An der Holzheimer Straße“ zu ändern. Die Verwaltung soll hierzu ein Bauleitverfahren einleiten und die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit anhören.

Änderung des Bebauungsplanes
"Am Bubacher Weg" Burglengenfeld

Auflistung der Änderungen

Grundstück Finance Point SmoH (Änderung 2 4-Fam.-Häuser, 2 6-Fam.Häuser)				
Geltungsbereich	Festsetzung	Bestand	neu	Differenz/Änderung/Bemerkung
Bereich D1a (2 4-Fam.-Häuser)	GRZ	0,3	0,3	keine Änderung der Eingriffsregelung unter 0,35
	GFZ	0,4	0,5	Erhöhung um 146 m ²
	Bebauung	Einzelhaus	Einzelhaus	keine Änderung
	GR	200 m ²	215 m ²	15 m ² größere Grundfläche
	Geschossigkeit	I+D	II	Wandhöhe im OG auch vorher 2,50 m möglich
	Firsthöhe max.	9,90m	7,60m	2,3m niedrigerer First
	Firstrichtung	parallel zur Straße	parallel zur Straße	keine Änderung
	Dachform	SD 42-45 Grad	PD 6-15 °	flachere Dachneigung
	Anzahl Wohneinheiten	keine Festlegung	4-Familien-Wohnhaus	8 Wohneinheiten
	Anzahl Wohneinheiten	Einzelhaus mit 2 WE=4WE	2x4WE= 8WE	4 Wohneinheiten zusätzlich
Bereich D2a (2 6-Fam.-Häuser)	GRZ	0,3	0,3	keine Änderung
	GFZ	0,6	0,6	keine Änderung
	Bebauung	Doppelhaus	Einzelhaus	keine wesentliche Änderung
	GR	160 m ² x2=320m ²	230 m ²	90 m ² geringere Grundfläche pro Gebäude
	Geschossigkeit	II	III	1 Geschoss höher
	Firsthöhe max.	9,90m	10,40m	50cm höherer First
	Firstrichtung	parallel zur Straße	parallel zur Straße	keine Änderung
	Dachform	PD 20-25 °	PD 3-10 °	flachere Dachneigung
	Anzahl Wohneinheiten	keine Festlegung	6-Familien-WH	4 Wohneinheiten zusätzlich
	Anzahl Wohneinheiten	Doppelhaus mit je 2 WE=8WE	2x6WE= 12WE	4 Wohneinheiten zusätzlich
Gesamt		ca. 12 Wohneinheiten (2x2EH+2x4DHH)	20 Wohneinheiten (8+12)	8 Wohneinheiten zusätzlich
Grundstücksfläche (mit Kaufanteil Stadt)	4397 m ²	Flächenanteil pro WE 366,42 m ²	Flächenanteil pro WE 219,85 m ²	

2x5 WE

6

Grundstück Smoh (Änderung aufgrund Änderung der Nachbarbebauung und veränderter Kanalverlegung)				
Geltungsbereich	Festsetzung	Bestand	neu-	Differenz/Änderung
Bereich D1a (1 4-Fam.-Haus)	GRZ	0,3	0,3	keine Änderung
	GFZ	0,4	0,4	keine Änderung
(Richtung Bestand)	Bebauung	Einzelhaus	Einzelhaus	keine Änderung
	GR	200	215 m ²	15 m ² größere Grundfläche
	Geschossigkeit	I+D	II	Wandhöhe im OG auch vorher 2,50 m möglich
	Firsthöhe max.	9,90m	7,60m	2,3m niedrigerer First
	Firstrichtung	parallel zur Straße	parallel zur Straße	keine Änderung
	Dachform	SD 42-45 Grad	PD 6-15 °	flachere Dachneigung
	Anzahl Wohneinheiten	keine Festlegung	4-Familien-Wohnhaus	2 Wohneinheiten zusätzlich
	Anzahl Wohneinheiten	Einzelhaus mit 2 WE=2WE	1x4WE= 4WE	2 Wohneinheiten zusätzlich
Bereich D2a (1 6-Fam.-Haus)	GRZ	0,3	0,3	keine Änderung
	GFZ	0,4	0,6	keine Änderung
Richtung Lärmsch.W.	Bebauung	Doppelhaus	Einzelhaus	keine wesentliche Änderung
	GR	160	160	keine Änderung
	Geschossigkeit	II	III	1 Geschoss höher
	Firsthöhe max.	9,90m	10,40m	50cm höherer First
	Firstrichtung	parallel zur Straße	quer zur Straße	Anpassung an städtebauliche Änderung
	Dachform	PD 20-25 °	PD 3-10 °	flachere Dachneigung
	Anzahl Wohneinheiten	keine Festlegung	6-Familien-WH	4 Wohneinheiten zusätzlich
	Anzahl Wohneinheiten	DHH mit 2 WE=4WE	1x6WE= 6WE	2 Wohneinheiten zusätzlich
Bereich D2b (Doppelhäuser)	GFZ	0,4	0,6	keine Änderung
	Bebauung	Doppelhaus	Doppelhaus	keine Änderung
Richtung Lärmsch.W.	GR	160	160	keine Änderung
	Geschossigkeit	II	III	Städtebaul. Angleichung an das Nachbargrundstück
	Firsthöhe max.	9,90m	10,40m	50cm höherer First
	Dachform	PD 20-25 °	PD 3-10 °	flachere Dachneigung
	Anzahl Wohneinheiten	keine Festlegung	3 Doppelhäuser	keine Änderung
	Anzahl Wohneinheiten	6DHHx2WE= 12WE	6DHHx2WE= 12WE	keine Änderung
Gesamt		ca. 18 Wohneinheiten (1x2EH+8x2DHH)	22 Wohneinheiten (4+6+12)	4 Wohneinheiten zusätzlich
Grundstücksfläche (mit Kaufanteil Stadt)	8.333 m ²	Fläche pro WE 463 m ²	Fläche pro WE 379 m ²	
Gesamt	12.730 m ²	30 Wohneinheiten 424 m ² pro WE	42 Wohneinheiten 303 m ² pro WE	12 Wohneinheiten zusätzlich

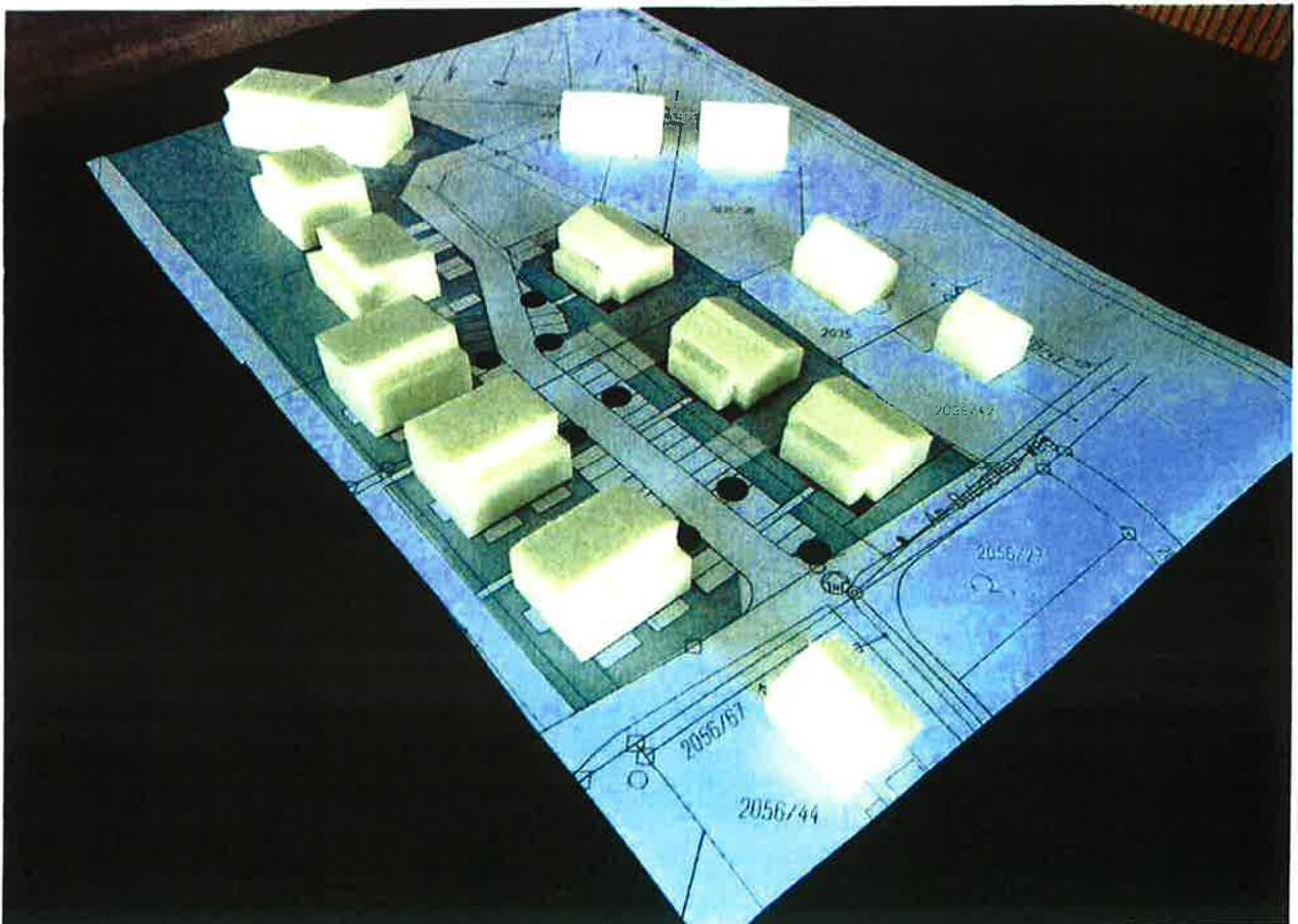
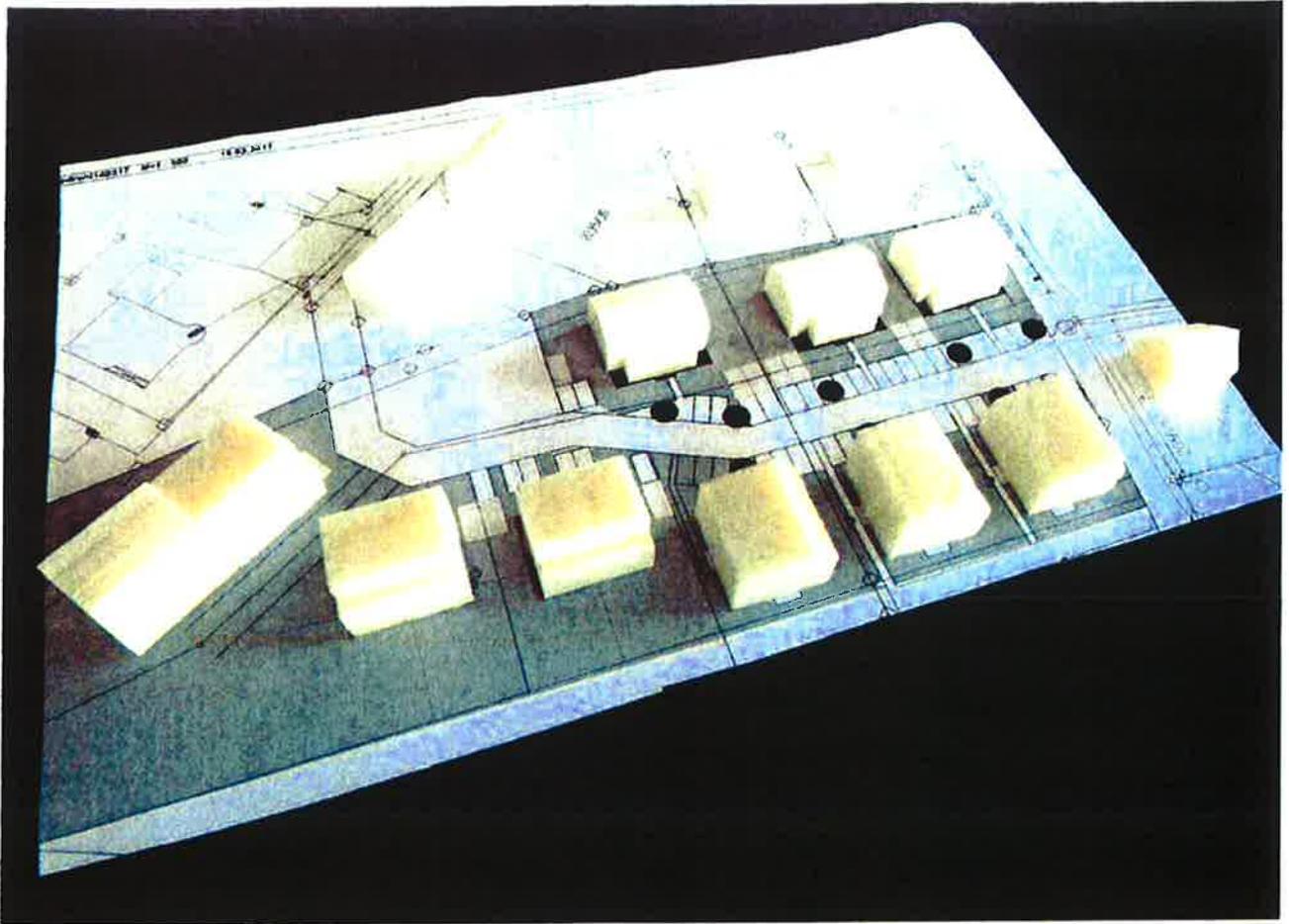
erstellt, 04.04.2017



Architektur
Christiane Koller

max 40 WE

von 42 auf 40 => - 2 => bei Finance Point



VAP idrott (a)

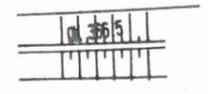


nur Doppel-/Reihenhäuser zulässig



Anbauzonen

5.10

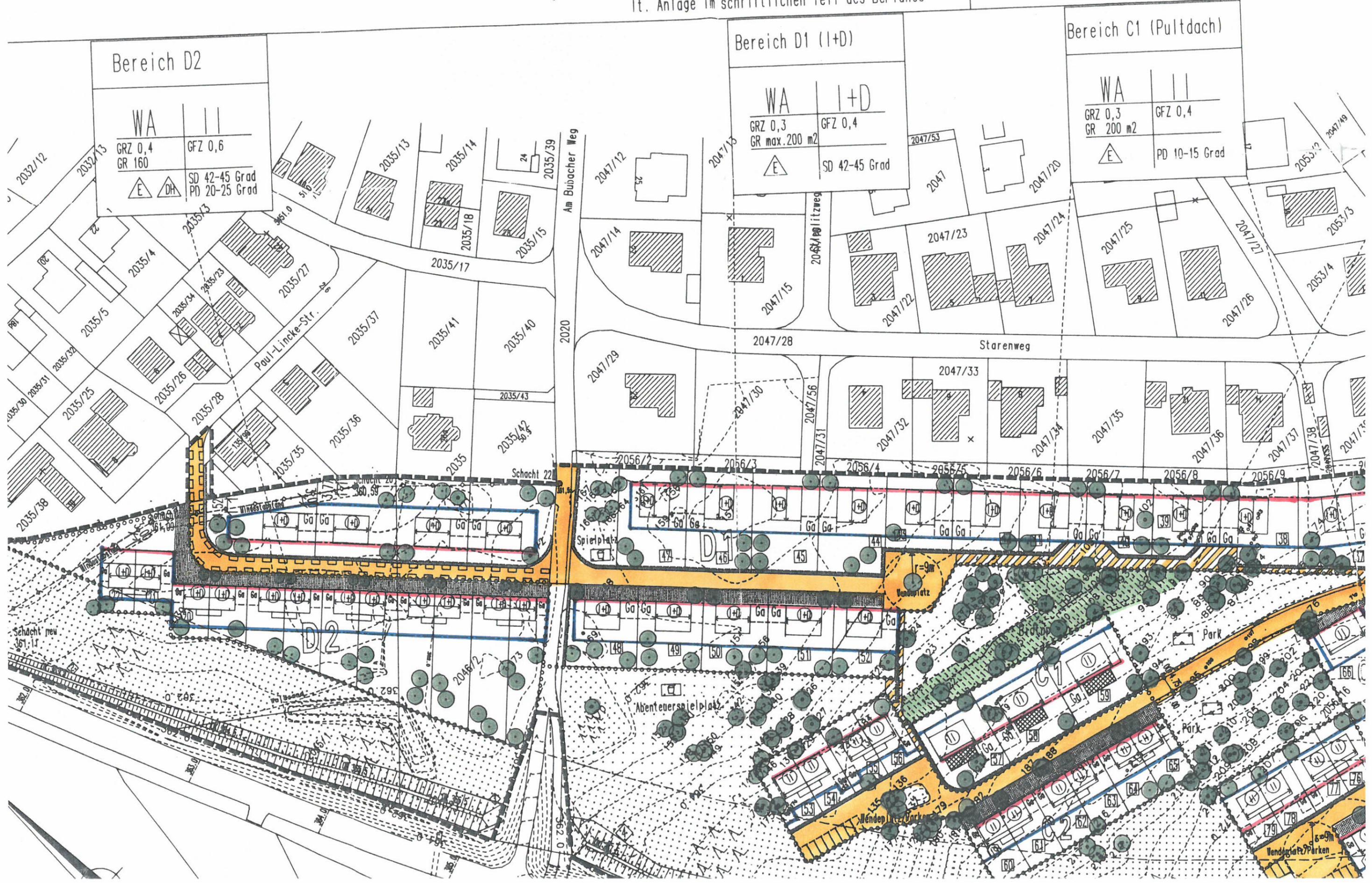


erforderlicher Lärmschutzwall

6.1



Immissionsort mit ORW-Überschreitung
lt. Anlage im schriftlichen Teil des BePlanes



Bereich D2

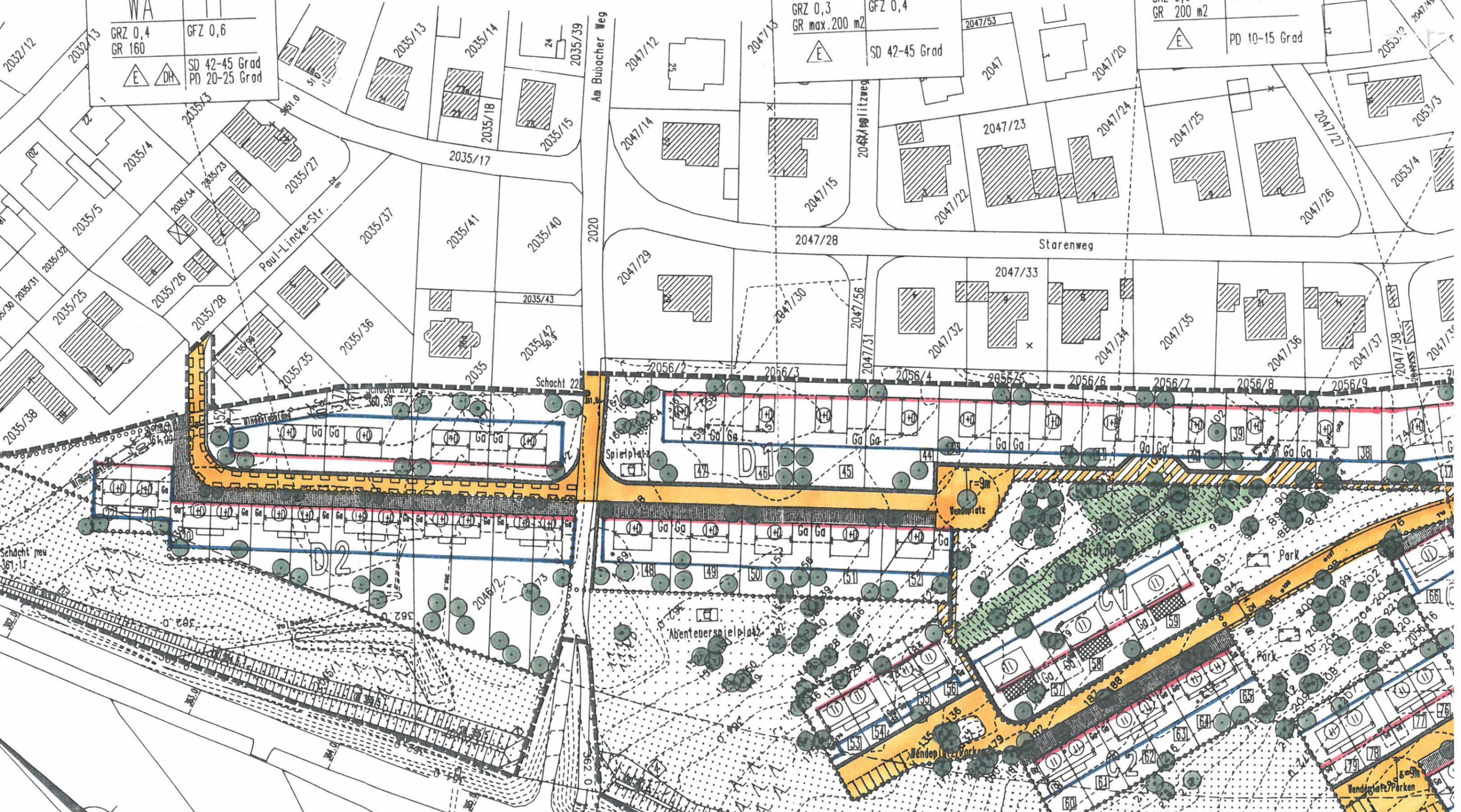
WA	
GRZ 0,4	GFZ 0,6
GR 160	
E	DH
SD 42-45 Grad	
PD 20-25 Grad	

Bereich D1 (I+D)

WA	I+D
GRZ 0,3	GFZ 0,4
GR max. 200 m ²	
E	
SD 42-45 Grad	

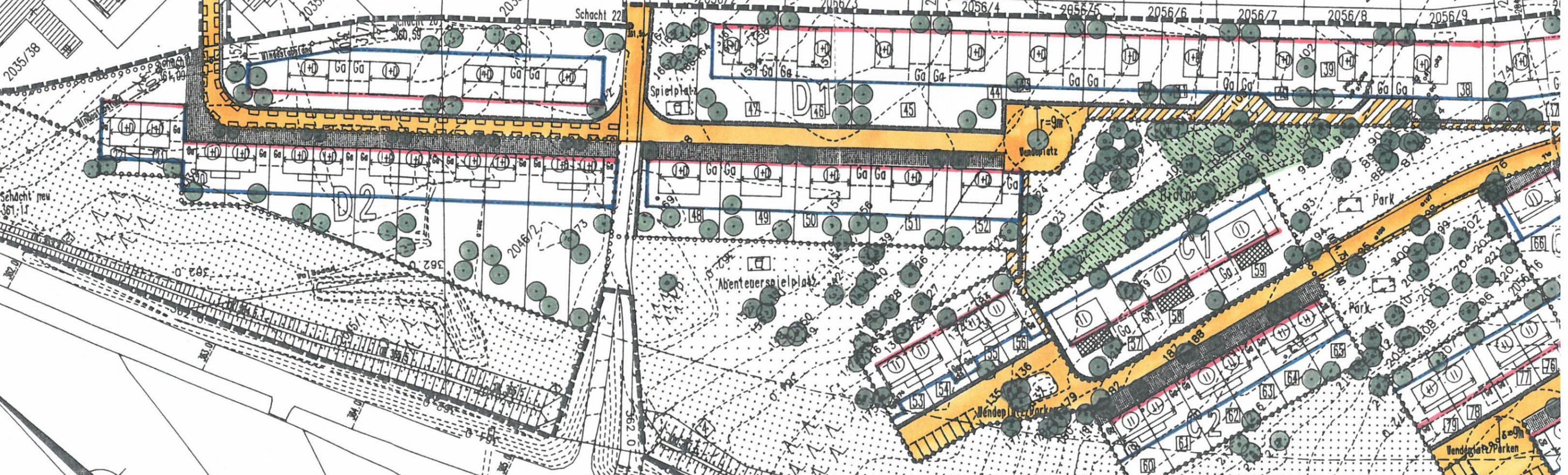
Bereich C1 (Pulldach)

WA	
GRZ 0,3	GFZ 0,4
GR 200 m ²	
E	
PD 10-15 Grad	



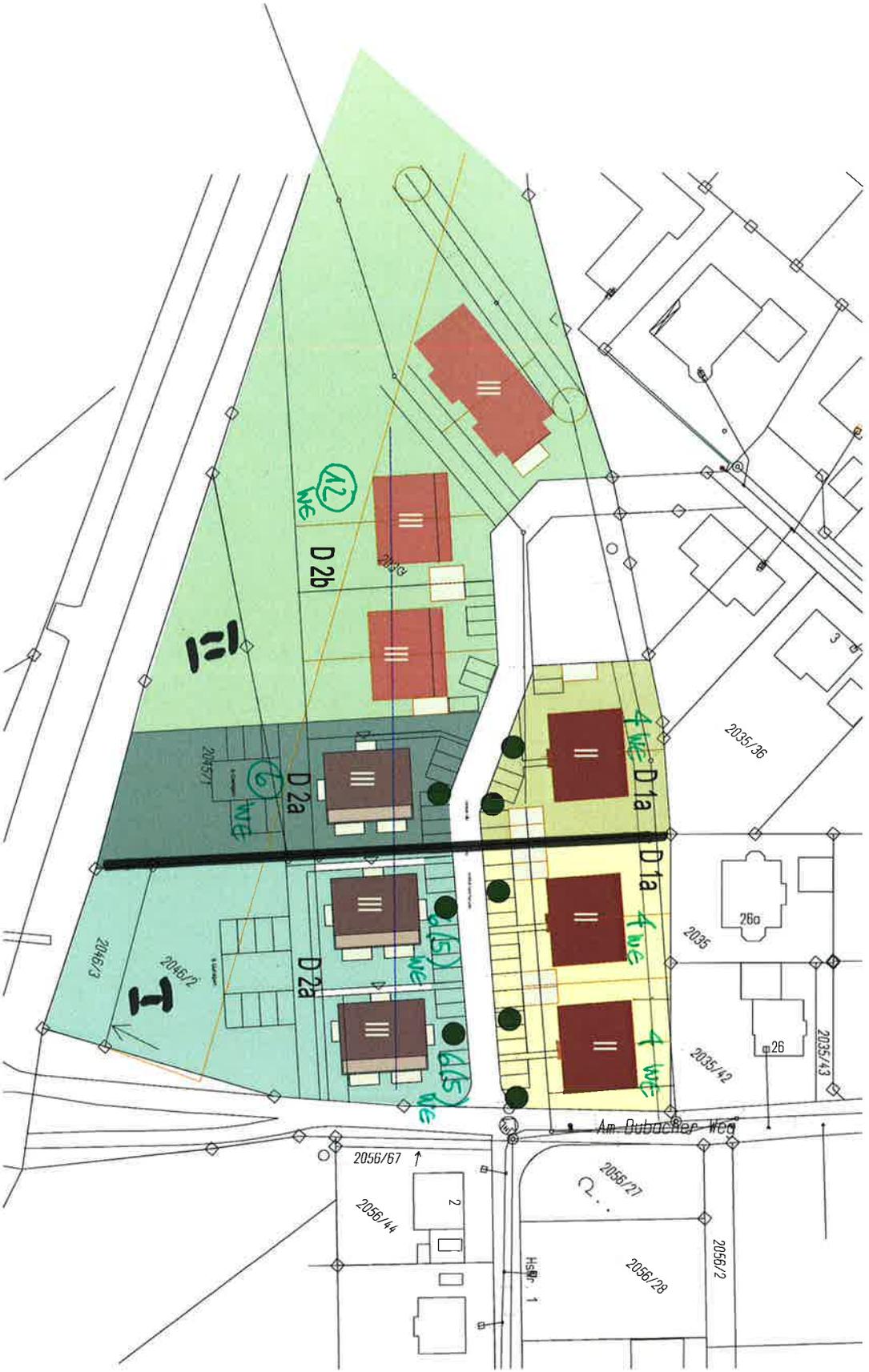
2032/12, 2032/13, 2035/4, 2035/5, 2035/26, 2035/27, 2035/28, 2035/34, 2035/35, 2035/36, 2035/37, 2035/38, 2035/39, 2035/40, 2035/41, 2035/42, 2035/43, 2035/44, 2035/45, 2035/46, 2035/47, 2035/48, 2035/49, 2035/50, 2035/51, 2035/52, 2035/53, 2035/54, 2035/55, 2035/56, 2035/57, 2035/58, 2035/59, 2035/60, 2035/61, 2035/62, 2035/63, 2035/64, 2035/65, 2035/66, 2035/67, 2035/68, 2035/69, 2035/70, 2035/71, 2035/72, 2035/73, 2035/74, 2035/75, 2035/76, 2035/77, 2035/78, 2035/79, 2035/80, 2035/81, 2035/82, 2035/83, 2035/84, 2035/85, 2035/86, 2035/87, 2035/88, 2035/89, 2035/90, 2035/91, 2035/92, 2035/93, 2035/94, 2035/95, 2035/96, 2035/97, 2035/98, 2035/99, 2035/100

2047/12, 2047/13, 2047/14, 2047/15, 2047/16, 2047/17, 2047/18, 2047/19, 2047/20, 2047/21, 2047/22, 2047/23, 2047/24, 2047/25, 2047/26, 2047/27, 2047/28, 2047/29, 2047/30, 2047/31, 2047/32, 2047/33, 2047/34, 2047/35, 2047/36, 2047/37, 2047/38, 2047/39, 2047/40, 2047/41, 2047/42, 2047/43, 2047/44, 2047/45, 2047/46, 2047/47, 2047/48, 2047/49, 2047/50, 2047/51, 2047/52, 2047/53, 2047/54, 2047/55, 2047/56, 2047/57, 2047/58, 2047/59, 2047/60, 2047/61, 2047/62, 2047/63, 2047/64, 2047/65, 2047/66, 2047/67, 2047/68, 2047/69, 2047/70, 2047/71, 2047/72, 2047/73, 2047/74, 2047/75, 2047/76, 2047/77, 2047/78, 2047/79, 2047/80, 2047/81, 2047/82, 2047/83, 2047/84, 2047/85, 2047/86, 2047/87, 2047/88, 2047/89, 2047/90, 2047/91, 2047/92, 2047/93, 2047/94, 2047/95, 2047/96, 2047/97, 2047/98, 2047/99, 2047/100



Schacht 22, Schacht neu 361,11, Schacht 362,0, Schacht 362,59, Schacht 363,0, Schacht 363,59, Schacht 364,0, Schacht 364,59, Schacht 365,0, Schacht 365,59, Schacht 366,0, Schacht 366,59, Schacht 367,0, Schacht 367,59, Schacht 368,0, Schacht 368,59, Schacht 369,0, Schacht 369,59, Schacht 370,0, Schacht 370,59, Schacht 371,0, Schacht 371,59, Schacht 372,0, Schacht 372,59, Schacht 373,0, Schacht 373,59, Schacht 374,0, Schacht 374,59, Schacht 375,0, Schacht 375,59, Schacht 376,0, Schacht 376,59, Schacht 377,0, Schacht 377,59, Schacht 378,0, Schacht 378,59, Schacht 379,0, Schacht 379,59, Schacht 380,0, Schacht 380,59, Schacht 381,0, Schacht 381,59, Schacht 382,0, Schacht 382,59, Schacht 383,0, Schacht 383,59, Schacht 384,0, Schacht 384,59, Schacht 385,0, Schacht 385,59, Schacht 386,0, Schacht 386,59, Schacht 387,0, Schacht 387,59, Schacht 388,0, Schacht 388,59, Schacht 389,0, Schacht 389,59, Schacht 390,0, Schacht 390,59, Schacht 391,0, Schacht 391,59, Schacht 392,0, Schacht 392,59, Schacht 393,0, Schacht 393,59, Schacht 394,0, Schacht 394,59, Schacht 395,0, Schacht 395,59, Schacht 396,0, Schacht 396,59, Schacht 397,0, Schacht 397,59, Schacht 398,0, Schacht 398,59, Schacht 399,0, Schacht 399,59, Schacht 400,0, Schacht 400,59

2056/2, 2056/3, 2056/4, 2056/5, 2056/6, 2056/7, 2056/8, 2056/9, 2056/10, 2056/11, 2056/12, 2056/13, 2056/14, 2056/15, 2056/16, 2056/17, 2056/18, 2056/19, 2056/20, 2056/21, 2056/22, 2056/23, 2056/24, 2056/25, 2056/26, 2056/27, 2056/28, 2056/29, 2056/30, 2056/31, 2056/32, 2056/33, 2056/34, 2056/35, 2056/36, 2056/37, 2056/38, 2056/39, 2056/40, 2056/41, 2056/42, 2056/43, 2056/44, 2056/45, 2056/46, 2056/47, 2056/48, 2056/49, 2056/50, 2056/51, 2056/52, 2056/53, 2056/54, 2056/55, 2056/56, 2056/57, 2056/58, 2056/59, 2056/60, 2056/61, 2056/62, 2056/63, 2056/64, 2056/65, 2056/66, 2056/67, 2056/68, 2056/69, 2056/70, 2056/71, 2056/72, 2056/73, 2056/74, 2056/75, 2056/76, 2056/77, 2056/78, 2056/79, 2056/80, 2056/81, 2056/82, 2056/83, 2056/84, 2056/85, 2056/86, 2056/87, 2056/88, 2056/89, 2056/90, 2056/91, 2056/92, 2056/93, 2056/94, 2056/95, 2056/96, 2056/97, 2056/98, 2056/99, 2056/100



Vorlagebericht

Hauptamt Wittmann, Thomas	Nummer: Ha/139/2017 Datum: 11.04.2017 Aktenzeichen:
------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Errichtung eines Kindergartens in Modulbauweise zur übergangsweisen Unterbringung von zwei Gruppen - Mittelfristige Planungen im Kindergartenbereich

Sachdarstellung, Begründung:

Durch verschiedene Entwicklungen steigt der Bedarf an Kindergartenplätzen sowie insbesondere der Bedarf an geeigneten Räumlichkeiten kontinuierlich weiter an.

Diese Entwicklung zeichnet sich seit mehreren Jahren ab und wird im Wesentlichen von folgenden Faktoren bestimmt:

1. Der anhaltende Zuzug von Familien mit Kindern, der in Zusammenhang mit der Baulandausweisung steht, da viele Familien mit kleinen Kindern sich Wohneigentum verschaffen wollen.
2. Es gibt eine höhere Akzeptanz der Betreuungsangebote bzw. wesentlich höhere Buchungszeiten als z. B. vor 10 Jahren.
3. Durch den Ausbau des Betreuungsangebots nach dem BayKiBiG und das zusätzliche Angebot einer Mittagsverpflegung ist die Betreuung attraktiver geworden, was sich in einer verlängerten Betreuungszeit für die Kinder niederschlägt, so dass keine reine Nachmittagsgruppen möglich sind.

Wenn die Vormittagsgruppe inkl. Mittagsverpflegung bis um 13.00 oder 13.30 Uhr dauert oder viele Kinder erst um 14.00 Uhr abgeholt werden, da die Eltern beschäftigt und Pendler sind, ist eine Nachmittagsnutzung der Räume durch eine eigene Gruppe nicht möglich.

Nach Sichtung der für das kommende Kindergartenjahr vorliegenden Anmeldungen

sowie der Abklärung der Bedarfslage und der zur Verfügung stehenden Kapazitäten zusammen mit den Kindergartenleitungen zeichnet sich für das Kindergartenjahr 2017/2018 ein zusätzlicher Bedarf von 50 Plätzen ab, wobei sich im Laufe des Jahres weitere Familien, die zuziehen, melden werden.

Hier wirkt sich auch aus, dass der Geburtenjahrgang 2014 (Zahlen des Einwohneramtes) der stärkste seit Jahren ist, so steigen die Zahlen vom Geburtenjahrgang 2013 (116 Kinder) auf 156 Kinder des Jahrgangs 2014.

Dieser Anstieg ist nur durch den Zuzug von Familien mit relativ vielen Kindern in dieser Altersgruppe zu erklären.

Mittelfristig ist zu prognostizieren, dass im Vergleich zum heutigen Stand eine Kindergartengruppe zusätzlich untergebracht werden muss. Außerdem ist mit weiterem Zuzug und weiter steigenden Betreuungszeiten zu rechnen.

Schließlich kann die derzeit im Josefine-Haas-Kindergarten untergebrachte Notgruppe nicht zur Dauereinrichtung werden.

Wir schlagen daher den Bau eines neuen Kindergartens mit drei Gruppen vor.

Außerdem soll eine überschlägige Ermittlung des Bedarfs an weiteren Krippenplätzen untersucht werden.

Der (noch genauer festzulegende) Standort für diese mittelfristig zu planenden Betreuungseinrichtungen könnte im Baugebiet Hussitenweg liegen, da dort in den nächsten Jahren ein Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung sein wird.

Für die Übergangszeit von zwei bis drei Jahren ist geplant, auf dem Gelände der Pfarrei St. Josef an der Johann-Baptist-Mayer-Straße einen zweigruppigen Kindergarten in Modulbauweise zu errichten. Dabei soll die Möglichkeit einer Erweiterung auf drei Gruppen eingeplant und als Option offengehalten werden.

Die Kosten der Planung, Errichtung und Anmietung der Module, das Anlegen der Außenanlagen und für die Erschließung und das Mobiliar, betragen voraussichtlich für 2017 161.100,00 €.

Im Folgejahr ist nur die reine Containermiete von ca. 60.000,00 € und der übliche Unterhalt zu leisten.

Beschlussvorschlag:

1. Zur Deckung eines zusätzlichen Bedarfs an 50 Kindergartenplätzen wird ein zweigruppiger Kindergarten in Modulbauweise auf dem Gelände der Pfarrei St. Josef an der Johann Baptist-Mayer-Straße errichtet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die dafür nötigen Planungen zu erstellen und die Ausschreibung der Bauleistungen vorzunehmen. Weiterhin sind alle mit der Grundstücksinanspruchnahme in Zusammenhang stehenden Fragen zu klären.

3. Die für diese Vorhaben benötigten Mittel werden im Haushalt 2017 eingeplant.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwürfe und Planungen sowie die Untersuchungen zu möglichen Standorten für einen dreigruppigen Kindergarten zu erstellen.
5. Weiterhin ist der Bedarf an zusätzlichen Krippenplätzen abzuklären.

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/138/2017 Datum: 13.03.2017 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Rathaus Burglengenfeld - Vorstellung des Brandschutznachweises – Information

Kosten:Haushaltsstelle: 1.0600.9460Ansatz 2017: 25.000 €**Sachdarstellung, Begründung:**

Das Rathaus als dreigeschossiger Giebelbau flankiert von zwei achteckigen Flankentürmen mit Welscher Haube und Rundbogenportal mit Sandsteingewände ist ein Einzeldenkmal aus dem ausgehenden 16. Jahrhundert.

Seit 1990 wurde in mehreren Bauabschnitten das Rathaus dem Personalbedarf und neuzeitlichen Anforderungen an Verwaltungsräume angepasst.

Die zunehmende Verschärfung des Brandschutzes macht es notwendig, einen Brandschutznachweis und darauf aufbauend eine Brandschutzordnung zu erstellen. Letztendlich dient diese auch zur Einweisung des Personals.

Des Weiteren müssen haftungsrechtliche Konsequenzen im Ereignisfalle vermieden werden.

Anlass zur Erstellung des Brandschutznachweises gibt der Art. 3 Abs. 1 BayBO vor, nachdem der Betreiber einer Anlage verpflichtet ist, Gebäude so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und Instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung insbesondere Leben und Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.

Nach Feststellung und Dokumentation im Brandschutznachweis kann die eine oder andere Auflage nicht eingehalten werden, so dass auch vom Ersteller des Brandschutznachweises in Absprache mit der Verwaltung entsprechende Kompensationslösungen vorgeschlagen werden.

Im weitergehenden Verfahrensschritt ist es notwendig, den Brandschutznachweis einem Prüfsachverständigen vorzulegen und danach dem Landratsamt Schwandorf. Vorausgehend hierfür ist allerdings eine brandschutztechnische Ausführungs- und Detailplanung.

Aus Sicht der Verwaltung ist es wichtig, den Stadtrat bzw. den zuständigen Bauausschuss über die Gegebenheiten aufzuklären, da es auch in der Folge den Einbau der Brandmeldeanlage notwendig macht, die im Haushalt 2017 eingeplant ist.

Bei den verschiedenen Umbaumaßnahmen wurde selbstverständlich immer wieder weitestgehend auf die brandschutztechnischen Auflagen Rücksicht genommen. Allerdings haben sich diese über einen Zeitraum von 25 Jahren – wie bereits vorab erwähnt – entsprechend verschärft, so dass es geboten ist, den Brandschutz zu aktualisieren und dauerhaft sicherzustellen.

Das Rathaus hat eine Ausdehnung von ca. 58x42m und eine Nutzfläche von 2759m². Das Gebäude wird in Gebäudeklasse 3 mit erhöhter Brandlast nach den technischen Regeln für Arbeitsstätten eingestuft. Durch die Nutzung des Rathauses bis zu 199 Personen ist es als Sonderbau einzustufen, allerdings nicht nach der Versammlungsstättenverordnung, da diese erst ab 200 Personen greift.

Es ist beabsichtigt, alle Auflagen im Brandschutznachweis Zug um Zug abzarbeiten, vorausgeschickt soll allerdings der Einbau einer Brandmeldeanlage mit einer automatischen Alarmierung zur integrierten Leitstelle nach Amberg 2017 installiert werden, um im Ereignisfall auch den Feuerschutz zeitnah zu gewährleisten.

Wir denken, dies ist im Sinne der historischen Substanz in erster Linie des Rathaus-Altbaus geschuldet. Am Rande wird auf den jüngsten Abbrand des 600 Jahre alten Rathauses in Straubing vergangenen November erinnert.

Der Brandschutznachweis basiert im Wesentlichen auf die Erfüllung der Schutzziele, wie der Entstehung eines Brandes, der Ausbreitung von Rauch und Feuer vorgebeugt wird, Rettung von Mensch und Tier ermöglicht wird, wirksame Löscharbeiten durchführbar sind und die natürliche Lebensgrundlage nicht gefährdet wird.

Zum Brandschutznachweis wurde auch der 1. Kommandant der Feuerwehr Burglenzenfeld gehört, der im Wesentlichen den Bestandsverhältnissen und den Ausführungen des Brandschutznachweises zustimmt. Es wurde der Wunsch geäußert, zur Möglichkeit der Öffnung des Durchfahrtstores am Neubau und der Haupt- und Nebenzugänge ohne Gewaltanwendung im Schadensfall für die Feuerwehr sicherzustellen. Dies würde bedeuten, einen Schlüssel mit der Feuerweherschließung in einem brandgeschützten Ablagefach vorzusehen. Die Verwaltung empfiehlt hier, dies nur für das Durchfahrtstor zu ermöglichen.

Im nachfolgenden werden die wesentlichen Anführungen des Brandschutznachwei-

ses, wo nachgebessert werden muss, aufgeführt:

- Nutzungseinheit Nr. 7, Rathaussaal – durch feuerhemmende Abschlüsse F30 Tür hinter den historischen Türen anbringen. Für den Rathaussaal liegt eine Nutzungsbeschränkung auf 199 Personen vor – **Dienstanweisung!**
- Leitungsdurchführungen – Abschottungen durchführen.
- Klimageräte im Dachgeschoss einhausen.
- Äußere Abschottung: Abschlusswand zum Nachbargebäude VR-Bank, Einspringwinkel über fünf Meter. In diesem Winkel liegende Fenster sind feuerbeständig in F90 auszuführen (im Bereich VR-Bank sowie Anwesen „Rathausstraße 1“)
- Innere Abschottung: Zur Unterteilung von Gebäuden in Abständen von 40 Metern sind Brandwände einzuziehen. Eine Brandwand wäre nach der Ausdehnung des Objekts mit max. 43x40m notwendig, liegt geringfügig über der max. zulässigen Größe, kann jedoch nachträglich nicht umgesetzt werden – einer Abweichung wird zugestimmt.
- Nutzungseinheit Nr. 9, betreffend die Räume im Dachgeschoss Neubau, ist die Einschubtreppe in feuerhemmender Ausführung F30 herzustellen.
- Der erste Rettungsweg ist baulich überall sichergestellt, nur in Nutzungseinheit Nr. 8 – Anbau Rathausstraße – wird der zweite Rettungsweg durch die Drehleiter sichergestellt.
- Die Treppenträume entsprechen im Wesentlichen der Bayerischen Bauordnung. Veränderungen sind nicht zwingend erforderlich. Dies ist der Bestandsituation, die nicht verändert werden kann, geschuldet – Abweichung erforderlich, insbesondere der Treppenraum Rathausanbau Alt ist nicht als notwendiger Treppenraum erforderlich, aber der Abschluss muss in F30 Raum umfassend ausgebildet werden – Abweichung.
- Im Rathaussaal ist schwer entflammbares Inventar zu verwenden.
- Fluchttüren Nutzungseinheit 4 – Erdgeschoss Altbau – Fluchttür schlägt entgegen der Fluchtrichtung auf – Altbau, Denkmalschutz, Bestandsschutz.
- Nutzungseinheit 3 – Ausgang Durchfahrt – würde in Fluchtrichtung in die Durchfahrt aufschlagen, ist der Situation geschuldet und durch entsprechende Einweisung Abhilfe zu schaffen.
- Ausgangsbreiten im Rathaussaal erfüllen nicht überall die Vorschrift, aber durch die Anzahl der Ausgänge ist der Fluchtweg insgesamt für 199 Personen ausreichend.
- Notausgänge sind zu beschildern.
- Sicherheitsbeleuchtung (Rettungswegbeleuchtung) ist zu installieren.
- Elektrische Geräte – Nutzung ist während des Betriebs zu beaufsichtigen – **Dienstanweisung!**
- eingeschossige, unterirdische Mittelgarage (Tiefgarage) – kann über natürliche Lüftung belüftet werden – neues Garagentor mit Lüftungsöffnungen.
- Eine Blitzschutzanlage wäre nicht zwingend erforderlich, aus versicherungstechnischen Gründen aber empfohlen – ist vorhanden.
- Sicherheitsstromversorgung ist nicht erforderlich.
- Bei Anwesenheit von Personen in der Tiefgarage hat das Tor der Tiefgarage ständig geöffnet zu sein – **(Anweisung an alle Nutzer).**
- Rauchen im Gebäude ist verboten sowie der Umgang mit offenem Feuer und Licht.

- Ausreichende Feuerlöscher sind gemäß Vorgabe im Brandschutznachweis vorzuhalten. Es ist eine ausreichende Anzahl von Personen zu unterweisen.
- Weitergehende Auflagen können unter Umständen durch die Prüfung des Prüfsachverständigen durch Beurteilungsspielräume auftreten. Entsprechende Unterlagen sind bereitzuhalten für Brandabschottungen, Feuerschutzabschlüsse, elektrische Anlagen, Lüftungsanlagen, Feuerwehrlächen etc.

Fazit:

- Die Verwaltung wird die im Brandschutznachweis festgestellten Mängel Zug um Zug abarbeiten.
- Der Brandschutznachweis wird zur Prüfung einem Prüfsachverständigen und zugleich dem Landratsamt Schwandorf vorgelegt.
- Die Brandmeldeanlage wird 2017 mit einer automatischen Umschaltung zur ILS nach Amberg installiert.
- Entsprechende Haushaltsmittel sind für 2017 eingeplant.

Die Verwaltung bittet den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss um Kenntnisnahme. Eine Empfehlung an den Stadtrat ist nicht notwendig.

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/136/2017 Datum: 13.03.2017 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Ertüchtigung Gewölbekeller beim Schloss Dietldorf - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten:Haushaltsstelle:

1.6392.9511

Ansatz 2017:

60.000 €

Sachdarstellung, Begründung:

Das Schloss in Dietldorf, Anwesen „Dietldorf 1a“, ist ein Einzeldenkmal als dreigeschossiger Walmdachbau mit Ecklisenen und Gesimsgliederung sowie Barockportal aus dem 17. Jahrhundert. Das gegenüberliegende Anwesen „Dietldorf 1b“ stammt ebenfalls aus dieser Zeit. Beide Gebäude sind unterirdisch über einen Gewölbekeller verbunden, der gleichzeitig unter der Ortsstraße durchführt.

Im sogenannten „Alten Schloss“ befindet sich darüber hinweg nochmals ein weiteres Gewölbe. Beide Gewölbe besitzen einen Segmentbogen und sind aus Bruchsteinmauerwerk hergestellt.

Das Gewölbe unter der Straße hat seine Sohle ca. 4,80m unter dem Niveau der Straße. Es beginnt an der Außenmauer des „Neuen Schlosses“ und ragt über die Straße hinweg auf einer Breite von 3,22m noch ca. 15m in das „Alte Schloss“ hinein. Der Abgang hierzu befindet sich im „Neuen Schloss“.

Im Zusammenhang mit den Kanalbauarbeiten an der Vilsstraße wurde dieses Gewölbe auf 36t provisorisch ertüchtigt, um die Baustelle von dieser Seite andienen zu können. Die Belastungsgrenze der Holzbrücke über die Vils bei der nächstgelegenen Ortschaft Pettenhof liegt bei 12t. Übergangsweise wurde aufgrund einer Vordimensionierung dann das Gewölbe von der bauausführenden Firma Schatz ertüchtigt.

Bei einer dauerhaften Ertüchtigung für das Gewölbe ist es zu überlegen, inwieweit auch dauerhaft dann die unmittelbar an die Straße angrenzenden Gebäude keinen Schaden nehmen.

In Absprache mit dem für den statischen Nachweis beauftragten Büro Preihsl & Schwan wurde zunächst eine Tragfähigkeit von 16t angenommen, die auch letztendlich die Mindesttragfähigkeit für Straßen zum Befahren mit Feuerwehr-, Müll- und in diesem Fall mit Heizöllieferfahrzeugen ermöglicht.

Auf dieser Basis erstellte das Büro Preihsl & Schwan seine statischen Ermittlungen nach den Vorgaben der Verwaltung an. Dazu war zunächst eine verformungsge- rechte Bauaufnahme nötig, mit der das Ingenieurbüro Janker aus Schwandorf be- auftragt wurde.

Aufgrund detaillierter Vermessung konnte die Tragfähigkeit mit der MEXE (Military Engineering Experimental Establishment) – Methode bemessen werden. Bei dieser Methode wird von einem idealisierten Gewölbezustand ausgegangen und aufgrund der Verformungen mit entsprechenden Faktoren die Tragfähigkeit im weiteren Be- rechnungsverlauf ermittelt.

Zur Gewölbeertüchtigung gibt es nun zwei Varianten. Zum einen eine Stahlrahmen- konstruktion im Gewölbe mit einem Kostenaufwand von ca. 53.000 € zzgl. einem Honorar von rund 7.000 €. Als zweite Variante wäre eine tragende Stahlbetonplatte über dem Gewölbe unter der Straße möglich, die allerdings einen Kostenaufwand von 85.000 € verursacht, zzgl. der Straßenanpassung von 25.000 € sowie dem Ho- norar in Höhe von 20.000 €. Diese Maßnahme wäre damit mit rund 130.000 € anzu- setzen.

Aufgrund einer zwischenzeitlich durchgeführten Schürfe über dem Gewölbescheitel- punkt im Bereich der Straße wurde festgestellt, dass der Aufbau über dem Gewölbe bis zur Oberkante Straße 80 cm beträgt. Im Straßenkörper verlaufen allerdings meh- rere Strom-, eine Kanal-, eine Wasserleitung und ein Telefonkabel.

Für die zweite Variante mit tragender Stahlbetonplatte (Tragfähigkeit 16 to.) folgt da- raus, dass aufgrund der vorhandenen Leitungen der Plattenquerschnitt sehr stark geschwächt und die Tragfähigkeit deutlich reduziert würde.

Ein alternativer plattenbalkenartiger Querschnitt verbunden mit einem wesentlich hö- heren Herstellungsaufwand und größerer Bauhöhe könnte zwar ausgebildet werden, aber die Höhe des Fahrbahnaufbaus von 80 cm würde hierfür nicht ausreichen. Es wären damit Anpassungsarbeiten zum Bestand der Gebäude und der Straße not- wendig. Die Gründung müsste punktförmig unter dem Balken erfolgen mit kon- zentrierter und damit weniger verträglicher Lasteinleitung in den Baugrund.

Für die Zugänglichkeit der Leitungen müsste ein weiterer Aufwand in Form von Überschubleitungen getroffen werden.

Eine höhere Tragfähigkeit für die Ermittlungen anheim zu stellen, zum Beispiel für 30 to., ist als tragende Stahlbetonplatte mit SLW 30–Tragfähigkeit grundsätzlich möglich aber mit immens höherem Aufwand verbunden. Die erhöhte Tragfähigkeit würde zu dauerhaften Schäden an den angrenzenden Gebäuden führen.

Aus statischer Sicht ist daher die Variante 1 – Stahlrahmenkonstruktion im Gewölbe -

die geeignetere Lösung.

Das Gewölbe befindet sich im Privateigentum des Schlossbesitzers. Es ist daher eine Vereinbarung zur Nutzung bzw. für den Einbau einer Stahlrahmenkonstruktion abzuschließen, die außerdem Aufwandsentschädigungen während der Bauphase und die dadurch herbeigeführte evtl. Nutzungsbeeinträchtigung, berücksichtigt.

Zwischenzeitlich fand auch mit dem Eigentümer des Schlosses eine Begehung gemeinsam mit dem Planungsbüro statt.

Der Schlosseigentümer wurde im laufenden tragwerksplanerischen Untersuchungsprozess mit eingebunden und signalisierte der Verwaltung gegenüber seine grundsätzliche Bereitschaft, die Sicherungsmaßnahmen zur dauerhaften Erhöhung der Tragfähigkeit des Gewölbes mitzutragen.

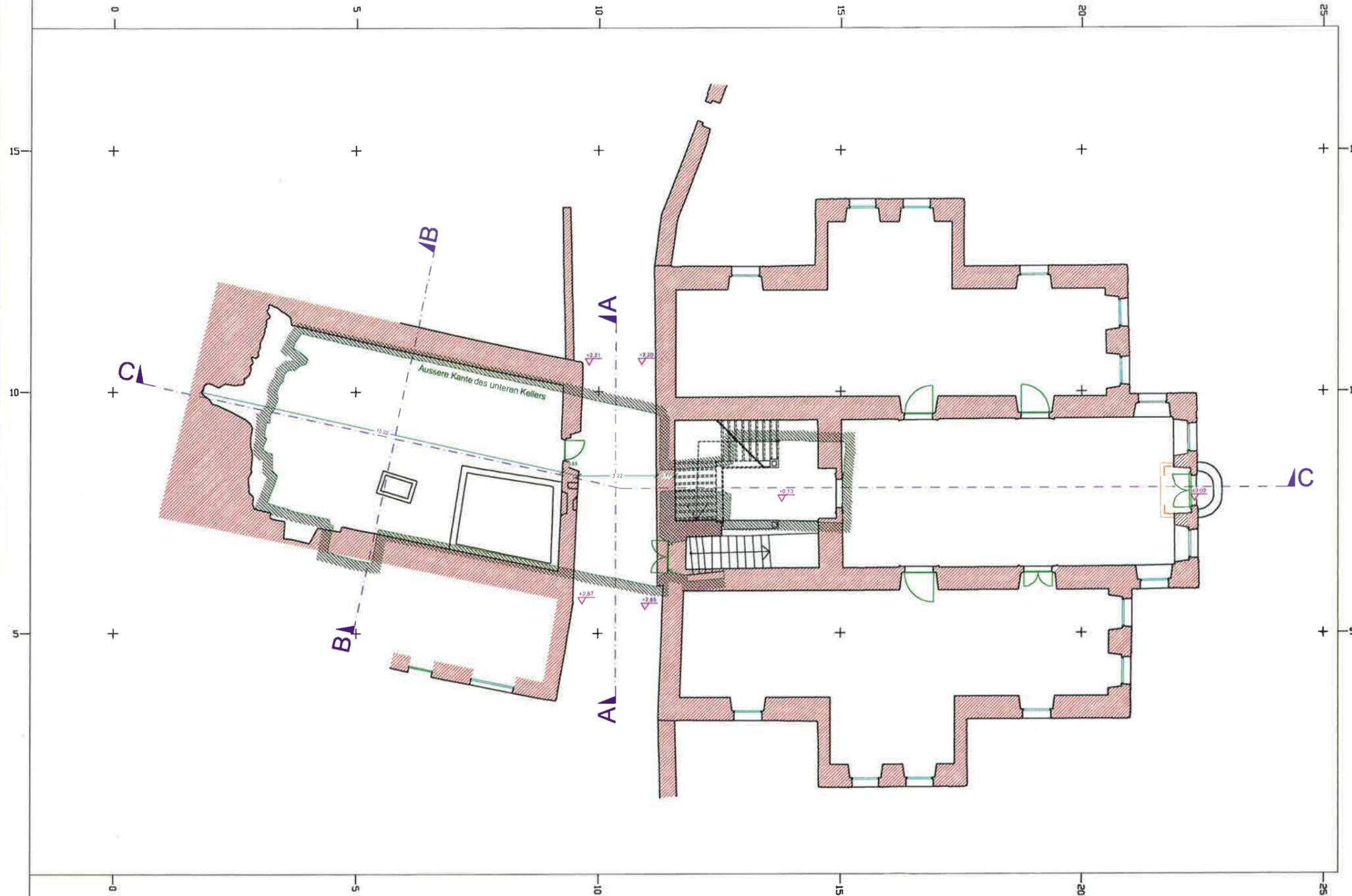
Die erforderliche Vereinbarung ist noch abzuschließen.

Dem Eigentümer war es unter anderem auch wichtig, im Sinne der Vilsstraßenanlieger hier die maximal möglich Tonnage-Belastung des Gewölbes mit Verstärkungsmaßnahmen zu unterstützen, um den regelkonformen Unterhalt der hinter dem Schloss liegenden Grundstücke von Dietldorfer Bürgern zu ermöglichen.

Die Verwaltung empfiehlt die Stahlrahmenkonstruktion im Gewölbe mit 16t Belastung auszuführen und das Büro Preihsl & Schwan mit der ingenieurtechnischen Begleitung zu beauftragen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Gewölbeerüchtigung unter der Straße beim Schloss in Dietldorf mit 16t festzulegen. Es erfolgt eine Ausführung als Stahlrahmenkonstruktion im Gewölbe. Das Büro Preihsl & Schwan wird mit der Tragwerksplanung und ingenieurtechnischen Begleitung beauftragt. Die Maßnahme ist im Haushaltsplan 2017 eingeplant.





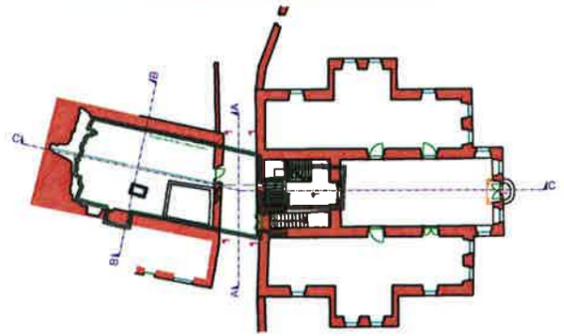
**INGENIEURBÜRO
VERMESSUNG und GEOINFORMATION**
Prüfsachverständiger für Vermessung im Bauwesen

92421 Schwandorf - Marktplatz 17 - Tel. 09431/3283 - Fax 09431/8708
90482 Nürnberg - Happurger Str. 132 - Tel. 0911/502937 - Fax 0911/5048373

JANKA
www.geojanka.de

Schloss Dietldorf
Gewölbekeller

Grundriss
verformungsgerechte Bauaufnahme



Grundlage zum Plan ist die verformungsgerechte Bauaufnahme vom Mai 2016.

Koordinaten im örtlichen System.

Höhen beziehen sich auf ±0,00 m = Eingangsschwelle Haupteingang

Planinhalt Copyright Ingenieurbüro Janka



Änderung/Ergänzung			Datum	Name
Index	Datum	Inhalt		
			bearbeitet Mai 2016	N. Zarychta
			gezeichnet 30.05.2016	OCE CS 2044
			geprüft 01.06.2016	R. Janka
			Planverfasser Schwandorf, den	
Maßstab		1:100	PLAN - NR.	2655/1

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/142/2017 Datum: 17.03.2017 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Neubau Irl-Steg I - Vergabe von Ingenieurleistungen für Tragwerksplanung und Ingenieurbauwerke - Empfehlung an den Stadtrat

<u>Kosten:</u>	Honorar Ingenieurbauwerk 20.304,87 €	<u>Haushaltsstelle:</u>	1.6480.9514
	Honorar Tragwerksplanung 19.011,64 €	<u>Ansatz 2017:</u>	260.000 €

Sachdarstellung, Begründung:

Alle sechs Jahre sind auch für die Irlbrücken I, II und III Brückenhauptprüfungen und dazwischen im Dreijahresrhythmus Zwischenprüfungen vorzunehmen.

Der Zustand der Südbrücke Irl-Steg I hat sich seit der letzten Brückenhauptprüfung 2013 weiter verschlechtert.

Die Verkehrssicherheit des Bauwerks war damals beeinträchtigt, aber noch gegeben.

Für den Fußgängerverkehr ist die Brücke derzeit noch verkehrssicher. Um weitergehende Untersuchungen hinsichtlich der Gründung anstellen zu können, hat die Verwaltung vorab bereits einen geotechnischen Untersuchungsbericht – Bodengutachten in Höhe von rund 2.500 € brutto in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt bereits vor.

Parallel dazu hat die Verwaltung ebenfalls die topografischen Bestandsaufnahmen in Höhe von rund 2.100 € in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt ebenfalls vor.

Beide Untersuchungen stellen für die weitergehenden Planungen eine wesentliche Grundlage dar.

Die Brückenfamilie besteht aus drei bauartgleichen Holzbrücken und erschließen das Naherholungsgebiet am „Irl“, was auch sehr gut angenommen wird.

Der Holzüberbau ist durch den weißen Porenschwamm und Fäulnis gestört, die Pfostenverankerung des Geländers ist durchgehend morsch. Das Traggerüst aus einzelnen Holzbalkenträgern ist stark geschädigt, so dass einzelne Ausbesserungsmaßnahmen durch den städtischen Bauhof nicht mehr möglich sind.

Die Tatsache, dass das Gelände für Radfahrer zu niedrig ist, wurde nach der letzten Ortsbesichtigung im Rahmen der einfachen Sichtprüfung durch die Ausweisung als reine Fußgängerbrücke bereinigt.

Der Beton, der aufgehenden Pfeiler und Joche ist durch Abplatzungen und Korrosion gestört. Einige Pfeiler sind an der Grenze der Belastbarkeit angelangt, Setzungen haben sich bereits eingestellt.

Bei den Stegen II und III in der Mitte und im Norden am Irl (Baujahr jeweils 1995) haben sich die Zwischen- und Endauflager teilweise um bis zu 10cm gesetzt. Die Ursache ist im Bodengutachten durch den schlechten Baugrund erklärt. Eine wirtschaftliche Reparatur ist nicht mehr möglich, der Überbau muss ersetzt und die Gründung instandgesetzt werden.

Auch die Überbauten der mittleren und nördlichen Brücken werden in den nächsten Jahren zum Austausch anstehen. Die Setzungen der Stahljoche dieser Stege können durch Nachrammen und Unterlegen zunächst noch repariert werden.

Bei den zurückliegenden Irlfesten wurde über den südlichen Irl-Steg I mit 1,80m Breite auch die Belieferung der Inseln aufrechterhalten. Ein Kleinfahrzeug konnte das Bauwerk im Einzelfall passieren, die beiden folgenden Stege mit nur 1,50m Breite konnten dafür nicht genutzt werden.

Aufgrund der Vorschädigungen des Irl-Steg I ist eine Kompletterneuerung unumgänglich. Die Brücke soll zur Erschließung und Wartung des Irl, z.B. zum Mähen oder für Baumarbeiten mit einem leichten Fahrzeug mit Anhänger befahrbar sein.

Für eine in die Zukunft weisende Lösung ist es sinnvoll, die Zuwegung zum Irl zu verschieben. Alle Brücken können peu á peu einheitlich mit einer lichten Breite von 2,10m entworfen werden, die neue Zufahrt für landwirtschaftliches Gerät könnte dann von Norden her über die beiden Stege mit geringerer Spannweite und höherer Nutzlast erfolgen. Die lange Brücke im Süden von der Stadt her – Irl-Steg I – bleibt Fußgängern und Radfahrern vorbehalten.

Die Stege sollen sich einfach und harmonisch, aber mit hohem gestalterischem Anspruch in die Auenlandschaft einfügen und den Bürgern Lust auf einen Erholungs-spaziergang machen.

Für die Erneuerung des Irl-Steg I und in der Zukunft der zwei weiteren Irlstege ist die Suche nach dem richtigen Material für die Brücken wichtig.

Der Baustoff Holz – wie im Bestand – fügt sich wohl in die Auenlandschaft ein, aller-

dings ist durch die feuchte Auenlandschaft die Langlebigkeit in der dauerhaft humiden Atmosphäre bei heimischen Hölzern, aber auch bei unbekleidetem Brettschichtholz, nicht in gewünschtem Maße gegeben.

Eine ungeschützte Holzbrücke hat bei der niedrigen Höhe über Wasser eine Lebensdauer von 30 Jahren. Das zeigen auch die Lösungen der Vergangenheit. Der Irl-Steg I konnte bei einem Alter von 29 Jahren (Baujahr 1988) nur durch hohen Unterhaltsaufwand durch den Bauhof über die Jahre gerettet werden. Eine bedachte Brücke hat in der Regel bei angemessener Pflege eine Lebensdauer von etwa 80 Jahren, aber auch hier ist die geringe Höhe über dem Altwasser nachteilig.

Für Aluminium als Baustoff von Fußgängerbrücken gibt es Beispiele aus den letzten Jahren. Da noch keine älteren Fußgängerbrücken aus Aluminium existieren, gibt es keine Langzeiterfahrungen mit der Dauerhaftigkeit. In der Fachwelt wird derzeit ein Zeitrahmen von 50 Jahren bis zum Austausch eines Aluminiumüberbaus angenommen. Aluminium bleibt aber auf mittlere Frist eine Sonderlösung, die eher bei einfachen, geraden Brücken mit kürzeren Spannweiten zum Einsatz kommt.

Vorstellbar wäre eine Brücke, deren tragende Konstruktion in Stahl erstellt wird. Hier ist nach derzeitigem Stand unter Berücksichtigung von Herstellungs- und Instandsetzungskosten über die Nutzungsdauer eine wirtschaftliche Lösung zu erzielen.

Es ist ein hochwertiger Korrosionsschutz mit Verzinkung und Duplexbeschichtung möglich. Eine periodisch präventive Instandhaltung mit ersten Ausbesserungen nach 15 Jahren, einer zweiten Ausbesserung nach weiteren 10 Jahren, dann eine Feuer-schutzerneuerung des Korrosionsschutzes nach weiteren 20 Jahren anzusetzen. Die Lebensdauer der tragenden Teile beträgt mindestens 100 Jahre. Belag und Handlauf könnten leicht in austauschbaren Holzdetails geplant werden, wobei das Geländer mit Drahtgitterelementen oder Stabelementen kombiniert mit Holzbauteilen vorstellbar wäre.

Ein wesentlicher Kostenbestandteil ist die Gründung der Brücken im Auelehm. Es ist deshalb zu prüfen, ob eine Verringerung der Gründungsbauteile und eine Vergrößerung der Spannweiten kostengünstiger sind.

Der Irl-Steg I als Siebenfeld-Brücke mit Spannweiten bis über sechs Meter und einer Gesamtlänge von ca. 40m könnte auf ein Dreifeld-System reduziert werden, da sie in Zukunft nur z.B. zum Schneeräumen befahren wird und als reine Fußgängerbrücke bemessen werden sollte.

Der mittlere Steg – jetzt als Vierfeld-Brücke – könnte als Zweifeld-Brücke mit je 11m Spannweite ausgeführt werden, neue Breite 2,10m oder 2,50m, befahrbar nach der alten Brückenklasse 3.3, DIN 1072 für Fahrzeuge bis 3t oder 6t.

Ähnlich kann der nördliche Steg – jetzt als Dreifeld-Träger auf einer Gesamtlänge von rund 16m – als Zweifeld-Träger ausgebildet werden.

Natürlich wäre es günstig, die drei Brücken in einem Zuge zu erneuern, da ein wesentlicher Kostenblock die Baustelleneinrichtung für die Pfahl- oder Brunnengründung der Fundamente und das Herrichten der dazu erforderlichen Zuwegung bzw. Vorhalten eines Pontons ist.

Es ist beabsichtigt, zunächst den Südsteg – Irl-Steg I – als erstes Mitglied der Brückenfamilie 2017 zu realisieren und die anderen Stege nachzuziehen. Der derzeitige Kostenrahmen für die Irlbrücke I wird sich bei ca. 210.000 €, für die Irlbrücke II bei ca. 130.000€ und für die Irlbrücke III bei ca. 85.000 € belaufen.

In Anbetracht der fortgeschrittenen Schäden sollte im Vorgriff zum Haushalt 2017 ein Büro mit der ingenieurtechnischen und tragwerksplanerischen Leistung beauftragt werden und die Erneuerung des Irl-Stegs I in die Wege geleitet werden.

Haushaltsmittel sind hierfür im Haushaltsplan 2017 vorgesehen.

Für die ingenieurtechnischen Leistungen wurde vom ortsansässigen Planungsbüro Preihsl & Schwan ein Honorarangebot auf der Basis der HOAI mit nachfolgenden Konditionen eingeholt:

Planung Ingenieurbauwerke:

Maßnahme:	Baukonstruktion und Erneuerung Irlbrücke I
Kostenschätzung:	210.000 €
Planung Ingenieurbauwerke:	nach HOAI Abschnitt 3, §41 ff
Anrechenbare Kosten:	170.000 € entsprechend HOAI

Leistungsbild:	
LPH 1 Grundlagenermittlung	2 v. H.
LPH 2 Vorplanung (Reduzierung von 20 v.H. wegen Tragwerksplanung)	10 v. H.
LPH 3 Entwurfsplanung	25 v. H.
LPH 4 Genehmigungsplanung	5 v. H.
LPH 5 Ausführungsplanung	15 v. H.
LPH 6 Vorbereiten d. Vergabe	13 v. H.
LPH 7 Mitwirkung b. d. Vergabe	4 v. H.
LPH 8 Bauoberleitung	15 v. H.
LPH 9 Objektbetreuung	<u>1 v. H.</u>

Gesamt	90 v. H.
--------	----------

Nebenkosten	5%
-------------	----

Nach der Eingruppierung in die Objektliste wäre Honorarzone III zu veranschlagen. Das Büro bietet wegen Synergien mit der Tragwerksplanung die Honorarzone II Mindestsatz an. Mit den vorgenannten Konditionen ergibt sich eine Honorarnote von 20.304,87 € brutto.

Tragwerksplanung:

Anrechenbare Kosten:	145.000 €
	Honorarzone III Mindestsatz HOAI Teil 4 §49 ff

Leistungsbild:	
LPH 1 Grundlagenermittlung	0 v. H.

(3 v. H. entfällt wegen Planung Ing. Bauwerk)	
LPH 2 Vorplanung	10 v. H.
LPH 3 Entwurfsplanung	15 v. H.
LPH 4 Genehmigungsplanung	30 v. H.
LPH 5 Ausführungsplanung	30 v. H.
LPH 6 + 7 entfällt, bei Ing. Bauwerk enthalten	
LPH 8 Bewehrungsabnahme	<u>5 v. H.</u>
 Gesamt	 90 v. H.

Nebenkosten 5%

Die Honorarnote für die Tragwerksplanung ergibt sich mit den vorgetragenen Konditionen zu 18.372,60 € brutto.

In den Nebenkosten sind alle Fahrten, Telefon, Kopien und Planpausen enthalten.

Für besondere Leistungen werden nachfolgende Stundensätze angeboten:

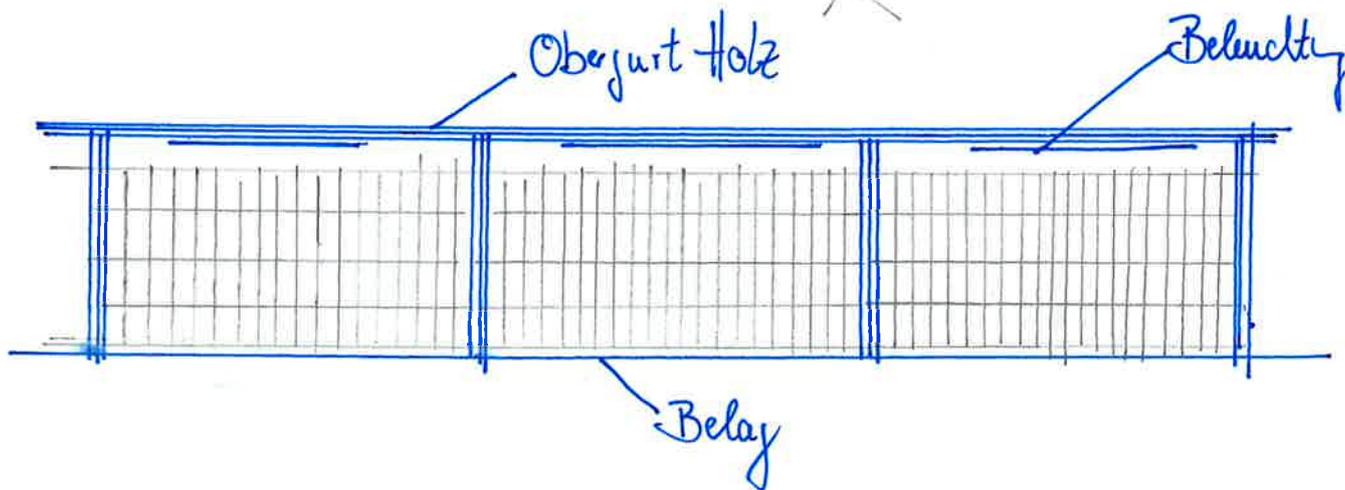
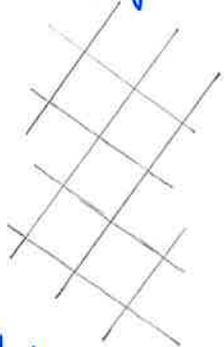
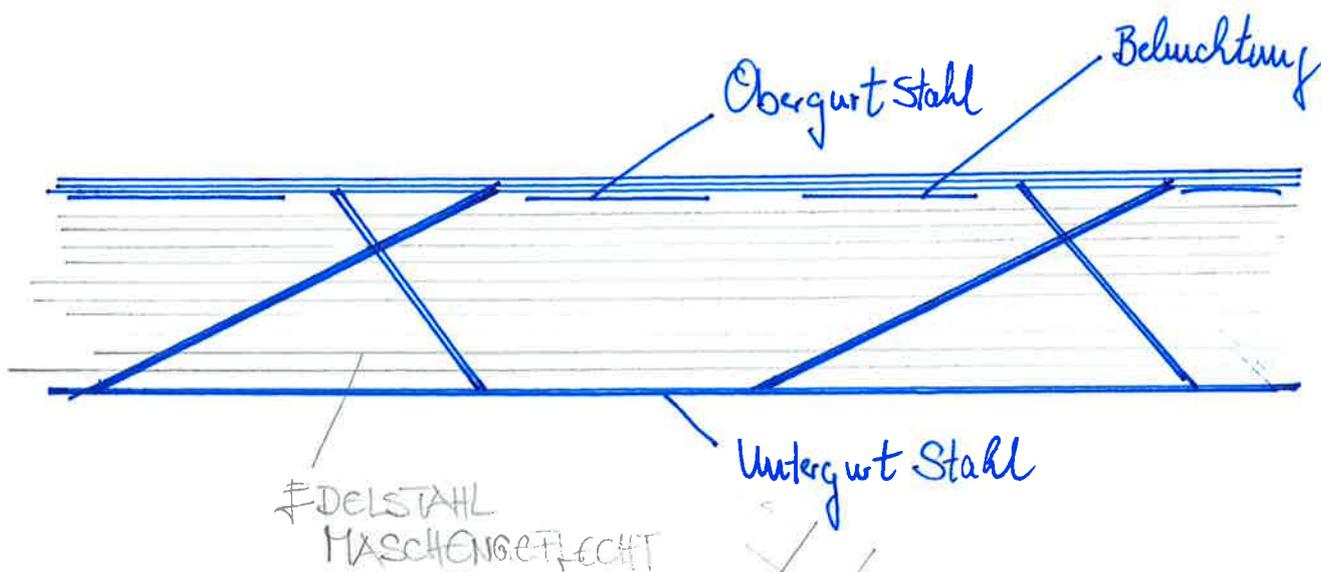
Auftraggeber, Dipl.-Ing.	90,00 €/h
B. Eng., M. Eng.	72,00 €/h
Sonstige Mitarbeiter	52,00 €/h

Nach Beschlussfassung wird ein Bauzeitenplan für das Projekt erarbeitet mit der Zielsetzung, den Irlsteg I noch im Kalenderjahr 2017, spätestens im Frühjahr 2018 zu errichten.

Beschlussvorschlag BUV:

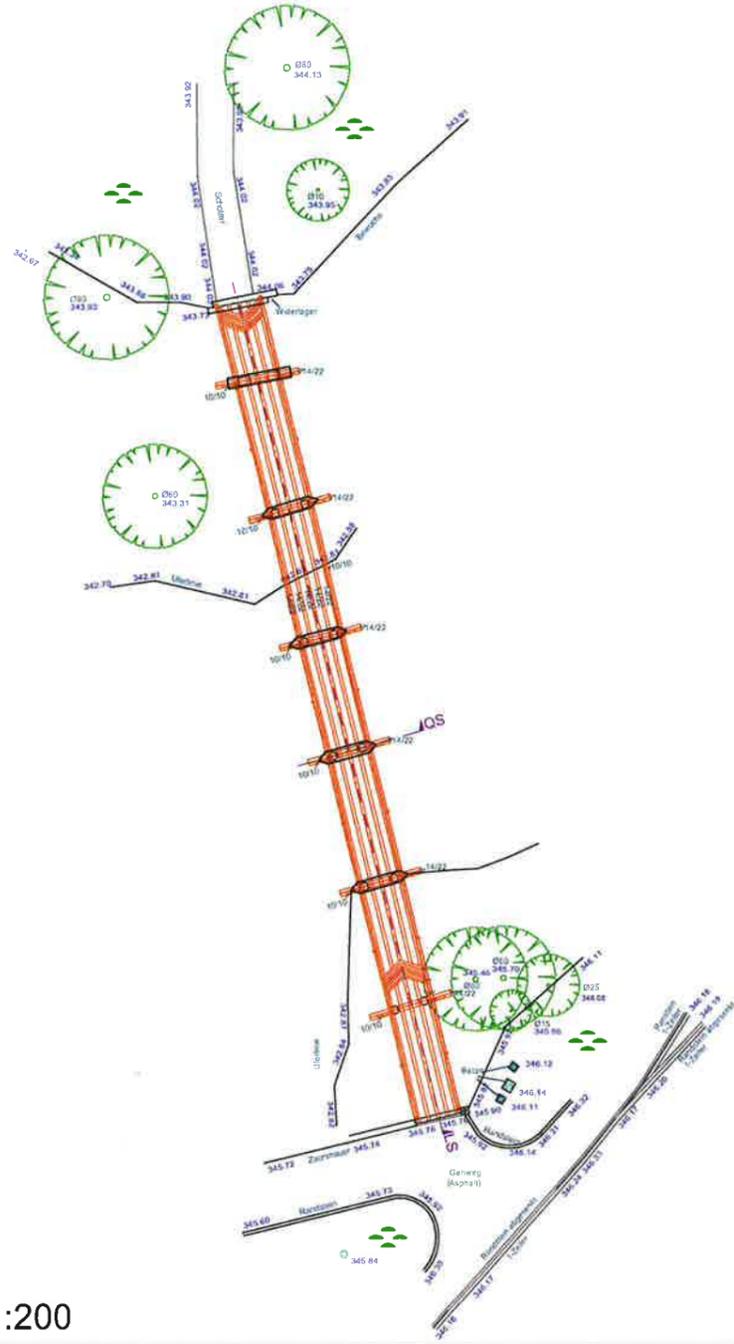
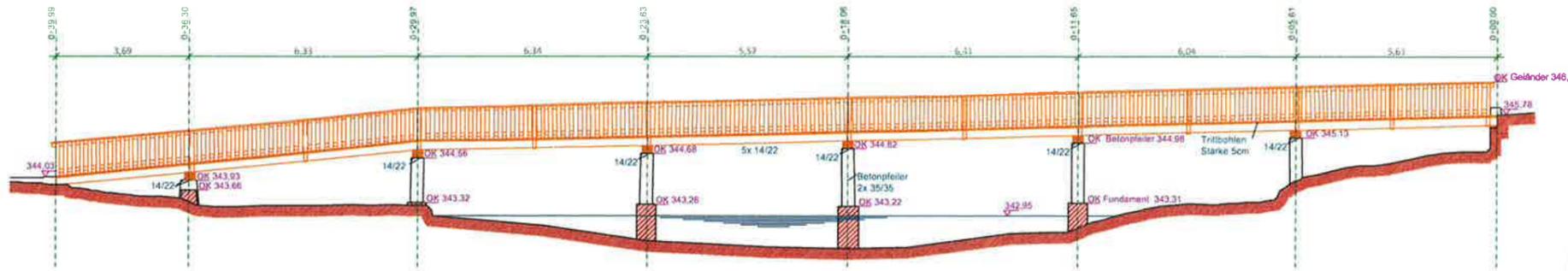
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Irl-Steg I in Stahl-Holzbauweise passend zur naturnahen Auenlandschaft zu erneuern.

Für die Planung Ingenieurbauwerke und der Tragwerksplanung wird das Büro Preihsl & Schwan aus Burglengenfeld beauftragt. Die Honorarnote für die Planung Ingenieurbauwerke beläuft sich auf Basis der aktuellen Kostenschätzung auf 20.304,87 € brutto und für die Tragwerksplanung auf 19.011,64 € brutto. Die Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2017 eingestellt.

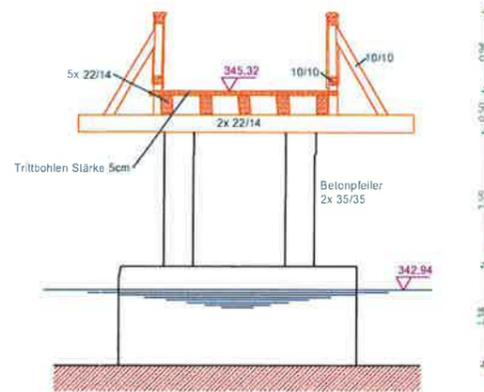


STADTBAUANT
17.03.2017

Maßstab 1:100



Maßstab 1:200

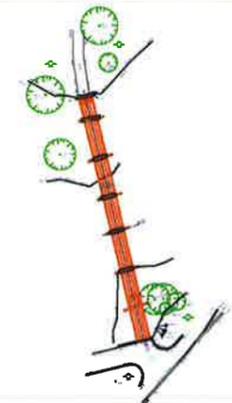


Maßstab 1:50

INGENIEURBÜRO VERMESSUNG und GEOINFORMATION JANKA
 Prüfsachverständiger für Vermessung im Bauwesen www.geojanka.de
 92421 Schwandorf - Marktplatz 17 - Tel. 09431/3283 - Fax 09431/8708
 90482 Nürnberg - Happurger Str. 132 - Tel. 0911/502937 - Fax 0911/5048373

**Irlbrücken Burglengenfeld
 Brücke Süd**

Lageplan und Schnitte
 topographische Bestandsaufnahme



Grundlage zum Plan ist die Bestandsaufnahme vom August 2016.

Koordinaten im örtlichen System.

Höhen beziehen sich auf m ü. NN (DHHN 12, Status 100)

Planinhalt Copyright Ingenieurbüro Janka

Änderung/Ergänzung					
Index	Datum	Inhalt	Name		
				bearbeitet	Sept. 2016
				gezeichnet	26.09.2016
				geprüft	27.09.2016
				Planverfasser	T. Ahrendt
				Schwandorf, den	OCE CS 2044
					R. Janka
Maßstab				1:200/100/50	PLAN - NR.
					1643/1



Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/144/2017 Datum: 04.04.2017 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Sanierung der Flutbrücke an der Umgehungsstraße - Vergabe der Ingenieurleistungen - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 75.039,97 €

Haushaltsstelle: 1.6480.9513

Ansatz 2017: 65.000 €

Sachdarstellung, Begründung:

Die Flutbrücke betrifft das Bauwerk an der Umgehungsstraße über die Kellergasse und wurde im Zusammenhang mit dem Bauabschnitt I der Umgehungsstraße 1978 errichtet.

Es handelt sich hier um eine zweifeldige Plattenbalkenbrücke aus Spannbetonfertigteilen mit Ortbetonauflage.

Aufgrund eines Vorschadens im Bereich des südlichen Widerlagers wurde eine Aufschlussuntersuchung mit Bohrkernen durch ein Fachbüro vorgenommen, um den Zustand der Brücke insgesamt unter dem Fahrbahnbelag auf der Brückentafel abschätzen zu können.

Durch die Eindringung von Tausalzwasser ist die Oberfläche der Brückentafelabdichtung angegriffen und teilweise der Beton marode.

Nachdem die Brücke aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung mit verhältnismäßig hohem Schwerverkehrsanteil jährlich überfahren wird, ist es sinnvoll, die Brücke insgesamt zu sanieren und dem Stand der Technik auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit anzupassen.

Es ist beabsichtigt, im Haushaltsjahr 2017 zunächst die ingenieurtechnischen Vorleistungen hinsichtlich der Vor- und Entwurfsplanung sowie Vorbereitung der Ausschreibung aufzubereiten, um dann über die Wintermonate 2017/2018 die Ausschreibung vornehmen zu können mit der Absicht, soweit es der Haushaltsplan 2018 ermöglicht, die Maßnahme in einem Abschnitt 2018 umzusetzen. Sollte es haushaltstechnisch nicht möglich sein, so wird die Sanierung über zwei Haushaltsjahre ausgeschrieben, wobei unter der Bewertung der Verkehrsbedeutung und Sanierung über einen längeren Zeitraum mit wesentlich höheren Sanierungskosten zu rechnen ist. Deshalb auch die Empfehlung, die Brücke 2018 in einem Zug zu sanieren. Bei einer Zwei-Jahressanierung würden 2017 wohl nach ersten Einschätzungen die aufwendigen Übergangskonstruktionen unter Vollsperrung erneuert und in einem zweiten Abschnitt mit einem Restsanierungsaufwand von rund 80% bis 90% 2019 auflaufen.

Eine sinnvolle Sanierung der Brückentafel ist nur unter Vollsperrung mit einer großräumigen Umleitung möglich.

Die Brückenbauwerke der Stadt Burglengenfeld, insgesamt neun an der Zahl, müssen alle drei Jahre einer einfachen Sichtprüfung und alle sechs Jahre einer Brückenhauptprüfung unterzogen werden. Die nächste Brückenhauptprüfung ist 2019 notwendig.

Für die Sanierungsarbeiten der Flutbrücke soll das ortsansässige Büro Preihsl & Schwan betraut werden. Das Büro Preihsl & Schwan hat diesbezüglich bereits mehrere vergleichbare Brückenbauwerke – unter anderem auch für den Landkreis Schwandorf – saniert. Für Brückenbauwerke ist besonderes ingenieurtechnisches Wissen erforderlich, was somit auch beim Büro Preihsl & Schwan vorhanden ist.

Es ist geplant und bei Sanierungen auch üblich, die Gehwegkappen, Geländerübergangskonstruktionen, Schutz- und Deckschichten und die Oberflächenabdichtung der Brückentafel zu erneuern.

Aufgrund einer ersten Kostenschätzung auf der Basis von Erfahrungswerten werden anrechenbare Kosten von 500.000 € netto dem Honorar zugrunde gelegt.

Nachfolgende weitere Konditionen zur Honorarfindung stellen sich wie folgt dar:

Honorarzone nach HOAI § 44 Anlage 12, Gruppe 6, Honorarzone III, Mindestsatz
Tragwerk mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad

Leistungsbild

LPH 1 Grundlagenermittlung	2,0 v. H.
LPH 2 Vorplanung	10,0 v. H. (20,0 v. H.)
LPH 3 Entwurfsplanung	25,0 v. H.
LPH 4 Genehmigungsplanung	0,0 v. H. (5,0 v. H.)
LPH 5 Ausführungsplanung	15,0 v. H.
LPH 6 Vorbereitung der Vergabe	13,0 v. H.
LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe	4,0 v. H.
LPH 8 Bauoberleitung	10,0 v. H. (15,0 v. H.)
LPH 9 Objektbetreuung	1,0 v. H.
	<hr/>
	80,0 v. H.

Das Büro Preihsl & Schwan hat bereits, wie vor aufgeführt, die Vorplanung sowie die Bauoberleitung um insgesamt 15,0 v. H. reduziert. Eine Genehmigungsplanung ist nicht erforderlich.

Besondere Leistungen

Örtliche Bauüberwachung

2,5 v. H.
der anrechenbaren Kosten

Für den statischen Nachweis und Bewehrungsplanung der Gehwegkappen sowie der Verankerung der Übergangskonstruktionen wird auf der Basis des Stundenaufwandes ein Honorar pauschal mit netto mit 9.000 € angeboten.

Die Nebenkosten nach § 14 werden pauschal mit 5,0 v. H. abgerechnet.

Für besondere Leistungen werden nachfolgende Stundensätze vereinbart:

- Auftragnehmer 100,00 € (netto)
- Mitarbeiter
 - Dipl.-Ing. (FH), (Univ.) 72,00 € (netto)
 - Techniker / Zeichner 52,00 € (netto)

Instandsetzungszuschlag nach HOAI gemäß §6 Abs. 2, Satz 3, ein Zuschlag bei einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad bis zu 33% vereinbart werden. Ein Instandsetzungszuschlag wird **nicht** angesetzt.

Gemäß vorgetragener Konditionen ergibt sich ein Bruttobehonorar einschließlich der derzeit gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer von 19% von 75.039,97 €. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Die Verwaltung empfiehlt, das Büro Preihsl & Schwan mit den ingenieurtechnischen Leistungen zur Sanierung der Flutbrücke an der Umgehungsstraße zu beauftragen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Büro Preihsl & Schwan auf Burglengenfeld mit den ingenieurtechnischen Leistungen zur Sanierung der Flutbrücke an der Umgehungsstraße zu beauftragen. Dem Auftrag liegt das Angebot vom 31.03.2017 zugrunde und beläuft sich nach einer vorläufigen Honorarermittlung auf 75.039,97 € brutto. Im Haushalt 2017 sind hierfür bereits 65.000 € veranschlagt.

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/139/2017 Datum: 13.03.2017 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Grünanlagen im Stadtgebiet - Konzept Galgenberg - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Aufgrund von Anträgen der SPD-Fraktion und CSU-Fraktion aus dem Jahr 2016 soll der Galgenberg als wichtiges Naherholungsgebiet inmitten unserer Kernstadt aufgewertet werden.

Die Einzelheiten aus den Anträgen werden wie folgt wiedergegeben:

SPD-Fraktion:

- Umgestaltung der vorhandenen Sträucher und Böschungen
- Pflanzung von Bäumen
- Anlegung neuer Wege
- Erneuerung Spielplatz
- Installation Bühne
- Überholung Mauerwerk Hinrichtungsstätte

CSU-Fraktion:

- Spielplatz
- Lehrpfad
- Erwachsenenparcours
- zukünftig mehrere Veranstaltungen abhalten

Die Hinrichtungsstätte am Galgenberg ist mittlerweile in die Denkmalliste aufgenommen und ist nicht nur in seinen Fragmenten ein Zeitzeuge der hohen Gerichtsbarkeit

in Burglengenfeld, sondern stellt mit seinem unmittelbaren Umgriff von rund 43000 m² eine wichtige kulturelle Naherholungsfläche inmitten unserer Kernstadt dar.

Von Seiten der Verwaltung wurde zunächst ein Konzept umrissen, das im Wesentlichen Anregungen aus den vorgenannten Fraktionen aufgenommen hat und sollte dann in einem weitergehenden Schritt bei der Phase der detaillierten Ausplanung und Ausschreibung zur Umsetzung einem Landschaftsarchitekten übertragen werden. Insgesamt soll die zu überplanende Fläche nicht überfrachtet werden.

Ein behutsamer Umgang mit dem Bestand, der starke Eingriffe vermeidet, soll Ziel der Aufwertungsplanung sein, da die Fläche bereits jetzt eine gute Qualität besitzt. Ebenso soll der natürliche Lebensraum für heimische Tiere mit einem wertvollen Mix aus Rasen, Sträuchern und Bäumen erhalten bleiben.

Als Begegnungsstätte für Jung und Alt sollte die Fläche in erster Linie in Zukunft ihren Auftrag sehen. Demzufolge leistet sie auch einen Beitrag zu einem Miteinander der Bevölkerung. Man sollte hier die Seele baumeln lassen können, man sollte hier in Zukunft so richtig abhängen können.

Das Nebeneinander und Miteinander für Jung und Alt soll die Interessen ansprechen, die Aktivitäten fördern und Zeit für Muße geben.

Vor diesem Hintergrund könnten zur behutsamen Aufwertung der Naherholungsfläche nachfolgende Änderungen umgesetzt werden:

mögliche Maßnahme:	Kosten:
• Holzbühne und Kalksteinsitzblöcke in Form eines kleinen Amphitheaters direkt neben der Hinrichtungsstätte – Anschlüsse f. Strom und Wasser	15.000 €
• Indirekte Beleuchtung an der Hinrichtungsstätte und denkmalgerechte Sanierung	20.000 €
• (Beleuchtungsmast wie beim Europaplatz zur Akzentuierung einzelner Flächen)	(15.000 €)
• Aufstellen mehrerer Sitzbänke zum Verweilen	7.000 €
• Infotafeln am Zugang von der Regensburger Straße und von der Parkstraße mit dem Hinweis für mögliche Veranstaltungen	3.000 €
• Den Zugang von der Regensburger Straße behinderten gerecht gestalten	8.000 €
• Erlebnis- und Erlebnispfad mit den Themen Ökologie, Baumarten und Sträucher, Wald und Forst, Säugetiere und Vögel	5.000 €
• Neugestaltung der Spielplatzfläche mit Spielgeräten und Sitzbänken sowie einer Überdachung	35.000 €
• Parcours für Senioren, Bewegungsgeräte für jeweils zwei Personen	20.000 €
• Optikus-Fernrohr im Bereich der Blickachse zur Burg	1.000 €
• geschichtlicher Hintergrund der Hinrichtungsstätte ist schon vorhanden, soll aber ausführlicher in Form einer Informationstafel dargestellt werden	1.000 €
• Anlegung eines zusätzlichen Weges im Norden	15.000 €

- | | |
|---|------------------|
| • Durch- und Ausholzung des vorhandenen zusammenhängenden Baumbestandes für einen Schlittenhang | 5.000 € |
| • Böschungsbereich zur Regensburger Straße behutsam ausholzen | 5.000 € |
| • vorhandener Bolzplatz bleibt erhalten | |
| • Sitzsteine um Kartoffelfeuer-/Johannifeuerstätte | 5.000 € |
| Gesamtkosten: | 145.000 € |
| • Planungskosten vorab max. | 20.000 € |

Im November 2016 wurden dazu auch die älteren Mitbürger im Seniorentreff besucht und animiert, sich an der Ideenfindung für diese Fläche mit zu beteiligen. Hier kam die Anregung, mehr Sitzgelegenheiten zu errichten.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, nach dieser Konzeptvorlage das Büro Lichtgrün aus Regensburg mit der Umsetzung zu beauftragen. Eine mögliche Förderung über das LEADER-Programm oder ähnlichen Programmen wird geprüft.

Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2017 insgesamt 20.000 € veranschlagt. Es ist beabsichtigt, nur die Planung und Ausschreibungsvorbereitung 2017 zu beauftragen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem von der Verwaltung erarbeiteten Konzept zuzustimmen. Das Büro Lichtgrün aus Regensburg wird zur Fachberatung und Umsetzung eingeschaltet. Die Umsetzung erfolgt in den Folgejahren Zug um Zug in sinnvollen Abschnitten.



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/206/2017 Datum: 27.03.2017 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - Widmung von Ortsstraßen - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Nachfolgend aufgeführte Straßen sind gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG (Art. 46 Nr. 2 bzw. Art. 53 BayStrWG) zu widmen:

a) Fahrbahnerweiterungsfläche am Burgbergweg

Gegenüber dem Anwesen Burgbergweg 8 wurde eine Fläche von ca. acht m² zur Fahrbahnerweiterung erworben (Teilfläche aus Flst.Nr. 253 der Gemarkung Burglengenfeld, Eigentümer Stadt Burglengenfeld) und dient dem schmalen Burgbergweg als Ausweichstelle im Begegnungsverkehr. Die ca. acht m² große Fläche soll Bestandteil des Burgbergweges werden und ist als Ortsstraße zu widmen.

b) Parkplatz an der Goethestraße

Die bereits seit Jahrzehnten als Parkplatz genutzte Fläche (Flst.Nr. 1367/2 der Gemarkung Burglengenfeld, Eigentümer Stadt Burglengenfeld) soll als sonstige öffentliche Fläche mit der besonderen Zweckbestimmung als Parkplatz gewidmet werden. Die Widmung erfolgt gem. § 6 Abs. 1 BayStrWG in Form einer Allgemeinverfügung, durch die Straßen, Wege und Plätze die Eigenschaft einer öffentlichen Straße im Sinne des Wegerechtes erhalten.

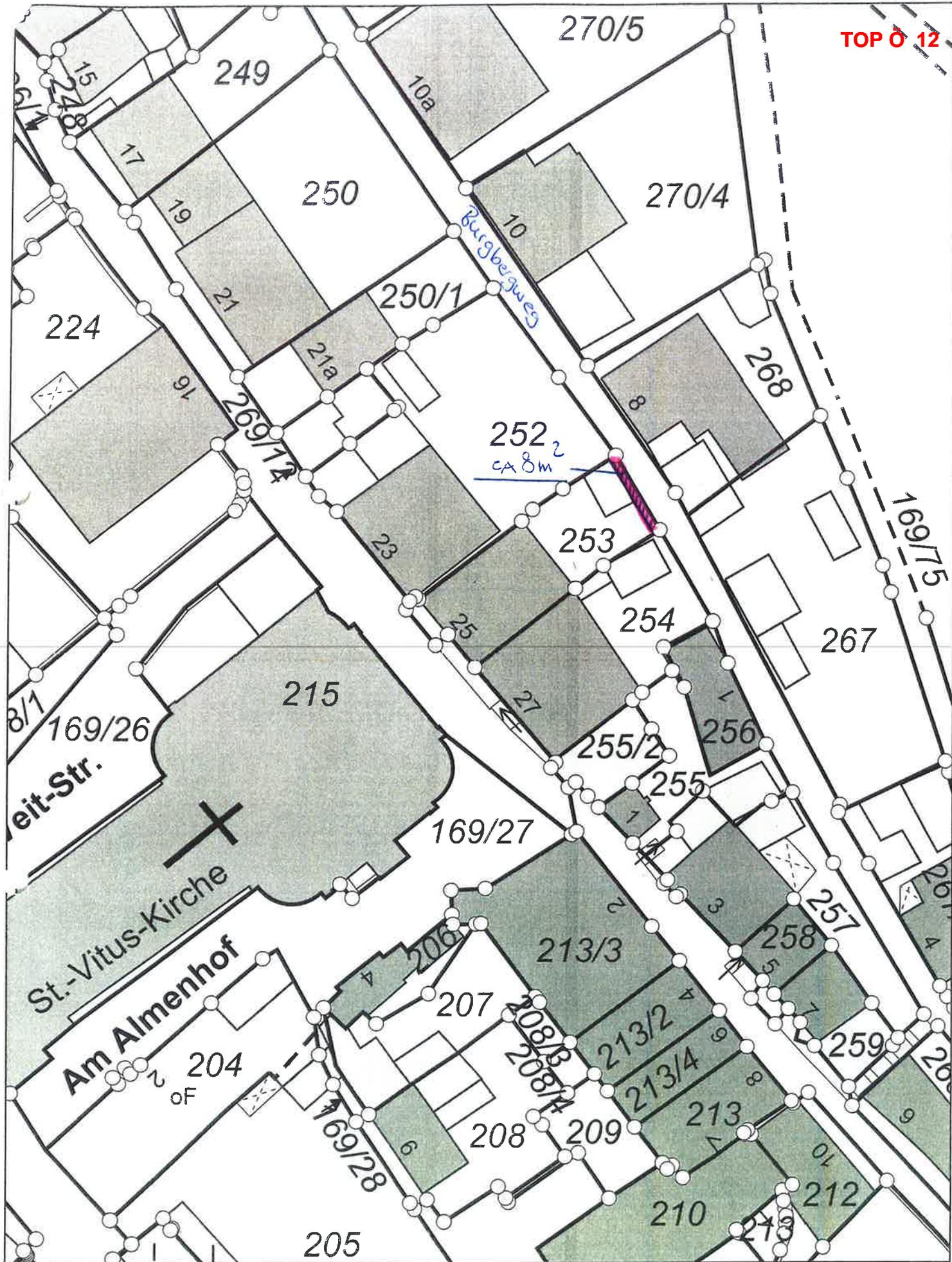
c) Stichstraße zum Parkplatzbereich bei AOK

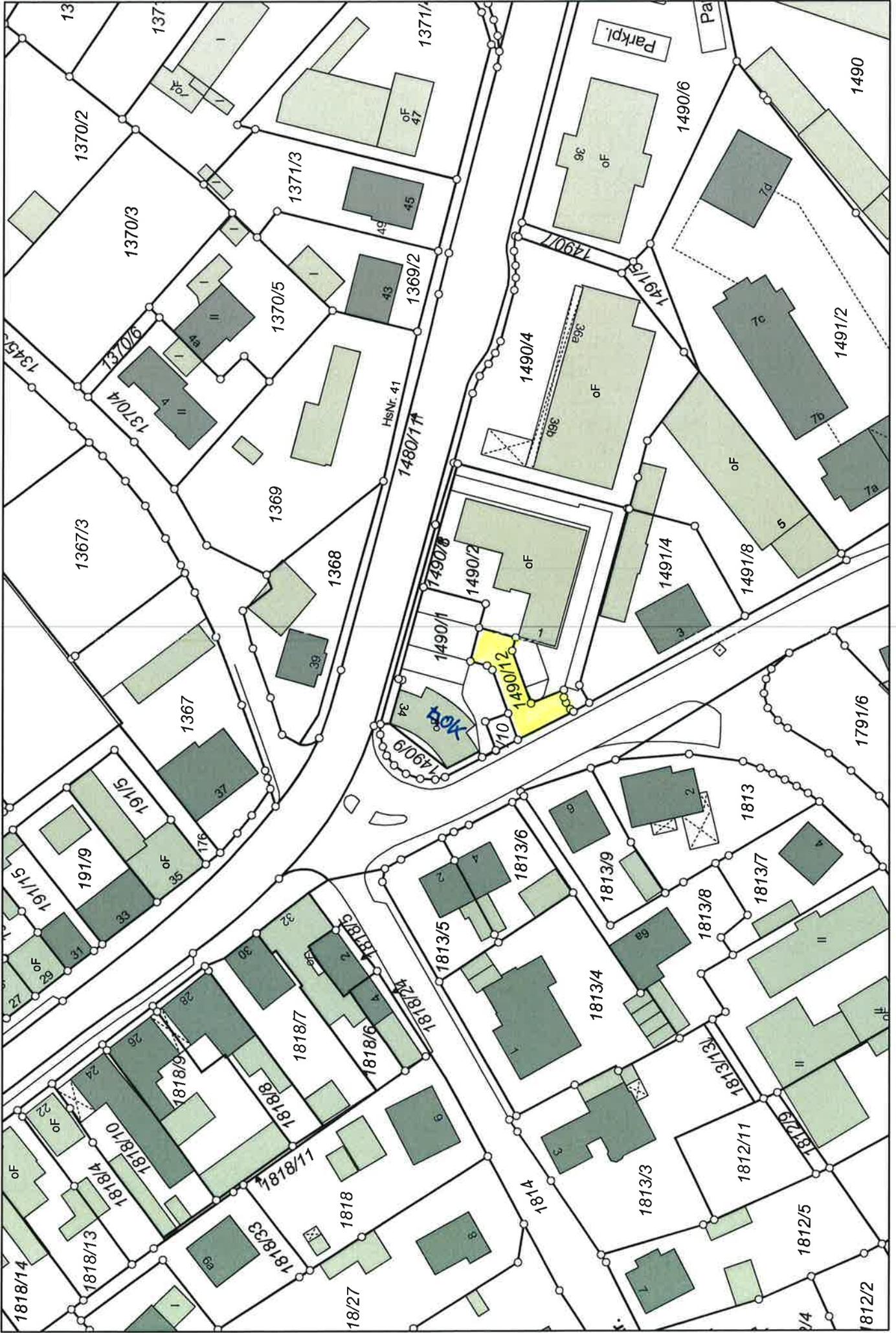
Die Stichstraße an der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße in den AOK-Parkplatzbereich (FISNr. 1490/12 der Gemarkung Burglengenfeld, Eigentümer Stadt Burglengenfeld) ist ab Einmündung in die Dr.-Kurt-Schumacher-Straße bis zur NW-Grenze des Flurstücks Nr. 1490/12, Gem. Burglengenfeld, in einer Länge von 23 Meter als Ortsstraße zu widmen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau- Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die nachfolgend aufgeführten Straßen und Plätze als Ortsstraßen (a – b) bzw. als öffentliche Fläche mit der besonderen Zweckbestimmung als Parkplatz (c) zu widmen.

- a) Fahrbahnerweiterungsfläche am Burgbergweg (ca. 8 m²)
- b) Stichstraße zum Parkplatzbereich bei AOK (23 Meter)
- c) Parkplatz an der Goethestraße (529 m²)





Gedruckt von Schneeberge auf WK37 an \\SRVAPP01\PR1_Bauamt_Farbe am 24.03.2017 um 12:33.

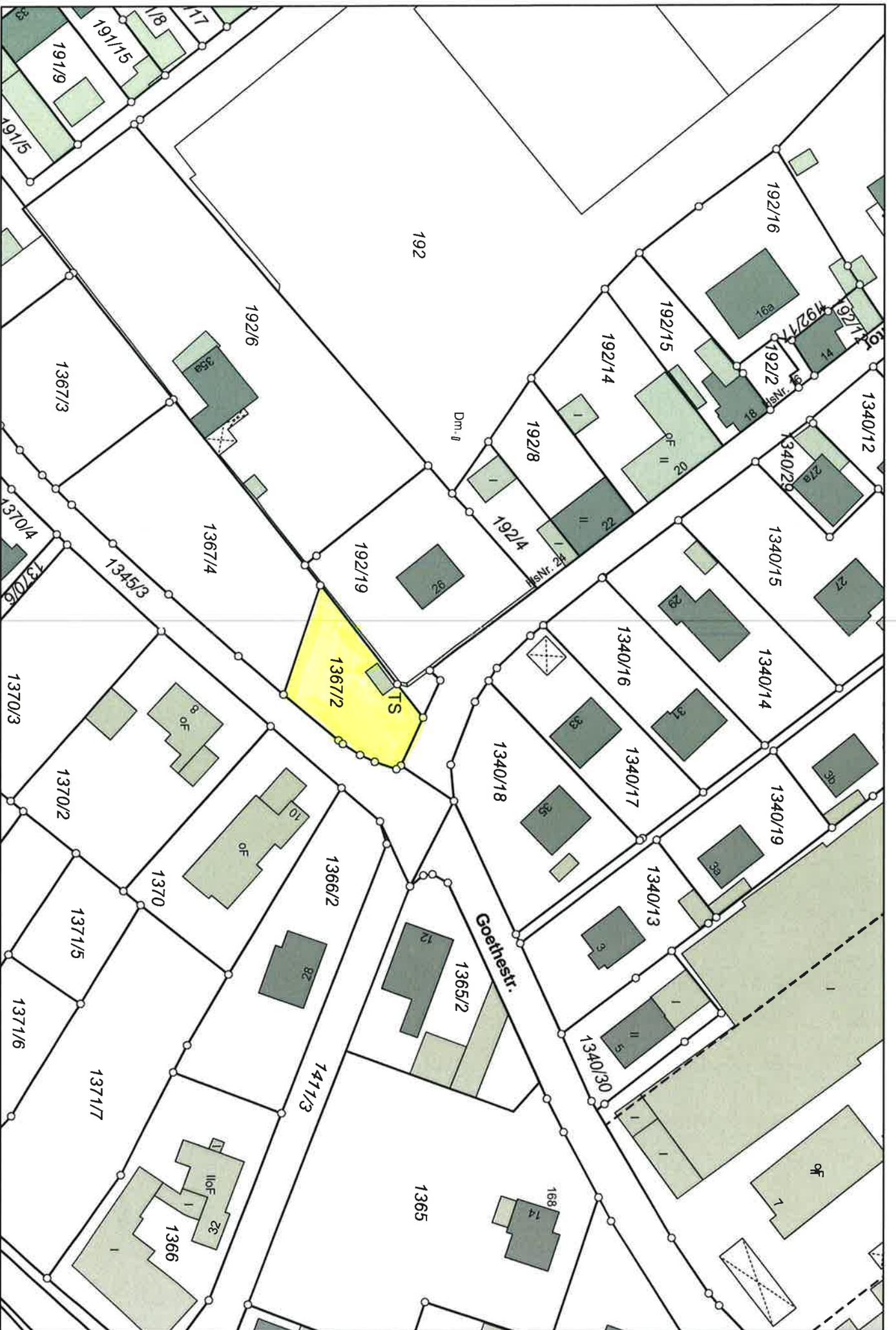
Gemarkung(en): Burglengenfeld (4783)

Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

w3GEOportal

M = 1 : 1000





Gedruckt von Schneeberge auf WK37 an \\SRVAPP01\PR1_Baumt_Farbe am 24.03.2017 um 12:32.
 Gemarkung(en): Burglengfeld (4783)
 Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

w3GEDportal



Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/141/2017 Datum: 13.03.2017 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Errichtung von Campingstandorten am Volksfestplatz - Empfehlung an den Stadtrat

<u>Kosten:</u>	<u>Haushaltsstelle:</u>	1.7901.9400
	<u>Reste 2016:</u>	15.174,52 €
	<u>Ansatz 2017:</u>	15.000 €

Sachdarstellung, Begründung:

Der Tourismus im Städtedreieck nimmt von Jahr zu Jahr zu. Dies belegen aktuelle Übernachtungszahlen aus dem Jahr 2015 mit 33.636 und dann in 2016 mit 35.037. Hier war wieder eine Steigerung von über 2000 Übernachtungen zu verzeichnen.

Aufgrund des steigenden Tourismusverkehrs besteht die Überlegung zum Einrichten eines Wohnmobilstandplatzes. Dass ein solcher Standort sinnvoll wäre ist auch immer wieder durch parkende Wohnmobile auf dem Eislaufplatz erkennbar. Darüber hinaus erreichen die Verwaltung im Jahr einige Anfragen von Wohnmobilbesitzern bezüglich Stellplätze. Mögliche Alternativen zum Standort Volksfestplatz wäre aus Sicht der Verwaltung der Schotterparkplatz beim Ganzjahresbad Bulmare.

Aufgrund des angrenzenden Überschwemmungsgebietes des Volksfestplatzes muss hier eine Ausstattung des Platzes gewählt werden, die Hochwassersicherheit bietet. Trotz der Überschwemmungsgefahr wäre dieser Standort sicherlich mit der nahen Anbindung an touristische Einrichtungen wie das Oberpfälzer Volkskundemuseum, die historischen Kelleranlagen und die Altstadt eine gute Wahl. Darüber hinaus wäre auf dem Volksfestplatz bereits die komplette Infrastruktur mit Strom, Wasser und Abwasser vorhanden.

Im Zuge des Neubaus der Toilettenanlagen würde der Volksfestplatz mit Errichtung

des Wohnmobilstellplatzes eine weitere Aufwertung und Steigerung der Attraktivität verbuchen können. Sollten bei Veranstaltungen auf dem Volksfestplatz Camper anwesend sein, müssten diese übergangsweise auf den gegenüberliegenden Parkstreifen entlang der Friedhofsstraße ausweichen.

Als möglichen Standort für die drei Stellplätze ist der Bereich vor dem Spielplatz am Volksfestplatz gedacht. Die Stellplätze werden als Längsparker errichtet und beginnen direkt im Anschluss zur Fahrbahn des Volksfestplatzes (siehe Plan).

Die Verwaltung hat im Voraus verschiedene Wohnmobilstellplätze besichtigt und auch mit den Betreibern über Vor- und Nachteile diskutiert. Im Anschluss an die Besichtigungen wurden insgesamt fünf Angebote für E-Säulen, Wasserversorgung und Entsorgung von Grauwasser und Fäkalien eingeholt.

Die Verwaltung schlägt für die Wasserversorgungs- und Fäkalienentsorgungsstation die Anlage „Silver C“ der Firma Ulrich Arzt vor. Diese Ver- und Entsorgungsanlage besitzt den Vorteil, dass Sie keinen Strom benötigt und somit ideal für hochwassergefährdete Gebiete ist. Der Großflächengulli für den Bodenablauf kann von der Firma Kern bezogen werden, da diese als einziger Hersteller einen solchen stabilen Überfahrgulli anbietet. Die Firma Arzt ist außerdem der einzige Hersteller aus allen fünf Angeboten die eine solche Station anbietet. Die Kosten für eine Station dieser Art beläuft sich auf ca. 2.900 € brutto sowie die Kosten von ca. 1.800 € brutto für den Großflächengulli zzgl. der Bauleistung.

Für die Stromversorgung der Wohnmobilstellplätze sollte ebenfalls wie beim Großflächengulli ein Produkt der Firma Kern angeschafft werden. Sie sind der einzige Hersteller, welcher eine Elektrosäule für Hochwassergebiete vertreibt. Die Säule wird an einem Mast befestigt und kann somit in beliebiger Höhe platziert werden. Somit bietet diese Säule auch wie die Ver- und Entsorgungsstation optimalen Hochwasserschutz an.

Wie aus dem Plan ersichtlich wird für die drei Längsparker insgesamt ein Platzbedarf von drei Meter Breite und 10 Meter Länge pro Stellplatz, eine Gesamtfläche von 90 m² benötigt. Für die Entsorgungsstation muss eine Fläche von fünf Meter Breite und 10 Meter Länge vorgehalten werden.

Die baulichen Maßnahmen wie Errichtung der Stellplätze und der Entsorgungsfläche, Pflasterbelag, Kanal-, Wasser- und Stromanschluss belaufen sich nach einer Schätzung auf ca. 16.000 €. Somit haben wir für das Bauvorhaben Gesamtkosten in Höhe von 25.000 € brutto.

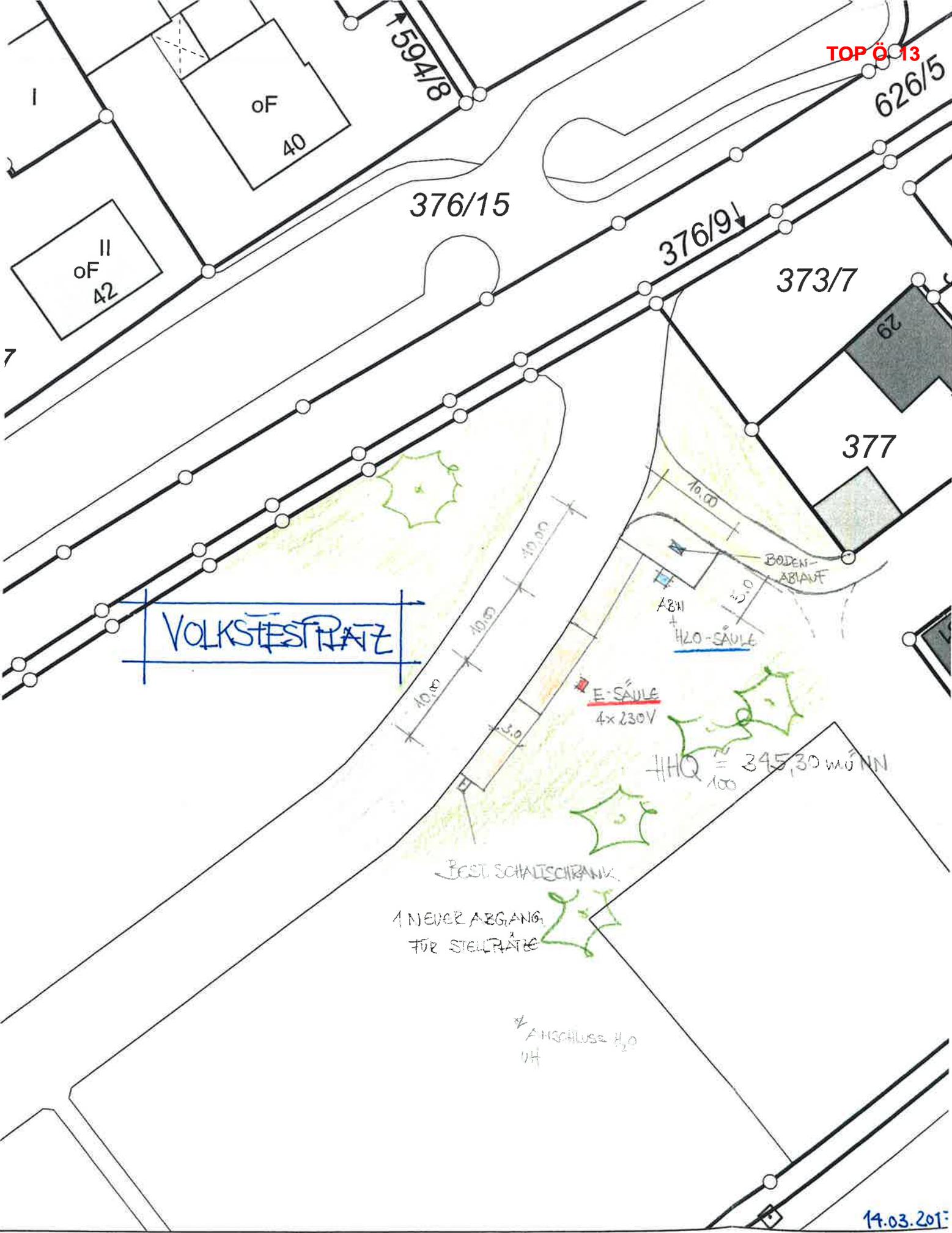
Die Kosten für die Errichtung dieser Wohnmobilstellplätze inkl. Ver- und Entsorgungsstelle ist im Haushalt 2017 bereits mit 25.000 € eingeplant.

Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Maßnahme soll dieser Standort noch auf der Internetseite von Promobil und bei Mobillisten gemeldet und veröffentlicht werden. Dies ist ein wichtiges Portal für Wohnmobilstellplätze und deren Nutzer.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat im Vorgriff auf den Haushalt 2017 die Einrichtung von drei Wohnmobilstellplätzen auf dem Volksfestplatz. Die benötigten Mittel hierzu sind im Haushalt 2017 eingeplant.

TOP Ö 13



VOLKSTESTPLATZ

E-SÄULE
4x 230V

H2O-SÄULE

BODEN-
ABLAUF

HHQ = 345,30 müNN
100

POST. SCHALTSCHRANK

1 NEUER ABGANG
FÜR STELLRÄTZE

ANSCHLUSSE H₂O
1/1"

14.03.2017

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Schelchshorn, Sebastian Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/146/2017 Datum: 11.04.2017 Aktenzeichen:
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

E-Ladesäulen für Fahrzeuge

Sachdarstellung, Begründung:

Die Nachfrage nach Elektrofahrzeugen ist noch gering, wird sich aber im Laufe der nächsten Jahre laut Einschätzungen von Experten deutlich erhöhen. Aus diesem Grund sollte man frühzeitig im Bereich „E-Ladesäulen für Fahrzeuge“ aufrüsten. Auch sind die aktuell zur Verfügung gestellten Fördermittel zu berücksichtigen.

Förderfähig sind allerdings nur E-Ladesäulen, die die Ladesäulenverordnung (LSV) erfüllen. Diese besagt zum Beispiel eine Mindestbetriebsdauer von sechs Jahren, zeitlich mehr als 12 Stunden verfügbar, mit Verkehrszeichenbeschilderung ausgewiesen, permanente Zugänglichkeit sowie das Logo des Fördermittelgebers auf der Säule.

Aus beiliegendem Konzept können die von der Verwaltung vorgeschlagenen Standorte entnommen werden. Bei den eingezeichneten Punkten muss man aber bedenken, dass die Standorte beim Oberpfälzer Volkskundemuseum und beim Parkhaus bereits im Stadtrat beschlossen wurden.

Mögliche weitere Standorte in der Kernstadt wären der Parkplatz des Ganzjahresbades Bulmare, der Volksfestplatz sowie der Marktplatz. Alle drei Standorte sind stark frequentierte Orte für Touristen. Für das Einkaufszentrum NAC sollte ebenfalls wieder ein Empfehlungsschreiben an den Besitzer bzw. Verwalter ausgegeben werden.

Bei Anschaffung einer Ladesäule muss man zwischen 5.000 € und 8.000 € ohne Fördermittel einplanen. Billiganbieter können die LSV nicht gewährleisten. Somit sind diese Säulen nicht förderfähig. Bei Umsetzung der im Konzept vorgeschlagenen Standorte muss ein Kostenrahmen von ca. 20.000 € bis 32.000 € eingeplant werden.

Mit zwei bereits beschlossenen Ladesäulen ist man für den Start des Projektes „E-Ladesäulen“ - bei einer Stadtgröße wie Burglengenfeld - gut aufgestellt.

Von der technischen Seite aus betrachtet sollte eine Säule beschafft werden, die der LSV entspricht, da diese nicht nur förderfähig ist sondern auch meist einen Schutz gegen Vandalismus bietet. (Außenmantel aus Edelstahl oder eloxiertem Stahl). Sollte dennoch ein Missbrauch der Säule geschehen, kann aus technischer Sicht nicht viel passieren, da die Säule über den Hausanschluss des Energieversorgers und durch das Fundament selbst geerdet ist.

Ein direkter Vergleich von Ladesäulen ist sehr schwierig, da jeder Hersteller von Energieladesäulen seine individuellen Säulen baut. Die Verwaltung hat trotzdem versucht, die unterschiedlichen Ladestationen untereinander zu vergleichen, was man aus der beiliegenden Tabelle entnehmen kann. Insgesamt wurden elf verschiedene E-Ladesäulen von sechs Herstellern angefragt. Alle eingeholten Angebote entsprechen der Ladesäulenverordnung und sind somit förderfähig.

Aus der Tabelle kann man die wichtigsten Unterscheidungsmerkmale erkennen, wie zum Beispiel die Bezahlungsfunktionen sowie die Wartungskosten. Aus Sicht der Verwaltung ist ein Anbieter zu wählen, der auch gleichzeitig die Stromlieferung mit Ökostrom anbietet, da sonst wieder extra ein zertifizierter Ökostromanbieter gesucht und ein Vertrag geschlossen werden muss.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, aufgrund des vorliegenden Konzeptes die Errichtung von E-Ladesäulen für Fahrzeuge. Die Errichtung soll in den Folgejahren Zug um Zug nach Bedarf erfolgen. Der Stadtrat beauftragt darüber hinaus die Verwaltung mit dem Betreiber des NAC Kontakt aufzunehmen und die Errichtung einer solchen Ladesäule vorzuschlagen.

Vergleich Elektroladesäulen - Fahrzeuge

TOP Ö 14.1

Nummer	Firma	Netzanschluss	Fundament	Anschlüsse / kW	Bezahlung	Störungsdienst	Stromlieferung	LSV	Wartungskosten	Kosten Ladesäule	Gesamtkosten ohne Wartung
1	Bayernwerk	2.500 €		2 x 22kW	RFID	Ja	Öko	Ja		5.700,00 €	8.200,00 €
2	Bayernwerk	2.500 €		2 x 22kW	RFID	Ja	Öko	Ja		17.900,00 €	20.400,00 €
3	Firma Bauer	1.700 €	450,00 €	2 x 22 kW	SMS / RFID / Anruf	Ja (E-Mail oder SMS)	Nein	Ja	Nein	8.239,56 €	10.389,56 €
4	Firma Bauer	1.700 €	450,00 €	2 x 22 kW	RFID	Ja (visuell an Säule)	Nein	Ja	Nein	5.236,00 €	7.386,00 €
5	Firma Heldele	1.700 €	172,55 €	2 x 22 kW	RFID	Ja (online)	Nein	Ja	138,90 €	10.698,10 €	12.570,65 €
6	Firma Heldele	1.700 €	172,55 €	1 x 22 kW	RFID	Ja (online)	Nein	Ja	118,90 €	7.723,10 €	9.595,65 €
7	Wallbe	2.500 €	510,00 €	2 x 22 kW	online / RFID	Ja (online)	Öko	Ja	9,80 €	5.049,00 €	8.059,00 €
8	REWAG (smart-plus)	1.700 €	keine	2 x 22 kW	SMS / RFID / Anruf	Ja (online)	Öko	Ja	59,38 € ab 25. Monat	9.254,63 €	10.954,63 €
9	REWAG (premium)	1.700 €	keine	2 x 22 kW	SMS / RFID / Anruf	Ja (online)	Öko	Ja	71,28 € ab 25. Monat	10.576,72 €	12.276,72 €
10	Smight	1.700 €	850,00 €	1 x 22 kW	RFID	Ja (online)	Nein	Ja	Nein	8.850,00 €	10.550,00 €

Erklärungen zu den Spalten:

- Spalte 2: Hier sind die Firmen aufgeführt
- Spalte 3: Hausanschlusskosten des Bayernwerk
- Spalte 4: Fundamentkosten pro Säule
- Spalte 5: Ladepunkte mit Maximalleistung pro Ladepunkt
- Spalte 6: Abrechnungsarten SMS / RFID (Transponder zum Ladepunkt freischalten) / Anruf
- Spalte 7: Übertragungsarten der Störungsmeldungen
- Spalte 8: Unterscheidung ob der Anbieter der Säule auch Stromlieferung abdeckt
- Spalte 9: entspricht das Angebot der Ladesäulenverordnung
- Spalte 10: sind die Wartungskosten pro Monat
- Spalte 11: Kosten pro Ladesäule
- Spalte 12: Gesamtkosten (Netzanschluss, Fertigfundament und Ladesäule)

Alle Preise sind Brutto-Preise

**aufgestellt am 12.04.17
Stadtbauamt Burglengenfeld**

E-TANKSTELLE FAHRRAD



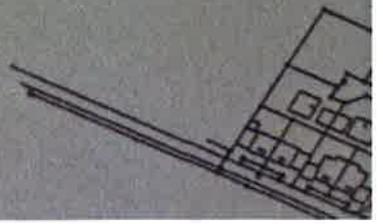
E-TANKSTELLE AUTO



TELEKOM HOT-SPOT



BAYERN W-LAN







ENTWICKLUNG
AUSBEREICH

ENTWICKLUNG

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Schelchshorn, Sebastian Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/147/2017 Datum: 11.04.2017 Aktenzeichen:
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

E-Ladesäule für Fahrräder

Sachdarstellung, Begründung:

Die SPD beantragte am 14.12.2016 die Erstellung eines Konzeptes für E-Tankstellen. Hier wird auf die Trennung zwischen Ladesäulen für Fahrzeuge und Fahrräder aufmerksam gemacht. Durch den feststellbaren, zunehmenden Anteil an E-Fahrrädern ist die Einrichtung von Ladesäulen empfehlenswert.

Gemäß Beschluss hat die Verwaltung ein Konzept für E-Ladesäulen für Fahrräder erarbeitet. Dieses Konzept liegt dem Vorlagebericht bei. Hier wurden unter anderem alle Punkte wie WLAN, E-Ladesäulen für Fahrzeuge und Fahrräder sowie bereits vorhandene Hotspots aufgeführt.

Aus dieser Ausarbeitung heraus können Sie die verschiedenen Standortvorschläge für die Errichtung einer E-Ladesäule entnehmen. Empfehlungen für mögliche Standorte wären aus Sicht der Verwaltung das Funktionsgebäude, das Bulmare, der Marktplatz und die Uferpromenade in der Nähe des Gasthofs Sauerer. Diese Punkte wurden aufgrund der touristischen Attraktivität bzw. der starken Frequentierung gewählt. Dem Betreiber des Einkaufszentrum NAC sollte eine solche Errichtung ebenfalls vorgeschlagen werden.

Die genannten Vorschläge beziehen sich, wie bereits beim WLAN, nur auf die Kernstadt. Überlegenswert wäre die Einrichtung einer E-Bike-Ladesäule in Dietldorf. Durch Dietldorf verläuft der 5-Flüsse-Radweg, welcher in den Sommermonaten sehr stark von Radfahrern frequentiert ist.

Die Verwaltung hat hierzu von verschiedenen Herstellern Angebote für E-Ladesäulen für Fahrräder eingeholt. Insgesamt gingen nach Anfragen bei fünf Herstellern und

Händlern verschiedene Angebote ein. Bei der Angebotseinholung wurden folgende Qualitätsstandards berücksichtigt:

- leichte Bedienung
- Betrieb mit oder ohne Abrechnung möglich
- verschließbares Akkufach
- Vandalismusschutz
- optisch ansprechend

Unter Berücksichtigung der genannten Kriterien beträgt der Preis für eine Säule zwischen ca. 1.500 € bis ca. 3.500 €.

Bei weiter steigendem Bedarf an E-Ladesäulen für Fahrräder kann dieses Konzept erweitert werden. Der Ausbau der im Konzept vorgeschlagenen weiteren Säulen erfolgt in den nächsten Jahren nach Bedarf Zug um Zug soweit es die Haushaltslage zulässt.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, aufgrund des vorliegenden Konzeptes, die Errichtung von E-Ladesäulen für Fahrräder im Stadtgebiet und der Ortschaft Dietldorf. Die Errichtung soll in den Folgejahren Zug um Zug nach Bedarf erfolgen. Der Stadtrat beauftragt darüber hinaus die Verwaltung mit dem Betreiber des NAC Kontakt aufzunehmen und die Errichtung einer solchen Ladesäule vorzuschlagen.



IRL

NAAB

Volkshaus

BURGLINGENFELD

Volkshaus

NAAB

E-TANKSTELLE FAHRRAD



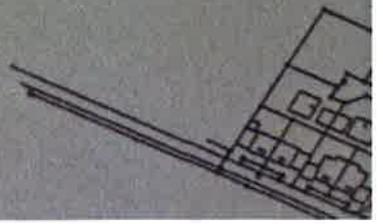
E-TANKSTELLE AUTO



TELEKOM HOT-SPOT



BAYERN W-LAN







Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/148/2017 Datum: 11.04.2017 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.04.2017	öffentlich
Stadtrat	25.04.2017	öffentlich

Betreff:

Einrichtung von WLAN-Hotspots

Sachdarstellung, Begründung:

Im Antrag der SPD-Fraktion vom 14.12.2016 wurde die Einrichtung eines Öffentlichen WLANs im Rathaus, dem Bürgerbüro, der Bücherei sowie dem Bürgertreff beantragt und so auch vom Stadtrat beschlossen.

Für das Rathaus wird der bestehende Hotspot der Telekom versetzt und somit gewährleistet, dass Besucher im Bürgerbüro und in anderen Teilen des Rathauses freien Internetzugang haben. Dieser Zugriff ist allerdings pro Tag auf eine Stunde beschränkt.

Für die Bücherei und den Bürgertreff soll auf das bereits am Marktplatz installierte BayernWLAN gesetzt werden. Hierfür wird ein DSL-Anschluss bei Vodafone beantragt und mittels einer Fritzbox sowie einem Accesspoint (Schnittstelle für kabellose Endgeräte) das WLAN eingerichtet.

Förderungstechnisch können vom Bayern-WLAN-Förderprogramm keine weiteren Standorte mehr gefördert werden. Es werden maximal zwei Standorte gefördert, welche wir aber bereits mit dem „Unteren“ und „Oberem Marktplatz“ ausgeschöpft haben. Kostenpunkt liegt hier für einen VDSL-Anschluss bei ca. 34,95 € brutto monatlich, sowie ein Indoor-Accesspoint bei 23 € brutto monatlich und ein Outdoor-Accesspoint bei ca. 27 € brutto monatlich.

BayernWLAN bietet den Vorteil gegenüber der Telekom, dass es keine zeitliche Begrenzung pro Tag und Gerät gibt. Außerdem wurde durch die Bayerische Staatsregierung und der Vodafone GmbH speziell vergünstigten Tarife ausgehandelt. Auch ist bei der Anmeldung im WLAN-Netzwerk weder Passwort, noch eine Registrierung

notwendig. Zur Sicherheit Jugendlicher wird standardmäßig ein Jugendschutzfilter mitgeliefert.

Als nächster Ausbaupunkt für öffentlich zugängliches WLAN in Burglengenfeld schlägt die Verwaltung die Einrichtung an öffentlich frequentierten Punkten vor. Hierfür wären denkbar der Volksfestplatz, das Flussbad sowie der Bereich um das Funktionsgebäude im Naabtalpark.

Ein weiterer denkbarer Standort wäre das Einkaufszentrum im NAC. Dies wird dem Betreiber empfohlen. Bei diesen vorgeschlagenen Punkten handelt es sich hierbei nur um eine Empfehlung. Die Standorte können in Zukunft nach Bedarf festgelegt werden.

Der Bereich Kreuzung Marktplatz / Pitiviersbrücke, wo auch der überörtliche Radweg vorbeiläuft, wird durch die Energieladesäule „Sm!ght“ bereits mit abgedeckt. Dies sind alles nur Vorschläge für die Kernstadt. Denkbar wäre auch die Einrichtung eines öffentlichen WLANs am Dorfplatz in Dietldorf, Pottenstetten sowie Pilsheim. Zunächst soll aber, in einem ersten Schritt, die Kernstadt ausgestattet werden.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat im Vorgriff auf den Haushalt 2017 die Einrichtung von weiteren BayernWLAN Standorten.



E-TANKSTELLE FAHRRAD



E-TANKSTELLE AUTO



TELEKOM HOT-SPOT



BAYERN W-LAN

