

## Niederschrift

über die

### 30. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

der Stadt Burglengenfeld

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 21.06.2017
<b>Sitzungsort/-raum:</b>	im Besprechungszimmer I, Zimmer Nr. 15
<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Ende:</b>	19:39 Uhr

Zur heutigen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses wurden von Bürgermeister Thomas Gesche sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen. Zu Beginn der Sitzung waren Bürgermeister Thomas Gesche als Vorsitzender und 6 der 7 Mitglieder des Ausschusses anwesend.

Stadtrat Hans Glatzl sowie der 1. Stellvertreter, Stadträtin Dr. Christina Bernet, waren entschuldigt.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss war beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen waren und die Mehrheit anwesend und stimmberrechtigt war.

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

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

Die öffentliche Sitzung wurde um 19:37 Uhr geschlossen. Die nicht öffentliche Sitzung begann um 19:38 Uhr und endete um 19:39 Uhr.

## Teilnehmerverzeichnis

### Anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>1. Bürgermeister:</b>	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	
<b>Ausschussmitglieder:</b>	
Bösl, Sebastian Stadtrat	
Deschl, Karl Stadtrat	
Glatzl, Hans Stadtrat	entschuldigt
Gruber, Josef 3. Bürgermeister	
Hofmann, Thomas Stadtrat	
Lorenz, Theo Stadtrat	
Wein, Peter Stadtrat	
<b>1. stellv. Ausschussmitglieder:</b>	
Bernet, Christina Dr. Stadträtin	entschuldigt
<b>Ortssprecher:</b>	
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	
<b>Verwaltung:</b>	
Haneder, Franz Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard VAR Bauverwaltung	
Wittmann, Thomas VOAR Leiter Hauptamt	
<b>Schriftführerin:</b>	
Faltermeier, Susanne Verwaltungsangestellte	

### Nicht anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
Glatzl, Hans Stadtrat	entschuldigt
Bernet, Christina Dr. Stadträtin	entschuldigt

## Tagesordnung

### A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.04.2017
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1 **Realschule am Kreuzberg Burglengenfeld – Generalsanierung mit Teilabbruch und Teilneubau** auf dem Grundstück F1St.Nr. 1822 der Gem. Burglengenfeld, Kreuzbergweg 4a, 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 2.2 **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
  - 2.3 Antrag auf **Nutzungsänderung von zwei Räumen im Dachgeschoss des Pankratiushauses in Dietldorf** – Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 2.4 Antrag auf **Nutzungsänderung von Verkaufsräumen zu einer Wettannahme-Stelle im Geschäftshaus in der Kallmünzer Straße 2**, F1St.Nr. 1821 der Gemarkung Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat
3. **Hochwasserschutzmaßnahmen in Burglengenfeld und Ortsteil Mossendorf - Beteiligung an den Planungskosten** - Auftragserteilung für die Planung - Empfehlung an den Stadtrat
4. **Antrag** der Stadtratsfraktion SPD - Bündnis 90/Die Grünen - **Förderung von sozialem Wohnungsbau** - Empfehlung an den Stadtrat
5. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

### B) Nicht öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.04.2017
2. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

# Protokoll

## A) Öffentliche Sitzung:

### **Beschluss**

Nr.:315

<b>Gegenstand:</b>	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.04.2017
--------------------	--

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 19.04.2017 wurde den Ausschussmitgliedern vorab zugestellt.

### Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 19.04.2017 wird genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

## Beschluss

Nr.:316

<b>Gegenstand:</b>	Realschule am Kreuzberg Burglengenfeld – Generalsanierung mit Teilabbruch und Teilneubau auf dem Grundstück F1St.Nr. 1822 der Gem. Burglengenfeld, Kreuzbergweg 4a, 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	---

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmbe-rechtigt.**

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

### **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 vermei-den.
- 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 Ge-schossen erhalten. Die Baustelleneinrichtung wird auf dem vorhandenen Sportplatz errichtet, so dass ein provisorischer Sportplatz anstelle dem Bestand auf der erwor-benen Wiese F1St.Nr. 1822/5 der Gem. Burglengenfeld in unmittelbarer Nachbar-schaft 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.

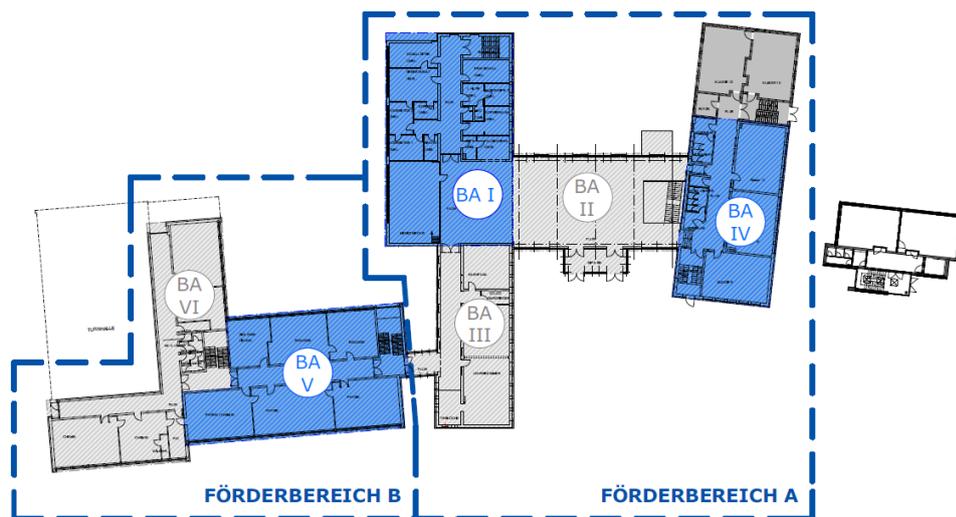
Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschluss 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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.



**BAUABSCHNITTE**  
SEPTEMBER 2016



## Beschluss

Nr.:317

<b>Gegenstand:</b>	Realschule am Kreuzberg Burglengenfeld - Errichtung einer provisorischen Freifläche auf dem Grundstück FSt.Nr. 1822/5 der Gem. Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	--

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

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

### **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.

### **Beschluss BUV:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.



## Beschluss

Nr.:318

<b>Gegenstand:</b>	Antrag auf Nutzungsänderung von zwei Räumen im Dachgeschoss des Pankratiushauses in Dietldorf – Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	--

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

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

### **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.

### **Beschluss 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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.



## Beschluss

Nr.:319

<b>Gegenstand:</b>	Antrag auf Nutzungsänderung von Verkaufsräumen zu einer Wett-Annahme-Stelle im Geschäftshaus in der Kallmünzer Straße 2, Fl.Nr. 1821 der Gemarkung Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmbe-rechtigt.**

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

### 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 Städteingangsbereich 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, erstrecken 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 Städteingangsbereichen 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.

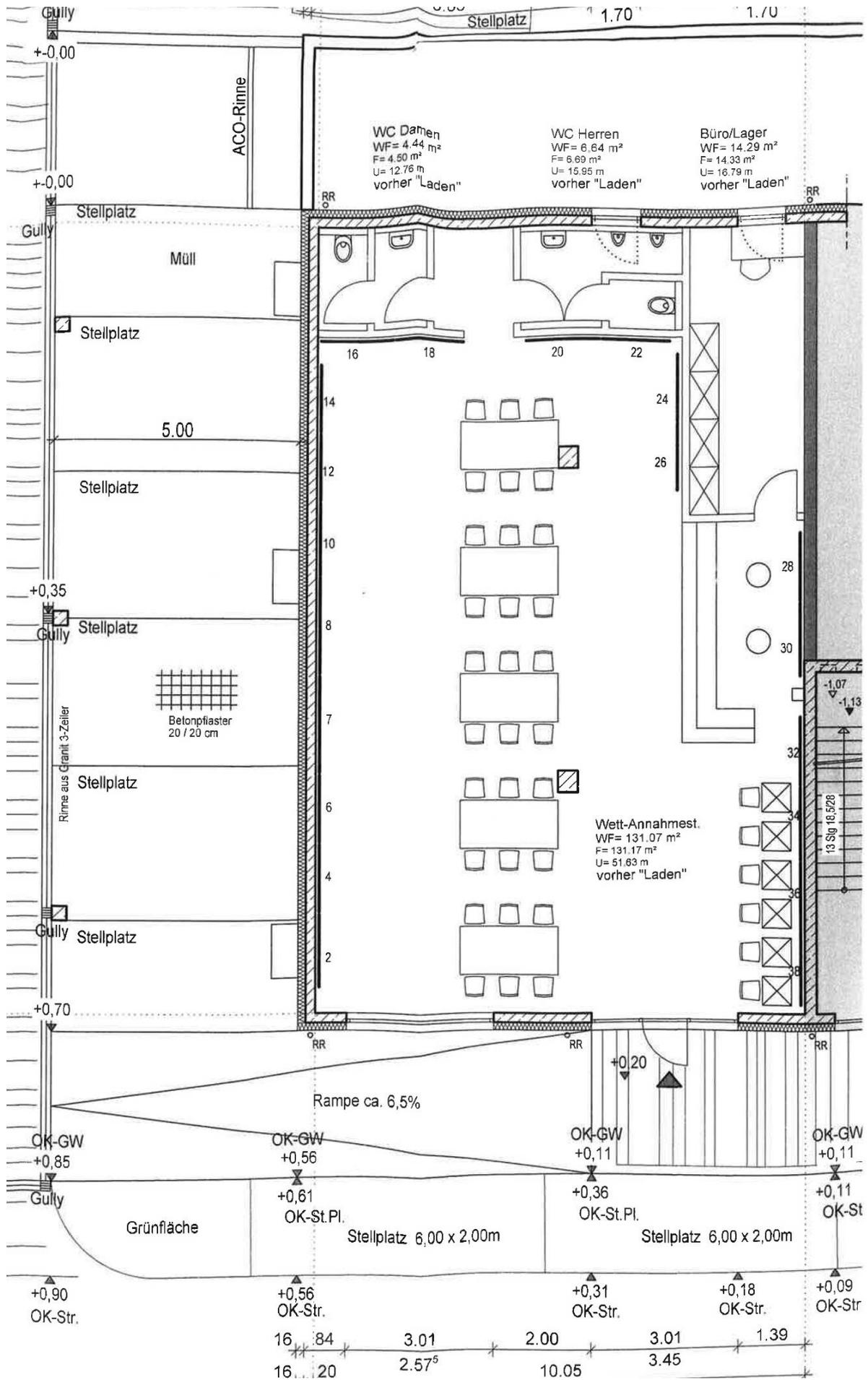
Nach dem Beschluss des OVG Rheinland-Pfalz vom 14.04.2011, verliert eine Einrichtung den Charakter einer bloßen Wett-Annahme-Stelle und ist als Wettbüro (=Vergnügungsstätte) zu bewerten, wenn die Kunden durch die konkrete Ausgestaltung der Räumlichkeiten animiert werden, sich länger aufzuhalten und in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

### **Beschluss BUV:**

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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.



## Beschluss

Nr.:320

<b>Gegenstand:</b>	Hochwasserschutzmaßnahmen in Burglengenfeld und Ortsteil Mossendorf - Beteiligung an den Planungskosten - Auftragserteilung für die Planung - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

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

### 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.

### **Beschluss 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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

## Beschluss

Nr.:321

<b>Gegenstand:</b>	Antrag der Stadtratsfraktion SPD - Bündnis 90/Die Grünen - Förderung von sozialem Wohnungsbau - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Mit Schreiben vom 06.06.2017 beantragte die Stadtratsfraktion SPD – Bündnis 90/Die Grünen, in künftigen Bauleitplanungen sozialen Wohnungsbau zu fördern, indem Bauträger durch Festsetzung im Bebauungsplan bzw. über städtebaulichen Vertrag verpflichtet werden, einen prozentuellen Anteil an Sozialwohnungen zu bauen (siehe Antragsschreiben als Bestandteil dieser Beschlussvorlage).

Der Antrag der SPD-Fraktion soll voraussichtlich in der Juli-Sitzungsrunde **im Wortlaut** zur Abstimmung gestellt werden. Aktuell will die Verwaltung den Antrag zur Kenntnis an die Fraktionen weiterleiten, deren Sichtweise ggf. entgegennehmen und vorschlagen, eine Expertenrunde zum Thema zu laden.

Der Freistaat Bayern fördert seit 2016 als dritte Säule des Wohnungspakts Bayern den sozialen Wohnungsbau. Mit einem 4-Jahresprogramm werden zunächst 2.500 Mietwohnungsneubauten gefördert, die allen Sozialwohnungsberechtigten zur Verfügung stehen sollen. Die Zahl der neugebauten Sozialmietwohnungen soll in den Folgejahren kontinuierlich um jährlich 500 Wohnungen gesteigert werden, so Bauminister Joachim Herrmann. Außerdem sollen Investitionsanreize für private Investoren und Wohnungsunternehmen durch den Staat eingeführt werden, so zum Beispiel die Wiedereinführung der degressiven Abschreibung für Mietwohnungsneubauten.

Sozialgerechter Wohnungsbau, als Verpflichtung in der Bauleitplanung, ist auch aus Sicht der Verwaltung ein wichtiges Instrument, damit sozial schwachen Bürgern in der Zukunft bezahlbarer Wohnraum in Burglengenfeld zur Verfügung stehen kann.

Man sollte jedoch diesbezüglich als ersten Schritt in Zusammenarbeit mit der zuständigen Abteilung in der Regierung der Oberpfalz eine Bedarfsermittlung durchführen, um feststellen zu können, in welchem Ausmaß (Prozentanteil) Sozialwohnungen in Bebauungsplänen festgesetzt werden sollte. Damit der Stadtrat vor der Beschlussfassung ausreichend informiert ist, würde die Verwaltung vorschlagen, eine Diskussionsrunde mit einem Bauträger (z.B. Dr. Küblböck), einem Vertreter einer Wohnungsbaugesellschaft für Sozialwohnungen (Baugenossenschaft Burglengenfeld eG) und einem Vertreter der Regierung der Oberpfalz (Förderung Sozialer Wohnungsbau) zu organisieren, in der die Fraktionen Fragen an die Spezialisten zu diesem Thema stellen können.

Sollte der Stadtrat eine derartige Expertenrunde nicht wollen / benötigen, wird dieses Treffen auf Verwaltungsebene stattfinden.

Außerdem wird die Verwaltung mit vergleichbaren Städten in Kontakt treten und Informationen einholen, welche Erfahrungen gemacht wurden und mit welchen „baurechtlichen Instrumenten“ (vorhabenbezogener B-Plan, städtebaulicher Vertrag, ...) der soziale Wohnungsbau vorangetrieben wurde.

Nach Abschluss der Informationseinholung wird der Antrag im Wortlaut voraussichtlich im Juli abgestimmt.

### **Beschluss BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Verwaltung zu beauftragen, den Bedarf an sozialen Wohnungen in Burglengenfeld festzustellen, eine „Spezialistenrunde“ aus Vertretern der Bauträger, Baugenossenschaften für Sozialwohnungen und Behörden zum Informationsaustausch einzuberufen sowie Erfahrungen von vergleichbaren Städten, die sozialen Wohnungsbau im Bauleitverfahren bereits fordern, zu ermitteln.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit 4 gegen 3 Stimmen.

# 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

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

### **Anfragen nach §31 der Geschäftsordnung:**

Stadtrat Sebastian Bösl bemerkte, dass im Schulzentrum beim Bulmare, Höhe Blockheizkraftwerk ein Hinweisschild für die Schule mit der Aufschrift „ACAB“ in rot verschmiert sei und diese Aufschrift noch sichtbar sei. Er bat darum, das Schild säubern zu lassen.

Der städtische Bauhof erhält hierzu einen Arbeitsauftrag.

### **Informationen des Bürgermeisters:**

Bürgermeister Thomas Gesche informierte den Ausschuss über einen Termin beim Notar in Regensburg am 21.06.2017 bzgl. der stattgefundenen Vermessung im Bau-gebiet „Am Grasinger Weg“, bei dem die Urkunde zur Messungsanerkennung und Auflassung unterzeichnet wurde. Diese Urkunde soll vom Stadtrat bereits in der Sitzung am 28.06.2017 genehmigt werden.

Stadtbaumeister Franz Haneder informierte den Ausschuss darüber, dass die Half Pipe an der Skaterbahn im Naabtalpark aus Sicherheitsgründen abzubauen sei. Nach einem Vor-Ort-Termin mit dem Bauhofleiter Herrn Stegerer wurde festgestellt, dass elementare Schäden an der Tragwerkskonstruktion vorhanden und das Holz durch und durch morsch sei. Die Halfpipe sei mehr als 20 Jahre alt und könne nicht repariert werden. Aufgrund der Haushaltsberatungen 2017 könne keine neue Halfpipe beschafft werden. Man müsse abwarten, was die Beratungen für das Haushaltsjahr 2018 ergäben, da dann evtl. die Skateranlage umgesetzt und somit eine neue Halfpipe aufgebaut werden könne.

Weiterhin informierte Stadtbaumeister Franz Haneder den Ausschuss, dass Anfang Juni eine Ausschreibung für die Lieferung der Container für den geplanten zweigruppigen Kindergarten in Modulbauweise in der J.-B.-Mayer-Str. an fünf Fachfirmen verschickt worden sei. Zwei Angebote habe man erhalten, die noch auszuwerten seien. Wenn der Ausschuss damit einverstanden sei, würde man zur Stadtratssitzung am 28.06.2017 das Ergebnis vorlegen und aufgrund der knappen Zeit – die Container müssten Ende Juli errichtet sein - die Genehmigung zur Auftragsvergabe einholen. Der Ausschuss war mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

Susanne Faltermeier  
Schriftführer/in