

## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/153/2017 <b>Datum:</b> 22.05.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	21.06.2017	öffentlich
Stadtrat	28.06.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Realschule Burglengenfeld - Generalsanierung mit Teilabbruch und Teilneubau, Kreuzbergweg 4a, 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Das Landratsamt Schwandorf beabsichtigt die Staatliche Realschule am Kreuzberg in voraussichtlich insgesamt sechs Abschnitten in einem Zeitraum von ca. 10 Jahren teilweise zu erneuern und insgesamt zu modernisieren.

Die einzelnen Abschnitte stellen sich dabei wie folgt dar:

- BA I - Kopfbau Knaben Abbruch – Neubau Knaben und Verwaltung  
Hiermit werden zunächst notwendige Räume geschaffen, um während der weiteren Bauphasen eine Auslagerung von Klassen in Provisorien zu vermeiden.
- BA II – Mittelbau Abbruch und Neubau
- BA III – Sanierung Knabentrakt
- BA IV – Sanierung Mädchentrakt
- BA V – Sanierung Trakt Fachräume und drei Klassenzimmer
- BA VI – kleinere Modernisierungen im Bereich der Räume neben der Schulturnhalle

Insgesamt betrachtet bleibt die Geschoßigkeit in der bestehenden Form mit drei Geschossen erhalten. Die Baustelleneinrichtung wird auf dem vorhandenen Sportplatz errichtet, so dass ein provisorischer Sportplatz anstelle dem Bestand auf der erworbenen Wiese F1St.Nr. 1822/5 der Gem. Burglengenfeld in unmittelbarer Nachbarschaft errichtet wird.

Die Baustelle wird über den Kreuzbergweg und entlang der Straße des Kreuzberg Waldes und dann entlang des bestehenden Gehweges bei der Schulturnhalle bis zum Platz der Baustelleneinrichtung angedient.

Hier ist eine Beweissicherung für die komplette Baustellenzufahrt auf städtischen Ortsstraßen durch den Landkreis von einem Fachmann durchzuführen.

Insgesamt beheimatet die Realschule ca. 670 Schüler auf 24 Klassen aktuell verteilt.

Die Planungs- und Bauleistungsleistungen LPH 1 – 9 werden durch eine Planungs-ARGE Popp aus Schwandorf und Preihsl & Schwan aus Burglengenfeld, hervorgegangen aus einem öffentlichen Vergabeverfahren, erbracht.

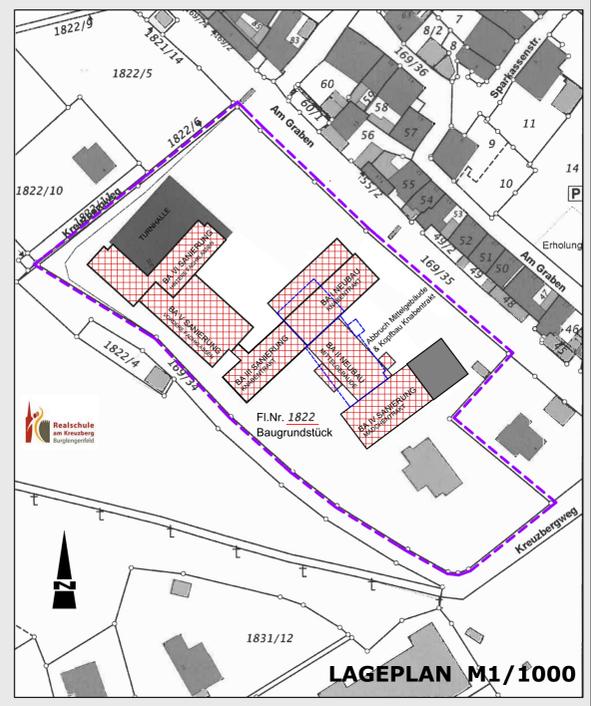
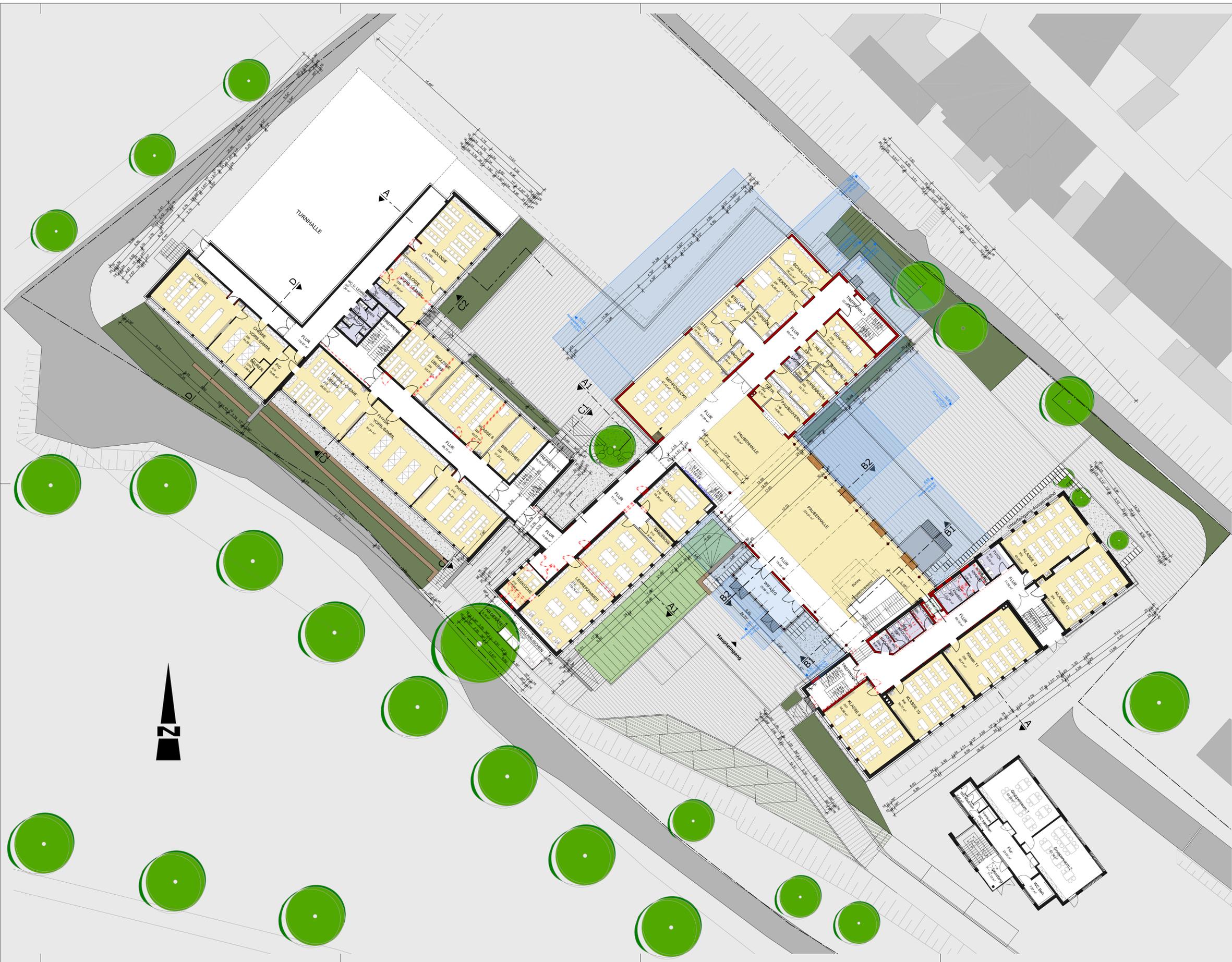
Die erforderlichen Stellplätze sind erfüllt.

Beim Gebäude handelt es sich um einen Sonderbau.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

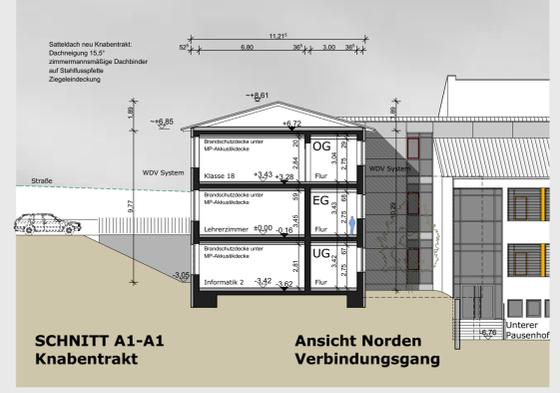
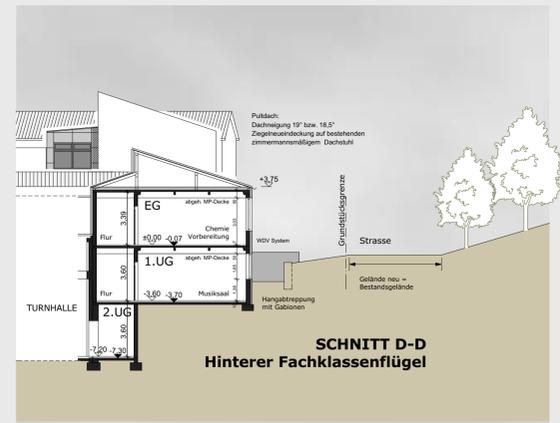
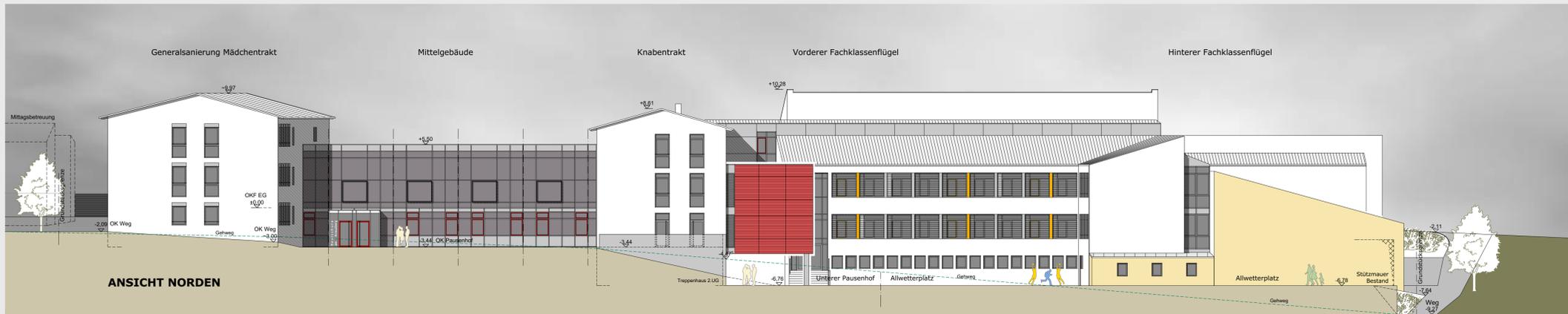
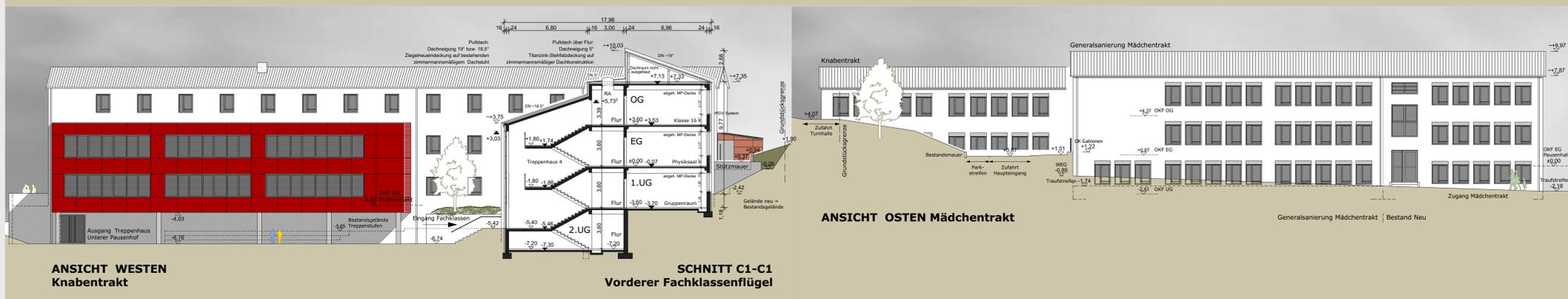
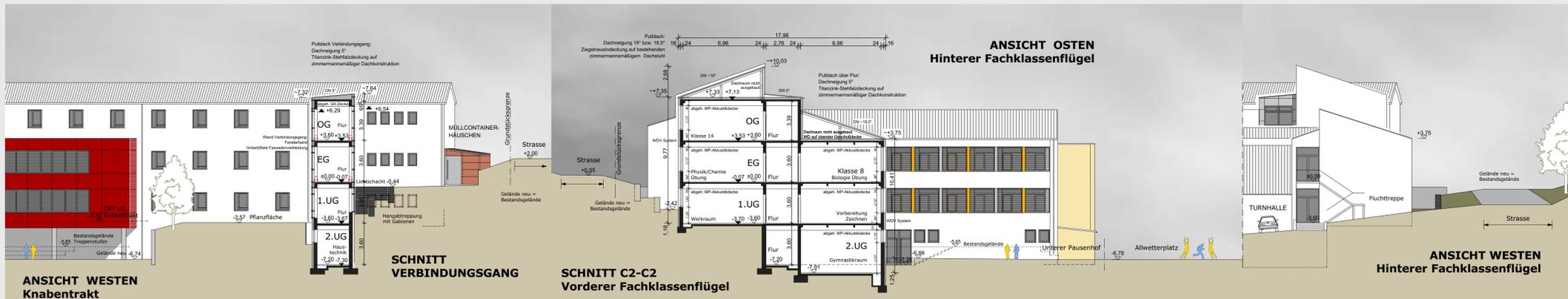
### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für die Generalsanierung mit Teilabbruch und Teilneubau der Realschule Burglengenfeld, Kreuzbergweg 4a, 93133 Burglengenfeld zu erteilen.

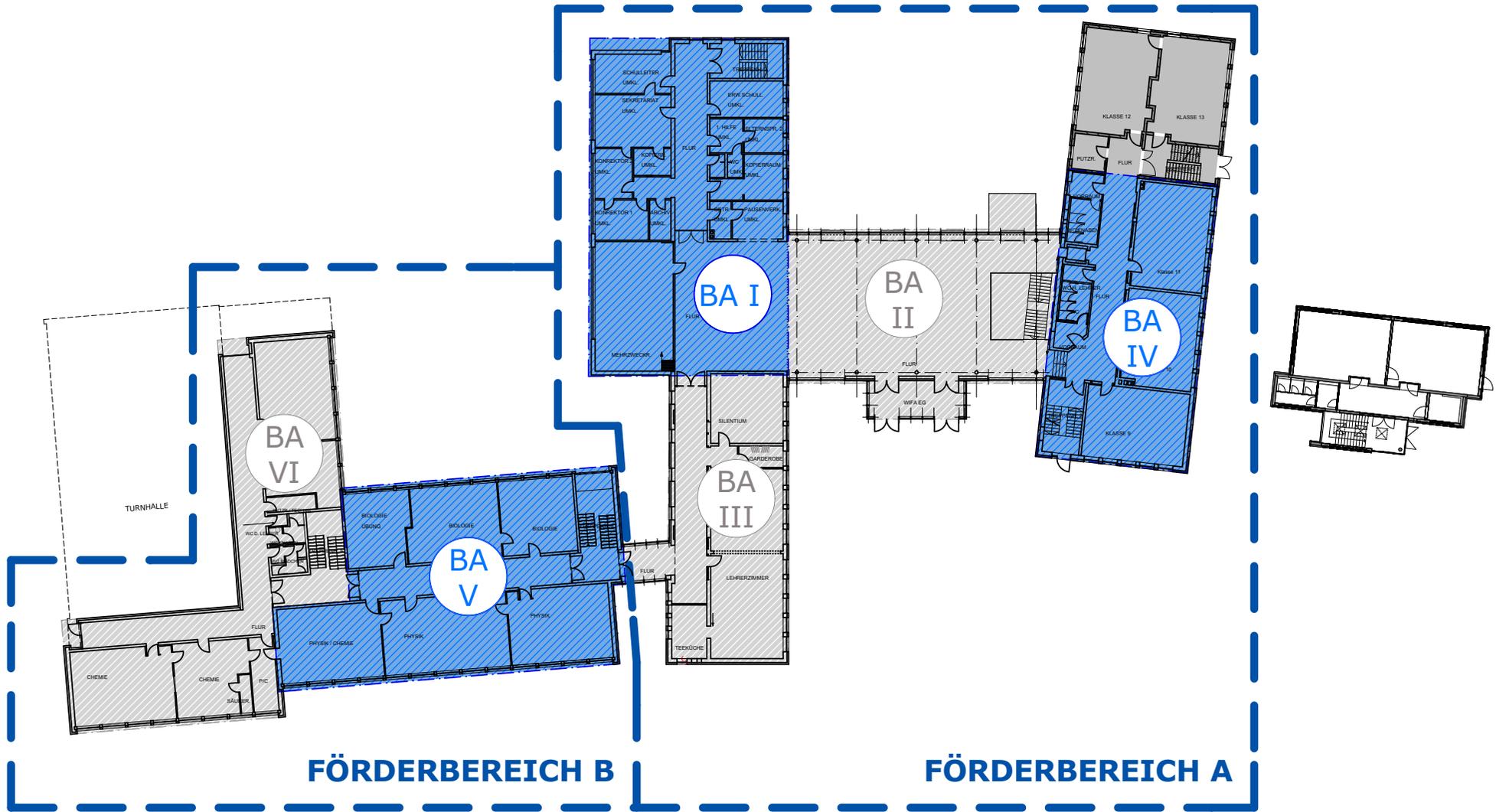


<b>PLANART</b>	<b>GENEHMIGUNGSPLAN</b>	
<b>OBJEKT</b>	Realschule am Kreuzberg Burglengelfeld Generalsanierung mit Teilabbruch und Teilneubau	
<b>BAUORT</b>	Fl. Nr. 1822, Gmkg. Burglengelfeld Kreuzbergweg 4a 93133 Burglengelfeld	
<b>BAUHERR</b>	Landkreis Schwandorf vertreten durch Herrn Landrat Thomas Ebeling Wackersdorfer Str. 80 92421 Schwandorf	
<b>NACHBARN</b>	Fl. Nr. 1822/6, 169/34, 169/35 - Stadt Burglengelfeld Marktplatz 2-6 93133 Burglengelfeld Fl. Nr. 1822/3 - Loesti Richard Kreuzbergweg 4 93133 Burglengelfeld	
<b>ARCHITEKT</b>	Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Alfred Popp Friedrich-Ebert-Str. 15 92421 Schwandorf Tel: 09431/960710 mail: info@architekt-popp.de	
<b>PLANINHALT</b>	<b>GRUNDRISS EG</b>	
<b>PROJEKT-NR.</b>	<b>1506</b>	<b>Maßstab 1:200</b>
SCHWANDORF,	DEN	10. Mai 2017





PLANART	<b>GENEHMIGUNGSPLAN</b>								
OBJEKT	Realschule am Kreuzberg Burglengelfeld Generalsanierung mit Teilabbruch und Teilneubau								
BAUORT	Fl. Nr. 1822, Gmkg. Burglengelfeld Kreuzbergweg 4a 93133 Burglengelfeld								
BAUHERR	Landkreis Schwandorf vertreten durch Herrn Landrat Thomas Ebeling Wackersdorfer Str. 80 92421 Schwandorf								
NACHBARN	Fl. Nr. 1822/6, 169/34, 169/35 - Stadt Burglengelfeld Marktplatz 2-6 93133 Burglengelfeld Fl. Nr. 1822/3 - Loesti Richard Kreuzbergweg 4 93133 Burglengelfeld								
ARCHITEKT	Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Alfred Popp Friedrich-Ebert-Str. 15 92421 Schwandorf Tel: 09431/960710 mail: info@architekt-popp.de								
PLANINHALT	ANSICHT SÜDEN, NORDEN, OSTEN SCHNITTE A1, C1, C2, D, Verbindungsgang								
	<table border="1"> <tr> <td>PROJEKT-NR.</td> <td>1506</td> <td>Maßstab</td> <td>1:200</td> </tr> <tr> <td>SCHWANDORF,</td> <td>DEN</td> <td></td> <td>10. Mai 2017</td> </tr> </table>	PROJEKT-NR.	1506	Maßstab	1:200	SCHWANDORF,	DEN		10. Mai 2017
PROJEKT-NR.	1506	Maßstab	1:200						
SCHWANDORF,	DEN		10. Mai 2017						



# BAUABSCHNITTE

SEPTEMBER 2016

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	<b>Nummer:</b> BauVW/220/2017 <b>Datum:</b> 07.06.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	21.06.2017	öffentlich
Stadtrat	28.06.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Realschule am Kreuzberg Burglengenfeld - Errichtung einer provisorischen Freifläche auf dem Grundstück F1St.Nr. 1822/5 der Gem. Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Da die Baustelleneinrichtung für die Generalsanierung der Realschule größtenteils auf der Fläche des aktuellen Sportplatzes im rückwärtigen Teil des Schultrakts aufgebaut wird, benötigt der Landkreis eine Ausweichfläche im Außenbereich, auf der sich die Schüler bei schönem Wetter während der Pausen aufhalten und als Sportplatz nutzen können. Die Abgrabung, Planierung und Modellierung des Geländes, auf dem die provisorische Freifläche errichtet wird, soll als erste Maßnahme vor Baubeginn durchgeführt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer provisorischen Freifläche zu erteilen.



**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	<b>Nummer:</b> BauVW/221/2017 <b>Datum:</b> 07.06.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	21.06.2017	öffentlich
Stadtrat	28.06.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Antrag auf Nutzungsänderung von zwei Räumen im Dachgeschoss des Pankratiushauses in Dietldorf – Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Im Pankratiushaus in Dietldorf wird für zwei Räume im Dachgeschoss, welche bei den Faschingsveranstaltungen als Bar genutzt wurden, eine Nutzungsänderung beantragt.

Die alte Nutzung ist laut Definition ein nicht ausgebauter Dachraum. Nach dem Genehmigungsverfahren wird der kleine Raum als Abstellraum und der große Raum als zusätzlicher Gruppenraum „offiziell“ genutzt.

Die Rettungssituation im Brandfall wurde mit einem 2. Rettungsweg im EG und einer Außentreppe im OG ebenfalls gelöst.

Da es sich um einen Sonderbau handelt, muss der Antrag im Stadtrat behandelt werden.

**Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung von zwei Räumen im Dachgeschoss des Pfarr- und Jugendheimes Dietldorf zu erteilen.

Stadt Burglengenfeld  
 - STADTBAUAMT -  
 Marktplatz 2-6  
 93091 133 BURGLENGENFELD

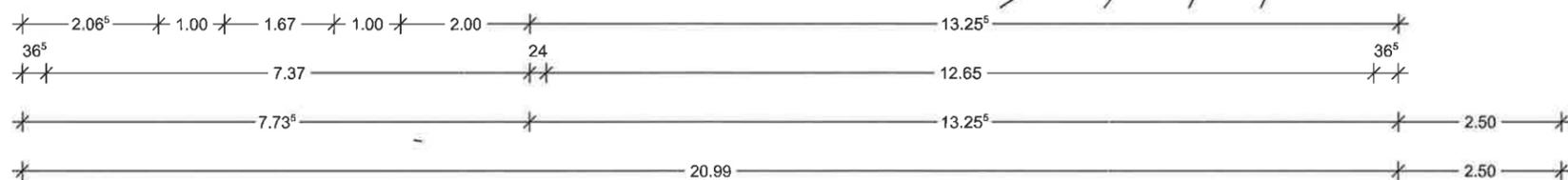
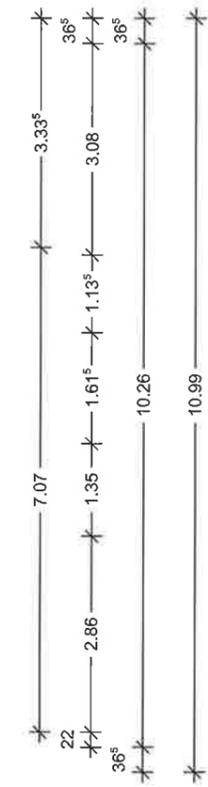
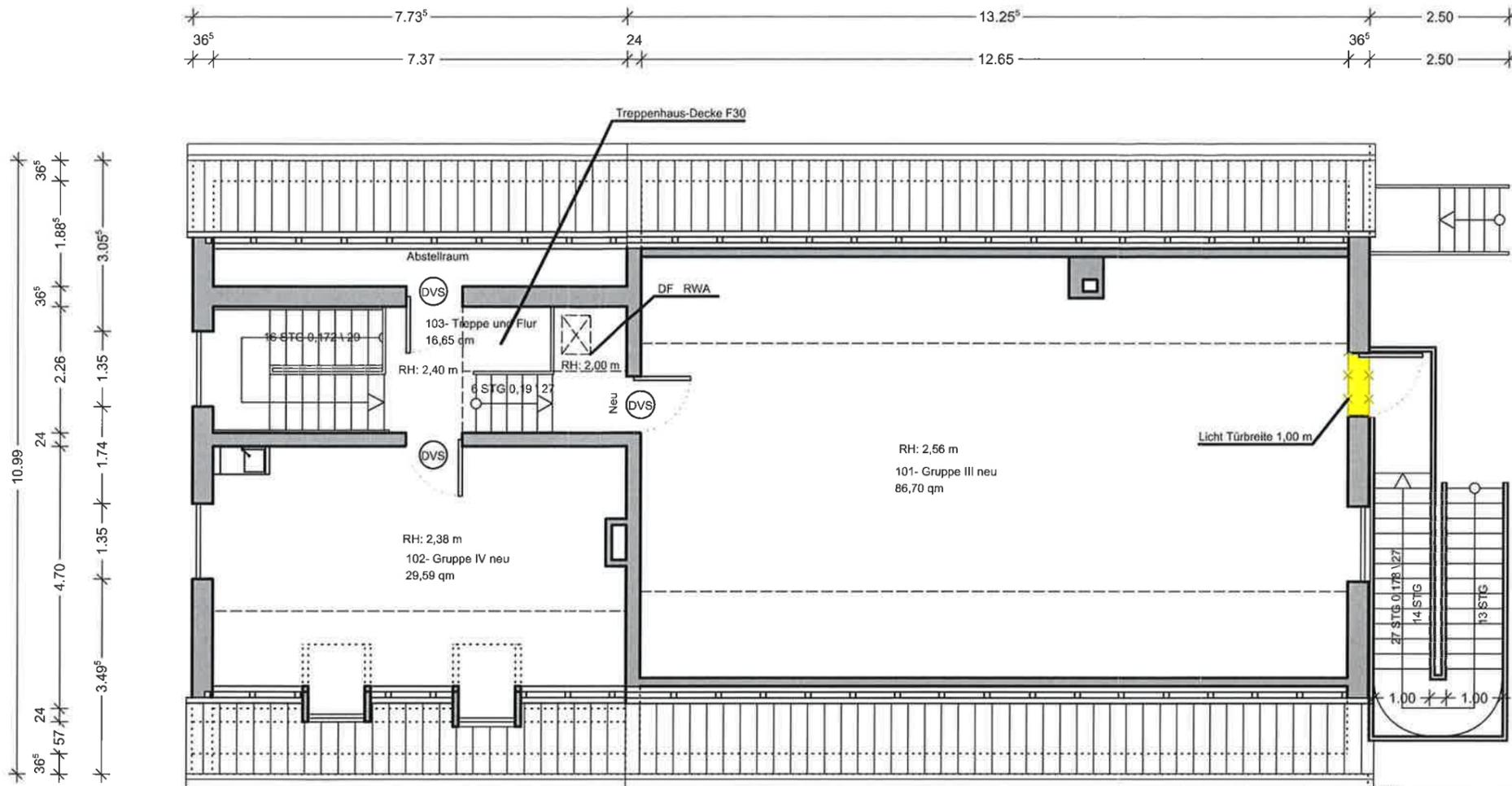


Ansicht Süd

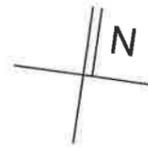
NACHBARUNTERSCHRIFTEN:				
FL.-ST. NR. 1 Gmk.: Dietldorf		Graf von Sprell Freiherr Tänzl von Trazberg, Christoph Dietldorf 1a 93133 Burglengenfeld		
EINGABEPLAN				
BAUVORHABEN PFARR- UND JUGENDHEIM DIETLDORF NUTZUNGSÄNDERUNG VON ZWEI RÄUMEN IN DACHGESCHOSS				
BAUORT: DIETLDORF	GEMARKUNG: DIETLDORF	FLURSTÜCKSNUMMER: 6		
PLANINHALT: ANSICHT SÜD				M 1:100
BAUHERR: KATHOLISCHE KIRCHENSTIFTUNG ST. PANKRATIUS IN DIETLDORF Dietldorf 2, 93133 Burglengenfeld Tel.: 0 94 73 / 2 07 Fax: e-mail:		ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO DR. - ING. RÄKE Lärchenhalstraße 10, 93049 Regensburg Tel.: 09 41 / 83 09 91 50 Fax: 09 41 / 89 72 59 www.dr-raeke.de architekten@dr-raeke.de		
12.05.2017		8.5.17		
DATUM, UNTERSCHRIFT		DATUM, UNTERSCHRIFT		
PROJEKT-NR. 2016-11	GEZ VON Bal	GEZ AM 04.05.2017	STAND 22.06.2016	PLANNR./INDEX: 3 /

Stadt Burglengenfeld  
 - STADTBAUAMT -  
 Marktplatz 2-6  
 93133 BURGLENGENFELD

Eingegangen am  
 16. Mai 2017  
 Stadt Burglengenfeld



Obergeschoss



NACHBARUNTERSCHRIFTEN:

FL. ST. NR. 1 Gmk.: Dietldorf Graf von Sprell, Freiherr Tänzl von Trazberg, Christoph, Dietldorf 1a, 93133 Burglengenfeld.

**EINGABEPLAN**

BAUVORHABEN: PFARR- UND JUGENDHEIM DIETLDORF, NUTZUNGSÄNDERUNG VON ZWEI RÄUMEN IN DACHGESCHOSS

BAUORT: DIETLDORF GEMARKUNG: DIETLDORF FLURSTÜCKSNUMMER: 6

PLANINHALT: OBERGESCHOSS M 1:100

BAUHERR: KATHOLISCHE KIRCHENSTIFTUNG ST. PANKRATIUS IN DIETLDORF, Dietldorf 2, 93133 Burglengenfeld, Tel.: 0 94 73 / 2 07, Fax: , e-mail: .

ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO DR. - ING. RÄKE, Gemthalstraße 10, 93049 Regensburg, Tel.: 09 41 / 83 09 91 50, Fax: 09 41 / 89 72 59, www.dr-raeke.de, architekten@dr-raeke.de

12.05.2017 (Signature) 8.5.17 (Signature)

DATUM, UNTERSCHRIFT DATUM, UNTERSCHRIFT

PROJEKT-NR: 2016-11 GEZ VON: Baf GEZ AM: 04.05.2017 STAND: 01.09.2016 PLANNR./INDEX: 2 /

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	<b>Nummer:</b> BauVW/222/2017 <b>Datum:</b> 08.06.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	21.06.2017	öffentlich
Stadtrat	28.06.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Antrag auf Nutzungsänderung von Verkaufsräumen zu einer Wett-Annahmestelle im Geschäftshaus in der Kallmünzer Straße 2, Fl.Nr. 1821 der Gemarkung Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Der Eigentümer des Geschäftshauses in der Kallmünzer Straße 2 beantragt eine Nutzungsänderung von Verkaufsräumen im Erdgeschoss mit einer Fläche von rund 130 m<sup>2</sup> zu einer Wett-Annahme-Stelle. Die Betriebszeiten sind von 11:00 – 23:00 Uhr geplant.

Laut Auskunft des Betreibers werden in der Wett-Annahme-Stelle Sportwetten über Automaten angeboten. Des Weiteren möchte man mit angebrachten Monitore Live-Übertragungen anbieten.

Es kommen nur nichtalkoholische Getränke zum Ausschank.

In der Stadtratssitzung vom 19.02.2013 wurde der Bebauungsplan „Marktplatz-/Innenstadtbereich (Spielhallenverbot)“ als Satzung beschlossen.

Im Spielhallen-Konzept der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung) wird der Stadteingangsbereich als sensibel eingestuft. Die Haupteinfahrtsstraßen, wie z.B. die Kallmünzer Straße, soll laut GMA einen positiven ersten Eindruck von Burglengenfeld vermitteln und nicht negativ durch Trading-Down-Prozesse (hochwertige Anbieter werden durch Spielhallen und Ein-Euro-Läden ersetzt) infolge von Spielhallenansiedlungen geprägt bzw. beeinträchtigt werden. Die Eingangsbereiche, die neben der Innenstadt als „Visitenkarten“ der Stadt bezeichnet werden können, erstre-

cken sich in der Regel über einen weiteren und einsehbaren Teil der Straßenzüge und umfassen die straßenbegleitenden sowie zum Teil die daran angrenzenden Grundstücke. Insbesondere die straßenbegleitenden Flächen in der „ersten Reihe“ bzw. die einsehbaren Bereiche sollten daher in diesen Stadteingangsbereichen von Spielhallen freigehalten werden, so die Gesellschaft für Absatz und Marktforschung (GMA).

Auch wenn der Nutzungsänderungsantrag keiner Spielhalle gilt, wird aus Sicht der Verwaltung eine Wett-Annahme-Stelle (Wettbüro) einer glückspielähnlichen Einrichtung (=Vergnügungsstätte) wie der Spielhalle gleich gestellt.

Es wird im Antrag zwar „nur“ von einer Wett-Annahme-Stelle geschrieben; es ist aber davon auszugehen, dass mit der Installation von Monitoren zur Auflistung der Sportereignisse, auf die aktuell gewettet werden kann sowie zur Darstellung der Wettarten und Wettquoten, die Grenze zwischen einer Wett-Annahme-Stelle und einem als Vergnügungsstätte zu qualifizierendem Wettbüro überschritten ist.

Nach dem Beschluss des OVG Rheinland-Pfalz vom 14.04.2011, verliert eine Einrichtung den Charakter einer bloßen Wett-Annahme-Stelle und ist als Wettbüro (=Vergnügungsstätte) zu bewerten, wenn die Kunden durch die konkrete Ausgestaltung der Räumlichkeiten animiert werden, sich länger aufzuhalten und in geselligem Beisammensein (gemeinschaftliches Verfolgen der Sportübertragungen) Wetten abzuschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung von Verkaufsräumen zu einer Wett-Annahme-Stelle im Geschäftshaus in der Kallmünzer Straße 2 nicht zu erteilen.



**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/152/2017 <b>Datum:</b> 22.05.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	21.06.2017	öffentlich
Stadtrat	28.06.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Hochwasserschutzmaßnahmen in Burglengenfeld und Ortsteil Mossendorf - Beteiligung an den Planungskosten - Auftragserteilung für die Planung – Empfehlung an den Stadtrat**

Kosten: Burglengenfeld: 92.000 €  
Mossendorf: 54.000 €

Haushaltsstelle:

**Sachdarstellung, Begründung:**

Vorweg darf hier auf die Informationen des Stadtrates in der Sitzung vom 25.04.2017 verwiesen werden.

Das Wasserwirtschaftsamt wird als nächsten Schritt in der Stadtratssitzung die Hochwasserschutzmaßnahmen in der Kernstadt und im Ortsteil Mossendorf an der Naab vorstellen.

Vorweg seien hier nur einige wasserwirtschaftliche Rohdaten genannt, die am Pegel in Münchshofen laufend gemessen werden:

Niedrigwasserabfluss NQ 2,9 m<sup>3</sup>/sec  
 mittlerer Niedrigwasserabfluss MNQ 10,4 m<sup>3</sup>/sec  
 mittlerer Abfluss MQ 37,7 m<sup>3</sup>/sec  
 mittlerer Hochwasserabfluss MHQ 259 m<sup>3</sup>/sec  
 Hochwasserabfluss HQ 635m<sup>3</sup>/sec

Der Schutz zum Bemessungshochwasser besteht in vorliegendem Fall aus verschiedenen Bauteilen, welche nur im Gesamten einen sicheren Hochwasserschutz gewährleisten.

Bei der konzeptionellen Entwicklung wurde in der Studie durch das Wasserwirtschaftsamt Weiden die vorhandene Infrastruktur mit in die Überlegungen mit einbezogen, die nach Möglichkeit ökonomisch, technisch und ökologisch sinnvoll in den Hochwasserschutz umfunktioniert bzw. eingebunden werden.

Kostenintensive Neubauten sollen dadurch vermieden werden.

Zum Hochwasserschutz wird in Burglengenfeld verschiedene Bauteile wie Deiche, Hochwasserschutzmauern, mobile Elemente, Anhebung von Straßen und die Erhöhung von vorhandenen Mauern sowie Schöpf- und Verschlussbauwerke vorgeschlagen.

Wesentlicher Vorteil für die Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der Kernstadt sind die gewonnenen bebaubaren Flächen in den Überschwemmungszonen, insbesondere in der Vorstadt und dem Gewerbegebiet.

Eine erste Kostenschätzung auf der Basis von Erfahrungswerten ergibt einen finanziellen Aufwand von 3,6 Mio. € brutto.

Der Planungsanteil für die Kommune beträgt hierbei zwischen 100.000 € bis 150.000 € auf zwei Jahre verteilt.

Der Ablaufplan sieht die Vergabe der Planung voraussichtlich in 2017 vor. Die Planungsphase selbst bis zur Genehmigungsplanung dauert drei Jahre. Nach dem Genehmigungsverfahren und notwendigem Grunderwerb sowie die Finanzierung zur Bauausführung, wird die Ausführungsplanung im fünften Jahr in einem Zeitraum von sechs Monaten erstellt, so dass die Bauausführung im sechsten Jahr und die Fertigstellung voraussichtlich im siebten Jahr nach dem VGV-Verfahren zur Planung (Vergabeverfahren) erfolgt.

Für Mossendorf sind nach der ersten Studie an Bauteilen Deiche, Graben umlegen, Hochwasserschutzmauer, mobile Elemente, Wege- und Straßenanhebungen sowie vorhanden Mauererhöhungen und ein Schöpfwerk geplant.

Hier beläuft sich der geschätzte finanzielle Gesamtaufwand auf ca. 1,7 Mio. € brutto.

Der finanzielle Planungsbeteiligungsbetrag beträgt zwischen 50.000 € und 100.000 €.

Der Ablaufplan sieht hier nach Vergabe der Planung in 2017 entsprechend dem Vergabeverfahren (VGV), für die Leistungsphasen bis zur Genehmigungsplanung (LPH 1-4) zwei Jahre vor.

Nach dem Genehmigungsverfahren und evtl. Grunderwerb ist die Ausführungsplanung im vierten Jahr vorgesehen und die Bauausführung im fünften sowie die Fertigstellung im sechsten Jahr.

Beide Maßnahmen sind der Prioritätsstufe vier zugeordnet, wobei die Prioritätsklasse eins hoch und fünf niedrig bedeutet.

Hochwasserschutzmaßnahmen sind in der Regel technische Bauwerke. Hier sollte gerade in Anbetracht der Altstadt von Burglengenfeld und der Vorstadt auf ästhetische Lösungen Wert gelegt werden. Die Verwaltung schlägt hierzu vor, mit dem Bauausschuss eine vom Wasserwirtschaftsamt Weiden empfohlene Maßnahme z.B. in der Stadt Roding zu besichtigen.

Es ist weiterhin geplant, im Rahmen von Anliegerversammlungen den betroffenen Eigentümern die Einzelmaßnahmen detailliert vorzustellen. Die Stadtverwaltung wird außerdem im Vergabeverfahren für die Planungskosten mit einbezogen.

In der Planungsphase werden die Örtlichkeiten genauestens in Form von Vermessungen erhoben und im Rahmen der Entwurfsplanung detailliert ausgeplant. Hierauf können genauere Kosten ermittelt werden.

Mit der Entscheidung zur Beauftragung der Planung bzw. Beteiligung an der Planung durch die Gemeinde ist die Baumaßnahme nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Weiden noch nicht beschlossen.

Die Haushaltsmittel für die Planung zum Hochwasserschutz Burglengenfeld wären in den Haushaltsjahren 2018 und 2019 zwischen 100.000 € und 150.000 € einzustellen und für Mossendorf in den Haushaltsjahren 2018 und 2019 zwischen 50.000 € und 100.000 € jeweils im Vorgriff auf die Haushalte.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, sich an den Planungskosten für die Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der Kernstadt und dem Ortsteil Mossendorf zu beteiligen.

Die Haushaltsmittel sind für Burglengenfeld in den Haushaltsjahren 2018 und 2019 zwischen 100.000 € und 150.000 € sowie für den Ortsteil Mossendorf in den Haushaltsjahren 2018 und 2019 zwischen 50.000 € und 100.000 € einzustellen.

Sofern es im Planungsprozess neuere Erkenntnisse gibt, hat die Verwaltung den Stadtrat zeitnah darüber zu informieren.

# SPD – Burglengenfeld

## Stadtratsfraktion

Eingegangen am

07. Juni 2017

Stadt Burglengenfeld



SPD Stadtratsfraktion – Sebastian Bösl – Parkstraße 6 – 93133 Burglengenfeld

SPD Burglengenfeld - Stadtratsfraktion

**vorab per Telefax: 09471/701845**

Stadt Burglengenfeld

Herrn Bürgermeister Thomas Gesche

Marktplatz 2 – 6

93133 Burglengenfeld

Fraktionsvorsitzender/Postempfänger:

Sebastian Bösl

Parkstraße 6

93133 Burglengenfeld

boesl\_sebastian@web.de

Kontoverbindung:

Sparkasse Burglengenfeld

BIC: BYLADEM1SAD

IBAN: DE93 7505 1040 0760 4136 90

Burglengenfeld, den 06.06.2017

### Antrag zur Stadtratssitzung vom 28.06.2017: Sozialen Wohnungsbau fördern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,

zu vorbezeichneter Stadtratssitzung stellt die Stadtratsfraktion SPD-Bündnis 90/Die Grünen folgenden Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. In der künftigen Bauleitplanung werden bei Ausweisung eines reinen (§ 3 BauNVO), allgemeinen (§ 4 BauNVO) oder besonderen Wohngebiets (§ 4a BauNVO) mindestens 10% der neu geschaffenen Wohneinheiten als Sozialwohnungen im Bebauungsplan festgesetzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bau preisgebundener Wohnungen in Baugebieten durch vorhabenbezogene Bebauungspläne, durch Städtebauliche Verträge und andere Instrumente des Städtebaurechts (z. B. Baulandumlegung) sicherzustellen. Fördermöglichkeiten sind mit der Regierung der Oberpfalz zu klären.
3. Zur Umsetzung dieser Grundsätze einer sozialgerechten Bodennutzung entwickelt die Verwaltung – soweit dies nicht ohnehin schon der Praxis entspricht – ein Verfahren nach dem Vorbild der Stadt München für die „Sozialgerechte Bodennutzung“ und legt es dem Stadtrat zur Abstimmung vor.

Zur

### **Begründung**

führen wir folgendes aus:

„Deutschland bietet kaum Platz für die Schwachen“<sup>1</sup>, „Wohnungsmangel in Bayern: "Es reicht hinten und vorne nicht"<sup>2</sup>, „Die große Lücke: Warum der Wohnungsbau dem Bedarf hinterher hinkt“<sup>3</sup> – Schlagzeilen wie diese zeigen: Bezahlbarer Wohnraum ist rar.

Wer ein Leben lang arbeitet, kann nicht immer davon ausgehen, dass seine Rente ausreicht, um den Lebensunterhalt zu bestreiten. Von Altersarmut ist in Deutschland nach den Zahlen des Statistischen Bundesamtes rund jeder siebte der über 65-Jährigen betroffen. Als arm wird derjenige eingestuft, der als Alleinstehender weniger als 917 Euro im Monat zur Verfügung hat.

Die Kommune muss diesen Menschen und anderen Bedürftigen helfen. Wohnungsbau und Wohnungsaufsicht sind laut Bayerischer Verfassung eine kommunale Aufgabe, Art. 83 BV.

0,4 % der Wohneinheiten stehen in Burglengenfeld im Eigentum der Kommune oder eines kommunalen Wohnungsunternehmens (Stand 2014).

Von 1999 bis 2014 hat sich in Bayern der Sozialwohnungsbestand von 250.000 auf 130.000 verringert (Aussage Xaver Kroner, Vorstand des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW) in „WELT“ vom 01.11.2015). In jüngster Zeit ist eine Umkehr festzustellen.

Die Probleme, die mit dem sozialen Wohnungsbau verbunden sind, dürfen nicht ignoriert werden. Es wäre kontraproduktiv, wenn die Gemeinde dazu beiträgt, einen sozialen Brennpunkt zu schaffen. Eine Durchmischung der Wohngebiete ist wünschenswert. Deswegen fordern wir, dass in der künftigen Bauleitplanung bei Ausweisung eines reinen (§ 3 BauNVO), allgemeinen (§ 4 BauNVO) oder besonderen Wohngebiets (§ 4a BauNVO) mindestens 10% der neu geschaffenen Wohneinheiten als Sozialwohnungen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Fördermittel von Bund und Land Bayern sind anzufordern.

Zur Umsetzung dieser Grundsätze einer sozialgerechten Bodennutzung soll die Verwaltung ein Verfahren nach dem Vorbild der Stadt München für die „Sozialgerechte Bodennutzung“ erarbeiten und dem Stadtrat zur Abstimmung vorlegen.

Eine ausführliche Darstellung des Konzeptes ist in der Broschüre „Die Sozialgerechte Bodennutzung - Der Münchner Weg“ zu finden, die als pdf-Datei im Internet unter

---

<sup>1</sup> [www.tagesspiegel.de](http://www.tagesspiegel.de) vom 07.12.2016

<sup>2</sup> [www.augsburger-allgemeine.de](http://www.augsburger-allgemeine.de) vom 30.03.2016

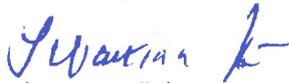
<sup>3</sup> [www.augsburger-allgemeine.de](http://www.augsburger-allgemeine.de) vom 23.05.2017

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kommunalreferat/immobilien/sobon.html>

abrufbar ist. Darin ist unter anderem zu lesen:

*„Der Begriff entstammt dem Baugesetzbuch (BauGB). § 1 Abs. 5 BauGB und verlangt, dass Bauleitplanung neben vielem anderem auch eine „sozialgerechten Bodennutzung“ gewährleistet. In München wird mit dem Begriff „Sozialgerechte Bodennutzung“ (SoBoN) das Regelwerk für den Abschluss städtebaulicher, also planungsbegleitender Verträge und Regelungen bezeichnet. Die „Sozialgerechte Bodennutzung“ sorgt für Transparenz und Kalkulierbarkeit der geforderten Kosten, Lasten und kostenrelevanten Bindungen. Sie sichert die Gleichbehandlung der Planungsbegünstigten, denen ein angemessener Teil des planungsbedingten Wertzuwachses verbleibt.“*

Daran möge sich die Verwaltung orientieren.



Sebastian Bösl  
Fraktionsvorsitzender

sowie die Stadtratsmitglieder

Hans Deml  
Roland Konopisky

Michael Dusch  
Bernhard Krebs

Sabine Ehrenreich  
Betty Mulzer

Peter Wein