

## Niederschrift

über die

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

der Stadt Burglengenfeld

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 20.09.2017
<b>Sitzungsort/-raum:</b>	im Besprechungszimmer I, Zimmer Nr. 15
<b>Beginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Ende:</b>	22:13 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 7 der 7 Mitglieder des Ausschusses anwesend.

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

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

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

Stadtrat Schreiner fragte an, warum der Tagesordnungspunkt 2 der nichtöffentlichen Sitzung nicht in der öffentlichen Sitzung behandelt werde. Bürgermeister Thomas Gesche erklärte, dass dies nötig sei, da es sich um einen Kauf handle. Dies sei aus der Ladung nicht ersichtlich, widersprach Stadtrat Schreiner, somit sei die Ladung falsch. Bürgermeister Thomas Gesche erklärte, dass dies in der Ladung für die Stadtratssitzung richtiggestellt werde.

Bürgermeister Thomas Gesche begrüßte die Ausschussmitglieder, Herrn Dr. Lehner und Frau Lehner von SHL-Architekten sowie Herrn Rieke von der Mittelbayerischen Zeitung.

Von 17:05 Uhr bis 18:10 Uhr stellte Herr Dr. Lehner dem Ausschuss das von der Lenkungsgruppe erstellte Einzelhandelskonzept für die Stadt Burglengenfeld sowie die erarbeitete Empfehlung an den Stadtrat vor. Im Anschluss wurde das ISEK vom Ausschuss diskutiert und offene Fragen von Herrn Dr. Lehner beantwortet. Der Ausschuss gab die Empfehlung ab, das ISEK wird im Stadtrat erst im Oktober behandelt.

Herr Dr. Lehner und Frau Lehner verließen das Sitzungszimmer um 18:50 Uhr.

Aufgrund der teilweise langen Sitzungsdauer und der Tatsache, dass einige Stadträte bereits seit 16:00 Uhr anwesend waren und Bürgermeister Gesche die Wahlhelfer, die im Rathaussaal eine Schulung hatten, begrüßen musste, unterbrach er die Sitzung von 18:50 Uhr bis 19:05 Uhr.

Um 19:05 Uhr wurde die Sitzung fortgesetzt. Bürgermeister Gesche bat darum, den Tagesordnungspunkt 6.1 „*Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplans Augustenhof Südhang VI zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) – Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger (frühzeitige Beteiligung) – Billigungsbeschluss*“ vorzuziehen, da Herr Dr. Küblböck anwesend war.

Dies wurde einstimmig beschlossen.

Stadtrat Schreiner erklärte, dass er bei Tagesordnungspunkt 6.1 keine Empfehlung an den Stadtrat abgeben werde und stellte als Antrag zur Geschäftsordnung, dass dieser Tagesordnungspunkt ohne Beschluss bliebe.

Dies wurde einstimmig beschlossen.

Tagesordnungspunkt 7.1 „*Vergabe von Straßennamen für das Neubaugebiet Augustenhof II Teil A + B*“ wurde ohne Stadtrat Glatzl beschlossen, da er den Sitzungstisch verlassen hatte.

Stadtrat Schreiner verabschiedete sich nach Ende der öffentlichen Sitzung um 21:50 Uhr.

Die nichtöffentliche Sitzung wurde sofort im Anschluss eröffnet.

Stadtrat Glatzl verabschiedete sich um 22:10 Uhr vor Abstimmung des Tagesordnungspunktes 2 der nichtöffentlichen Sitzung.

Bürgermeister Gesche schloss die nichtöffentliche Sitzung um 22.13 Uhr.

## Teilnehmerverzeichnis

### Anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>1. Bürgermeister:</b>	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	verlässt den Saal 21:14 Uhr - 21:16 Uhr
<b>Ausschussmitglieder:</b>	
Bösl, Sebastian Stadtrat	
Deschl, Karl Stadtrat	verlässt den Saal 18:15 Uhr - 18:20 Uhr; 21:22 Uhr-21:24 Uhr;
Glatzl, Hans Stadtrat	verlässt den Saal: 18.00 Uhr - 18:02 Uhr; 19:53 Uhr - 19:55 Uhr; 20:46 Uhr - 20:48 Uhr; verlässt die Sitzung um 22:10 Uhr
Gruber, Josef 3. Bürgermeister	verlässt den Saal 21:45 Uhr - 21:48 Uhr
Hofmann, Thomas Stadtrat	verlässt den Saal 21:20 Uhr - 21:22 Uhr
Lorenz, Theo Stadtrat	nicht anwesend
Wein, Peter Stadtrat	verlässt den Saal 18:15 Uhr - 18:20 Uhr; 20:01 Uhr- 20:03 Uhr; 20:49 Uhr-20:51 Uhr;
<b>2. stellv. Ausschussmitglieder:</b>	
Schreiner, Albin Stadtrat	in Vertretung für Stadtrat Theo Lorenz; verlässt die Sitzung um 21:50 Uhr
<b>Ortssprecher:</b>	
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	entschuldigt
<b>Verwaltung:</b>	
Haneder, Franz Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard VAR Bauverwaltung	
<b>Schriftführerin:</b>	
Faltermeier, Susanne Verwaltungsangestellte	

### Nicht anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Ortssprecher:</b>	
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	entschuldigt

## Tagesordnung

### A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Protokolle über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.07.2017 und 26.07.2017
2. **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Vorstellung der Ergebnisse der Lenkungsgruppe** und Empfehlung an den Stadtrat
3. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - **Fußgängerbedarfsampel am Marktplatz** - Empfehlung an den Stadtrat
4. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 4.1 **Errichtung eines Lagerschuppens bei der Ortschaft Pottenstetten auf dem Grundstück F1St.Nr. 277 der Gem. Pottenstetten** - Bauvoranfrage - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 4.2 **Neubau eines Lamellenklärsers einschl. Trennbauwerk auf dem Grundstück F1St.Nr. 492/1 der Gem. Burglengenfeld, Schmidmühlener Str. 30, 93133 Burglengenfeld** - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 4.3 **Immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung nach §16 BImSchG für das Teilprojekt "Anpassung Klinkertransport an den WTO 1" im Rahmen der Modernisierung des Zementwerks in 93133 Burglengenfeld** - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 4.4 **Neubau eines Wettbüros auf dem Grundstück F1St.Nr. 1569/5 der Gemarkung Burglengenfeld, Regensburger Straße 68 - Vorbescheid** - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
5. **Rathaus Burglengenfeld** - Lieferung und Montage einer **Brandmeldeanlage** - **Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe** - Empfehlung an den Stadtrat
6. Bauleitplanung - Flächennutzungsplan, Bebauungsplan
  - 6.1 Änderung des **Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Augustenhof Südhang VI"** zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger (frühzeitige Beteiligung) - **Billigungsbeschluss** - Empfehlung an den Stadtrat **vorgezogen, nach TOP 2 behandelt**
  - 6.2 Änderung des **Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Sondergebiet Sport und Freizeit im Naabtalpark"** - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentli-

- cher Belange und der Bürger - **Satzungsbeschluss** - Empfehlung an den Stadtrat
- 6.3 Änderung des **Bebauungsplanes "Am Brunnfeld I und II" zur Erweiterung des Geltungsbereichs im Bereich "Am Brunnfeld I"** - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger - **Satzungsbeschluss** - Empfehlung an den Stadtrat
  - 6.4 Frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde zur **31. Flächennutzungsplanänderung mit gleichzeitiger 1. qualifizierten Änderung des Bauungsplanes "Zum Schwarzenberg MD" in Maxhütte-Haidhof** - Empfehlung an den Stadtrat
  - 6.5 Frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde zur **32. Flächennutzungsplanänderung mit gleichzeitiger 1. qualifizierten Änderung des Bauungsplanes "Pirkensee - südlicher Teil (WA)" in Maxhütte-Haidhof** - Empfehlung an den Stadtrat
  - 6.6 Beteiligung als Nachbargemeinde zur **1. qualifizierten Änderung des Bauungsplanes "Östlich der Regensburger Straße (WA)" in Maxhütte-Haidhof** - Empfehlung an den Stadtrat
7. Vollzug des bayerischen Straßen- und Wegegesetzes
    - 7.1 **Vergabe von Straßennamen** für das Neubaugebiet "**Augustenhof II Teil A + B**" - Empfehlung an den Stadtrat
  8. **Altstadtsanierung Burglengenfeld** – Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – **Jahresantrag – Bedarfsmittelteilung für 2018** – Empfehlung an den Stadtrat
  9. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - **Förderung von sozialem Wohnungsraum** - Empfehlung an den Stadtrat
  10. Antrag der BWG-Stadtratsfraktion - **Ausweisung der Baugebiete Hussitenweg III und IV** - Empfehlung an den Stadtrat
  11. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

# Protokoll

## A) Öffentliche Sitzung:

### **Beschluss**

Nr.:335

<b>Gegenstand:</b>	Genehmigung der Protokolle über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.07.2017 und 26.07.2017
--------------------	---

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

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Die Protokolle der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 19.07.2017 und 26.07.2017 wurden den Ausschussmitgliedern vorab zugestellt.

### Beschluss:

Die Protokolle über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 19.07.2017 und 26.07.2017 werden genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

## Beschluss

Nr.:336

<b>Gegenstand:</b>	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Vorstellung der Ergebnisse der Lenkungsgruppe und Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Im Rahmen des bestehenden Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ verfolgt die Stadt mit mehreren Maßnahmen eine Aufwertung des gesamten Altstadtbereichs unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer, gestalterischer, ökologischer und ökonomischer Gesichtspunkte.

In neuerer Zeit führte der allgemeine demografische, wirtschaftsstrukturelle und gesellschaftliche Wandel zu einer rückläufigen Entwicklung.

Durch Umbaumaßnahmen will die Stadt dem städtebaulichen Funktionsverlusten entgegenwirken und besonders auch die Funktionen der historischen Altstadt stärken. Daher konzentrieren sich die Planungsaussagen auf deren Umfeld.

Erfolgsversprechend kann dabei nur eine Strategie sein, die auf besonderen Stärken der Stadt Burglengenfeld aufsetzt, diese weiter entwickelt und miteinander verzahnt.

Das Ausrichten der Stadtentwicklungspolitik auf die speziellen Begabungen bzw. Talente / Stärken der Stadt Burglengenfeld, als auch auf jene Eigenschaften, die sie gegenüber den benachbarten Kommunen oder in weiteren Städten in der Region auszeichnet, soll ein grundsätzlichen Prinzip für die Zukunft werden.

In einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept sollten Leitziele der Stadtentwicklung und Handlungsschwerpunkte erarbeitet werden.

Auf der Basis der Formulierung von verschiedenen Zielen fand im Oktober 2015 die Einholung von Angeboten statt. In der Sitzung des Stadtrats vom 25.11.2015 wurde den einzelnen Bewerbern dann die Möglichkeit gegeben, ihr Büro und konzeptionelle Herangehensweise vorzustellen. Das Planungsbüro SHL-Architekten aus Weiden hat dann den Zuschlag in Zusammenarbeit mit Herrn Dr. Robert Leiner von der iq-Projektgesellschaft, München, erhalten.

Daraufhin wurde dann die Lenkungsgruppe aus fünf Personen aus dem Stadtrat, die in der Stadtratssitzung am 27.04.2016 benannt wurden, weiterhin verschiedene Personen aus Einzelhandel, übergeordneten Behörden, der Verwaltung und verschiedenen Fokusgruppen gebildet. Namentlich sind die einzelnen Personen in der Beilage zum Vorlagebericht aufgeführt.

Die erste Sitzung der Lenkungsgruppe, bestehend aus 20 Personen, fand dann am 18.07.2016 zum ersten Mal im Rathaussaal statt. In zehn weiteren Lenkungsgruppen-Sitzungen wurde dann das ISEK erarbeitet.

Zur Bürgerbeteiligung mit den Themen „Wohnqualität, Lebensqualität und Stadtentwicklung“ wurde ein Fragebogen zusammengetragen, der an 2000 Personen erging. Die Rücklaufquote war mit 846 beantworteten Bögen sehr erfreulich. Aufbauend auf diesen Ergebnissen konnte dann die Lenkungsgruppe Zug um Zug die einzelnen Themenfelder näher beleuchten und abschließend in der Sitzung am 13.09.2017 eine Empfehlung an den Stadtrat formulieren.

Das zusammengetragene Konzept liegt in Kurzform dem Vorlagebericht bei. Die Langform wird den Stadträten nach Vorlage bei der Verwaltung umgehend in Papierform zugestellt und auf Wunsch zusätzlich digital.

Das ISEK soll eine Entwicklungsstudie bis zum Jahr 2030 darstellen.

Abschließend empfiehlt auch die Lenkungsgruppe in regelmäßigen Abständen von fünf Jahren bzw. nach Bedarf eine Evaluierung durch ein Fachbüro durchzuführen.

### **Beschluss BUV:**

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

1. das ISEK als handlungsleitende Grundlage für die künftige Entwicklung der Stadt Burglengenfeld zu beschließen. Es wird grundsätzlich als städtebauliches Entwicklungskonzept und im Sinne des §1 Abs. 6 Nr. 4, 11 BauGB entsprechend der Bauleitplanung berücksichtigt.
2. das Einzelhandelskonzept als handlungsleitende Grundlage für die künftige Einzelhandelsentwicklung der Stadt Burglengenfeld zu beschließen. Es wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des §1 Abs. 6 Nr. 4, 11 BauGB entsprechend in der Bauleitplanung berücksichtigt.
3. im Sinne §34 Abs. 3 sowie §9 Abs. 2a BauGB den zentralen Versorgungsbe-  
reich Marktplatz und Regensburger Straße in der im Einzelhandelskonzept  
vorgenommenen Abgrenzung zu beschließen.
4. die Beschlüsse der Ziff. 1-3 im Turnus von fünf Jahren und nach Bedarf bei re-  
levanten Entwicklungen zu evaluieren zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

### **Anlagen 1 und 2 am Ende des Protokolls:**

Lenkungsgruppe – Empfehlungen an den Stadtrat

Einzelhandelskonzept Stadt Burglengenfeld

## Beschluss

Nr.:337

<b>Gegenstand:</b>	Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - Fußgängerbedarfsampel am Marktplatz - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 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 11.07.2017 beantragte die Stadtratsfraktion der SPD/Bündnis 90/Die GRÜNEN die Prüfung und Errichtung einer Fußgängerbedarfsampel am Oberen Marktplatz auf Höhe der Sparkasse.

Die Stadtratsfraktion SPD/Bündnis 90/Die GRÜNEN begründet den Antrag unter anderem damit, dass sich am 19.01.2017 ein Verkehrsunfall mit einem PKW und einem Fußgänger ereignete.

Hinsichtlich der angeregten Lichtsignalanlage wird vorbehaltlich eines Ergebnisses der Verkehrsmessung von Herrn Domaier drauf hingewiesen, dass hier neben der R-FGÜ auch die RiLSA anzuwenden ist. Eine Fußgänger-Lichtsignalanlage ist hinsichtlich der Anforderungen an die örtliche Verkehrsbelastung erst bei einem Verkehrsaufkommen möglich, bei dem ein Zebrastreifen ausgeschlossen wäre.

Die in jedem Fall benötigte Verkehrsmessung wurde bereits in Auftrag gegeben.

### Beschluss BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen, zu prüfen, ob eine Bedarfsampel am Marktplatz auf Höhe der Sparkasse verkehrsrechtlich und technisch realisierbar ist sowie eine Bedarfsampel zu errichten, wenn eine Bedarfsampel an dieser Stelle realisierbar ist.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

# SPD – Burglengenfeld

## Stadtratsfraktion



SPD Stadtratsfraktion - Sebastian Bösl - Parkstraße 6 - 93133 Burglengenfeld

**vorab per Telefax: 09471/701845**  
 Stadt Burglengenfeld  
 Herrn Bürgermeister Thomas Gesche  
 Marktplatz 2 – 6  
 93133 Burglengenfeld

SPD Burglengenfeld - Stadtratsfraktion

Fraktionsvorsitzender/Postempfänger:  
 Sebastian Bösl  
 Parkstraße 6  
 93133 Burglengenfeld  
 boesl\_sebastian@web.de

Kontoverbindung:  
 Sparkasse Burglengenfeld  
 BIC: BYLADEM15AD  
 IBAN: DE93 7505 1040 0760 4136 90

Burglengenfeld, den 11.07.2017

**Antrag zur Stadtratssitzung vom 26.07.2017: Verkehrssicherheit für Fußgänger erhöhen - Fußgängerbedarfsampel am Marktplatz errichten**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,

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

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob eine Bedarfsampel am Marktplatz auf Höhe der Sparkasse verkehrsrechtlich und technisch realisierbar ist.
2. Ist eine Bedarfsampel an dieser Stelle realisierbar, wird die Verwaltung beauftragt, eine solche zu errichten.

Zur

**Begründung**

führen wir folgendes aus:

## 2

Am 19.01.2017 ereignete sich am Marktplatz ein Verkehrsunfall zwischen einem Pkw und einem Fußgänger, der den Marktplatz auf Höhe des Rathauses überqueren wollte. Dies zeigt einmal mehr den vom Stadtrat schon anerkannten Bedarf einer Querungshilfe für Fußgänger im Bereich des Marktplatzes. Viele Burglängfelder fordern eine Querungshilfe an dieser vielbefahrenen Stelle im Herzen der Stadt. Die nächsten Möglichkeiten, die Straße mit Hilfe einer Ampel zu queren, befinden sich bei der Pithiviers-Brücke bzw. an der Kreuzung zur Kallmünzer Straße. Der Antrag ist ein weiterer Anlauf, einen alten Wunsch vieler Burglängfelderinnen und Burglängfelder zu erfüllen. Zuletzt beschäftigte sich der Stadtrat im November 2015 mit dieser Thematik.

Ein Fußgängerüberweg nach § 26 StVO und den Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) war nach Ansicht der Unteren Straßenverkehrsbehörde auf Grund des offenen Charakters des Marktplatzes nicht möglich, da eine Bündelungs- und Kanalisationswirkung des Fußgängerverkehrs fehle.

Laut Protokoll zur Sitzung vom 05.11.2015 (Beschluss Nr. 324) bot die Untere Straßenverkehrsbehörde der Stadt Burglängfeld jedoch an, die Möglichkeit einer Querungshilfe in Form eines Fahrbahnteilers zu überprüfen. Dies wurde von der Verwaltung offenbar abgelehnt. In der Sitzung vom 05.11.2015 wurde mit 13:6 Stimmen beschlossen:

*„Auf dem Marktplatz soll ein Fußgängerüberweg im Bereich der Sparkasse oder beim Buch- und Spielladen Nörl eingerichtet werden.“*

Die Verwaltung hat diesen Beschluss bis heute nicht umgesetzt. Ob aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen, ist uns nicht bekannt.

Der Unfall vom 19.01.2017 zeigt aber, dass Handlungsbedarf besteht. Sollte ein Fußgängerüberweg nicht möglich sein, so kann eventuell mit einer Bedarfsampel die Verkehrssicherheit für Fußgänger in diesem vielbefahrenen Bereich verbessert werden. Eine energiesparende „Schlafampel“ würde unsererseits bevorzugt werden.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich die Rückstausituation des Autoverkehrs verschärft. Im Sinne der Verkehrssicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer muss der Belang „Verkehrsfluss“ aber aus unserer Sicht zurücktreten.

Wir gehen von Kosten in Höhe von mindestens 10.000,00 EUR aus. Die Prüfung der Verwaltung verursacht keine Kosten. Wenn die Maßnahme möglich ist, soll sie spätestens 2018 realisiert werden.



Sebastian Bösl  
Fraktionsvorsitzender

sowie die Stadtratsmitglieder

Hans Deml  
Roland Konopisky

Michael Dusch  
Bernhard Krebs

Sabine Ehrenreich  
Betty Mulzer

Peter Wein

## Beschluss

Nr.:338

<b>Gegenstand:</b>	Errichtung eines Lagerschuppens bei der Ortschaft Pottenstetten auf dem Grundstück F1St.Nr. 277 der Gem. Pottenstetten - Bauvoranfrage - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	---

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

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Am Gemeindehaus Pottenstetten befindet sich in einem Nebengebäude die Freiwillige Feuerwehr Pottenstetten und in einem weiteren Nebengebäude der OGV Pottenstetten.

Das Gemeindehaus selbst ist nur teilweise unterkellert und kann aber zu Lagerzwecken für die Wohnung nicht benutzt werden, so dass es notwendig war, im Garten einen wei-teren Schuppen zu errichten, in dem für die Wohnung ein Abteil zur Lagerung verschie-dener Außengeräte, Möbel, Mülltonnen und dergleichen eingerichtet und der andere Teil an den OGV vergeben wurde.

Die Feuerwehr Pottenstetten hat nun neben anderen Vereinen über Herrn Stadtrat Karl Deschl nachfragen lassen, inwieweit die Möglichkeit besteht, auf städtischem Grund im Bereich der Ortschaft Pottenstetten einen städtischen Lagerschuppen zu errichten.

Von Seiten der Verwaltung wurde die Begründung hinterfragt und auch die Situation vor Ort überprüft. Der Lagerschuppen dient in erster Linie für Gerätschaften der Feuerwehr, die nicht im täglichen Gebrauch sind, wie z.B. eine alte, historische Feuerwehrdrehleiter und ähnliches. Des Weiteren sollen hier auch die Kulissen für die Pottenstettener Schauspielgemeinschaft gelagert werden, da am Gemeindehaus hierfür auch kein Platz mehr ist.

Die Verwaltung hat daraufhin vorgeschlagen, einen neuen Lagerschuppen auf der stadt-eigenen Fläche an der Kreisstraße Richtung Rödlhof, linkerhand ca. 500m außerhalb der Ortschaft, zu errichten. Auf Nachfrage beim Landratsamt Schwandorf wird hier zunächst eine Bauvoranfrage gestellt.

Der Lagerschuppen soll in landschaftstypischer Holzbauweise mit Grundmaßen von 6m x 12m und einer Höhe bis zur Traufe von ca. 4,50m, zwei Schiebetoren und einer Zu-gangstür errichtet werden. Die Dacheindeckung erfolgt mit ziegelroten Dachziegeln.

Das Oberflächenwasser soll in die umgebende Grünanlage versickern.

Nachdem der Lagerschuppen auf freier Fläche errichtet wird, soll eine Stahlbetonboden-platte die Auflast verbessern.

Die Errichtung erfolgt in Gemeinschaftsarbeit zwischen den Fachleuten am städtischen Bauhof und der Dorfgemeinschaft.

Im Haushalt 2017 sind hierfür 15.000 € unter der Haushaltsstelle 1.7622.9400 eingeplant.

Planungsrechtlich befindet sich der geplante Lagerschuppen im Außenbereich. Das Gebäude liegt unmittelbar an einem Gemeindeverbindungsweg und benötigt des Weiteren keine Erschließungen in Bezug auf Strom und Wasser. Im Außenbereich sind nach §35 des BauGB Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

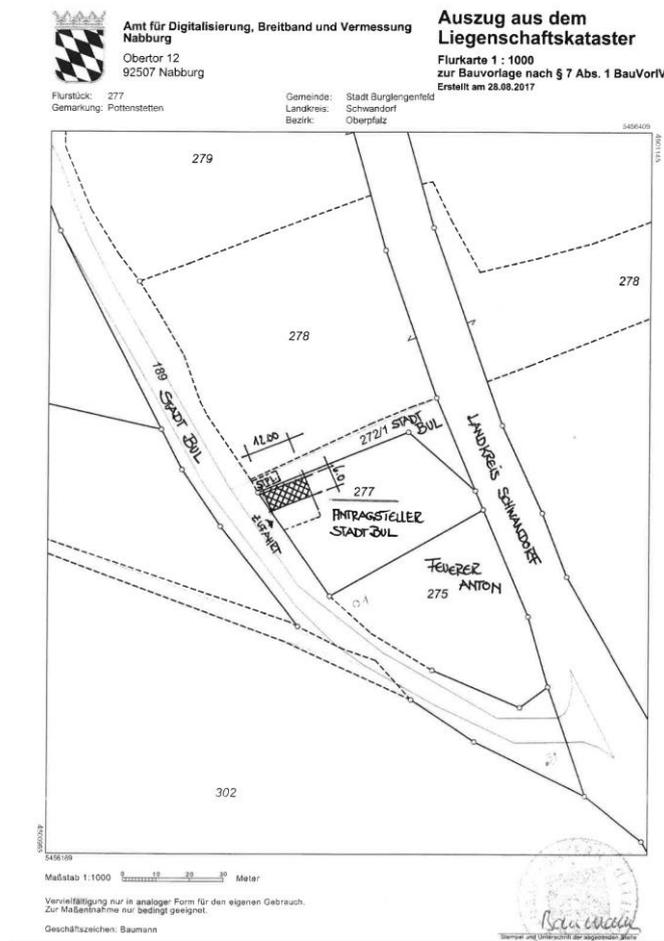
Bauherr und Antragsteller dieses Lagerschuppens ist die Stadt Burglengenfeld.

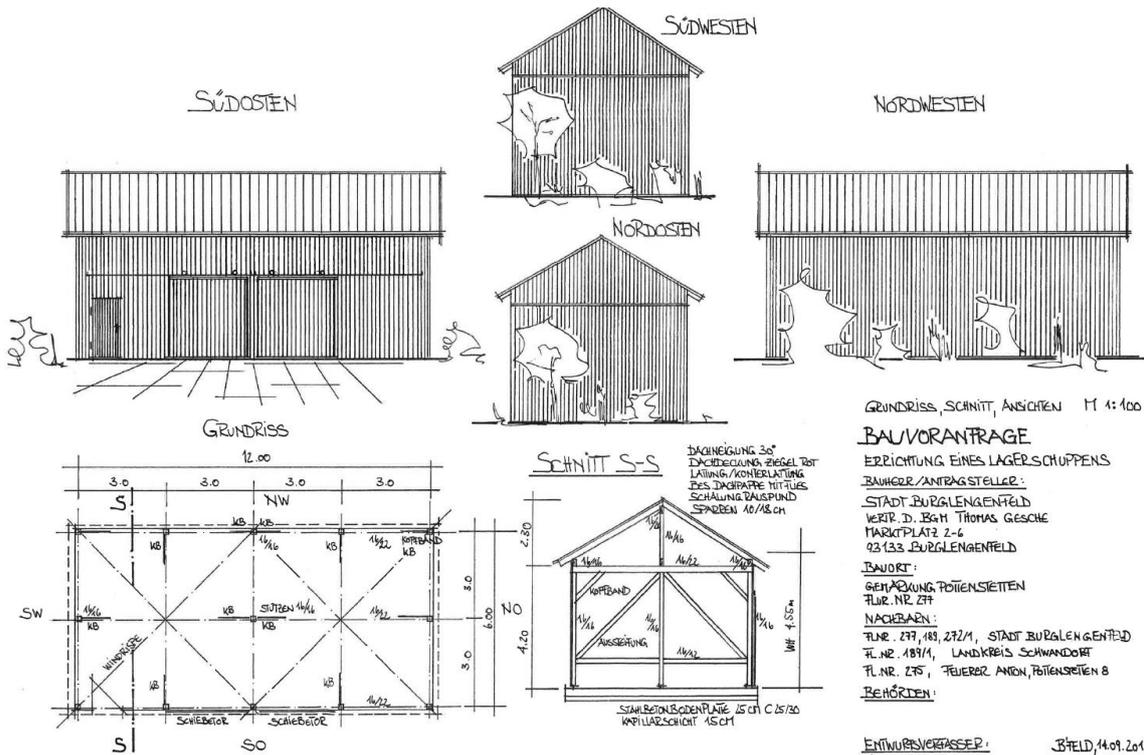
### **Beschluss BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für die Errichtung eines Lagerschuppens bei der Ortschaft Pottenstetten auf dem Grundstück FlSt.Nr. 277 der Gemarkung Pottenstetten das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.





GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN M 1:100

**BALUVORANTRAGE**  
 ERRICHTUNG EINES LAGERSCHUPPENS  
 BAUHERR/ANTRAGSTELLE:  
 STADT BURGLANGENFELD  
 VERTR. D. BGM THOMAS GESCHE  
 MARKTPLATZ 2-6  
 93133 BURGLANGENFELD  
 STANDORT:  
 GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN  
 FLUR NR. 277  
 NACHBAREN:  
 FLUR NR. 277, 183, 272/1, STADT BURGLANGENFELD  
 FL. NR. 181/1, LANDKREIS SCHWANDORF  
 FL. NR. 275, FEUERBERG AN DER POTIENSSEITEN 8  
 BEHÖRDEN:  
 ENTWURFSVERFASSER:  
 FRANK HANEDER  
 STAHLBAUMEISTER  
 MARKTPLATZ 2-6  
 93133 BURGLANGENFELD  
 B. FELD, 14.01.2017

## Beschluss

Nr.:339

<b>Gegenstand:</b>	Neubau eines Lamellenklärsers einschl. Trennbauwerk auf dem Grundstück F1St.Nr. 492/1 der Gem. Burglengenfeld, Schmidmühler Str. 30, 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	--

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 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 anfallende Oberflächenwasser (OW) im Zementwerkgelände wird über vorhandene Kanäle dem Zementwerksweiher zugeleitet. Vorm Zulaufbauwerk zum Werksweiher wird über eine Umgehungsleitung DN600 das Oberflächenwasser dem Trennbauwerk mit Überlaufschwelle zugeführt.

Von dort gelangt es über eine Rohrleitung und entsprechenden Wassereinstau in den Lamellenklärer. Der Lamellenklärer befindet sich in einem Rundbauwerk aus Stahlbeton mit einem Durchmesser von 6m und ca. 2,60m lichte Raumhöhe. Über dem Lamellenklärer werden im Oberflächenwasserzulaufbereich Schwebestoffe im Oberflächenwasser ausgefiltert und anschließend das Oberflächenwasser dem Werksweiher zugeführt.

Mit dieser Anlage wird eine Verschlammung des Zementwerkweihers weitestgehend vermieden. Der Lamellenklärer hat ein umbautes Volumen von mehr als 50m<sup>3</sup> und ist daher genehmigungspflichtig und in die Gebäudeklasse 5 einzuordnen, was zur Folge hat, dass der Antrag dem Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorzulegen ist.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschluss BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Lamellenklärsers einschließlich Trennbauwerk zur Niederschlagswasserbehandlung der HeidelbergCement AG auf dem Grundstück F1St.Nr. 492/1 der Gem. Burglengenfeld zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.



## Baubeschreibung zum Bauantrag vom 24.08.2017

### 1. Baubeschreibung

Für die bestehende Niederschlagswassereinleitung aus Bereichen des Zementwerkes Burglengenfeld der HeidelbergCement AG in den Werksweiher soll eine Behandlungsanlage zur Vorreinigung errichtet werden.

Für die Behandlung des Niederschlagswassers ist ein Lamellenklärer DN 5600 ohne Dauerstau geplant. Beim Bauwerk handelt es sich um ein Betonfertigteil.

Der Lamellenklärer soll im Bereich des bestehenden Zulaufbauwerkes Nord errichtet werden. Niederschlagswasser des gesamten Einzugsgebietes soll künftig über diesen Lamellenklärer geleitet werden. Die beiden bestehenden Zulaufbauwerke werden nicht mehr verwendet.

Dem Lamellenklärer ist ein Trennbauwerk DN 3000 als Betonfertigteil mit Notentlastung in den Weiher vorgeschaltet.

Die Auslaufhöhe der Anlage ergibt sich aus der Lage im Bestand und liegt auf Höhe des mittleren Wasserspiegels im Weiher. Diese wurde aus der regelmäßigen Pegelaufzeichnung seit 2007 ermittelt.

### 2. Nutzfläche und Volumen

Nutzung	Art	Kote innen [müNN]	DN innen [m]	Höhe innen [m]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Volumen [m <sup>3</sup> ]
Lamellenklärer	Stahlbeton	UK 341,02 OK 343,59	5,60	2,57	24,63	63,300
Trennbauwerk	Stahlbeton	UK 340,81 OK 344,26	3,00	3,45	7,07	24,390

Aufgestellt:

Regensburg, 24.08.2017

U.T.E. Ingenieur GmbH

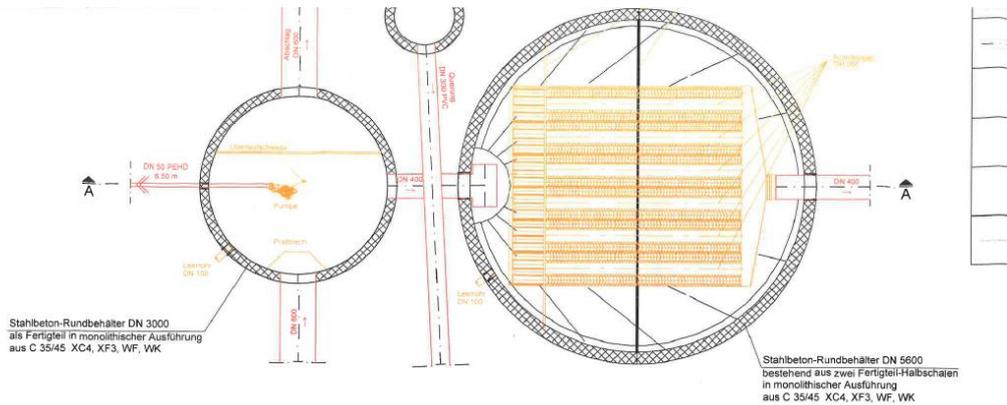


Maßstab 1:2000  
 Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
 Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

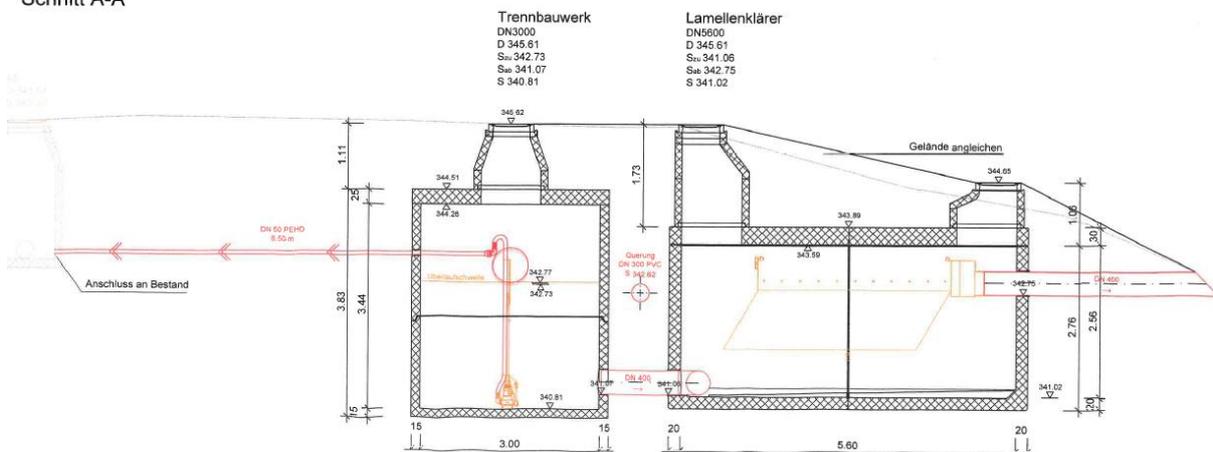


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
 Nabburg  
 Obertor 12  
 92507 Nabburg

Auszug aus dem  
 Liegenschaftskataster  
 Flurkarte 1 : 2000  
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV



Schnitt A-A



**Trennbauwerk**  
 DN3000  
 D 345.61  
 S<sub>1</sub> 342.73  
 S<sub>2</sub> 341.07  
 S 340.81

**Lamellenklärer**  
 DN5600  
 D 345.61  
 S<sub>1</sub> 341.06  
 S<sub>2</sub> 342.75  
 S 341.02

## Beschluss

Nr.:340

<b>Gegenstand:</b>	Immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung nach §16 BIm-SchG für das Teilprojekt "Anpassung Klinkertransport an den WTO 1" im Rahmen der Modernisierung des Zementwerks in 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	---

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

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

### **Sachdarstellung, Begründung:**

Mit Schreiben vom 28.08.2017 bittet das Landratsamt Schwandorf in dieser Sache um Behandlung in den Entscheidungsgremien der Stadt zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Das Zementwerk beantragt darüber hinaus den vorzeitigen Beginn.

Der Stadtratsbeschluss ist dann bis spätestens 28.09.2017 an das Landratsamt Schwandorf weiterzureichen.

Zur Sichtung der Unterlagen wurde ein Planungsordner vorgelegt mit allen notwendigen Gutachten und Untersuchungsberichten.

Um die Formulierung des Antrages und dazugehöriger Unterlagen nicht langatmig wiederholen zu müssen hat die Verwaltung den Antrag der HeidelbergCement AG mit den zugehörigen Erläuterungen beigelegt. Die wichtigsten Argumente wurden darin gelb hinterlegt. Darüber hinaus liegt das Schreiben des Landratsamtes vom 28.08.2017 zur Aufforderung bezüglich der Stellungnahme bei.

Im Wesentlichen geht es hier um die Klinkerförderung, zu der eine Änderung bezüglich der Einbaugrube in den Boden – eine größere Tiefe – notwendig ist.

Das Vorhaben bedarf wie gesagt einer allgemeinen Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht. Eine UVP-Prüfung wurde bereits im Rahmen des Änderungsgenehmigungsverfahrens zur Modernisierung des Zementwerks durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die beantragten Maßnahmen umweltverträglich sind.

Nach Sichtung der Antragsunterlagen wurden allen wichtigen Belangen in Bezug auf Gewässerschutz, Staub- und Lärmimmissionen, Brand- und Arbeitsschutz hinreichend gutachterlich Rechnung getragen. Diesbezüglich wurde die Vorhabenserläute-rung dem Vorlagebericht in voller Gänze beigelegt, um die wesentlichen Einzelheiten daraus entnehmen zu können.

Aus Sicht der Verwaltung steht der Einvernehmenserteilung und Zulassung des vorzeitigen Beginns nichts entgegen.

### **Beschluss BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen gemäß dem Schreiben des Antragstellers vom 25.08.2017 für die Änderungsgenehmigung nach § 16 Abs. 1 BImSchG betreffend die Errichtung und dem Betrieb einer Anpassung des Klinkertransports an die neue Ofenanlage WTO 1 sowie der materiellen Anträge hinsichtlich der erforderlichen Baugenehmigung und der Zulassung des vorzeitigen Beginns zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

### **Anlagen Nr. 3 und 4 am Ende des Protokolls:**

Antrag – Begründung, HeidelbergCement  
Schreiben LRA Schwandorf

Abbildung 3-2: Ansicht Südost (Kopie aus den Antragsunterlagen; nicht maßstäblich)



Abbildung 3-4: Ansicht Nordwest (Kopie aus den Antragsunterlagen; nicht maßstäblich)

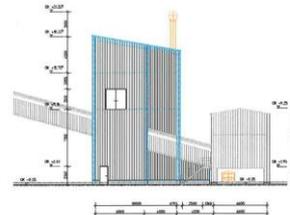


Abbildung 3-3: Ansicht Südwest (Kopie aus den Antragsunterlagen; nicht maßstäblich)

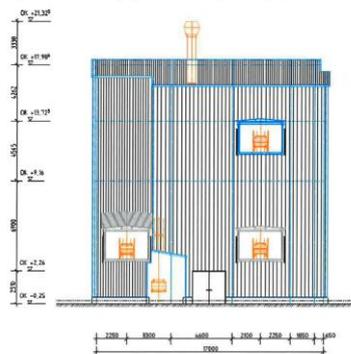
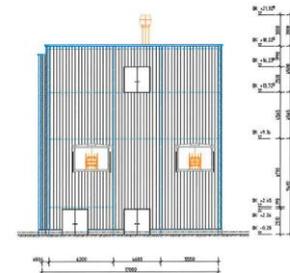


Abbildung 3-5: Ansicht Nordost (Kopie aus den Antragsunterlagen; nicht maßstäblich)



## Beschluss

Nr.:341

<b>Gegenstand:</b>	Neubau eines Wettbüros auf dem Grundstück F1St.Nr. 1569/5 der Gemarkung Burglengenfeld, Regensburger Straße 68 - Vorbescheid - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	---

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 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 Bauherr beantragt einen Vorbescheid für den Neubau eines Wettbüros auf dem Grundstück F1StNr. 1569/5, Gem. Burglengenfeld, Regensburger Str. 68, 93133 Burglengenfeld.

Das Gebäude soll neben dem bereits vorhandenen Spielcasino „Palazzo“ im Gewerbegebiet „An der B 15“ auf derselben Parzelle errichtet werden.

Das Gebäude soll in massiver Bauweise einstöckig errichtet werden und weist im Innenbereich eine gewerbliche Nutzfläche von 83,81 m<sup>2</sup> aus. Es wird mit flachgeneigtem Pultdach mit Blechdacheindeckung und einer Gebäudehöhe zwischen 3,50m und 5,00m geplant.

Zweck der baulichen Anlage ist die Vermittlung von Sportwetten als Wettbüro mit Verweilcharakter. Die Ausstattung des Wettbüros erfolgt mittels Monitoren und Fernsehern (Liveübertragung von Sportereignissen), computergesteuerten Annahmegeräte, Bartheke mit alkoholfreien Getränken sowie Sitzgruppen.

Die Vergnügungsstätte wird personell mit zwei Vollzeit- und drei Teilzeitkräften betrieben.

Die erforderlichen fünf Stellplätze nach der Garagen- und Stellplatzverordnung werden auf dem bereits vorhandenen, großzügigen Parkplatzbereich nachgewiesen.

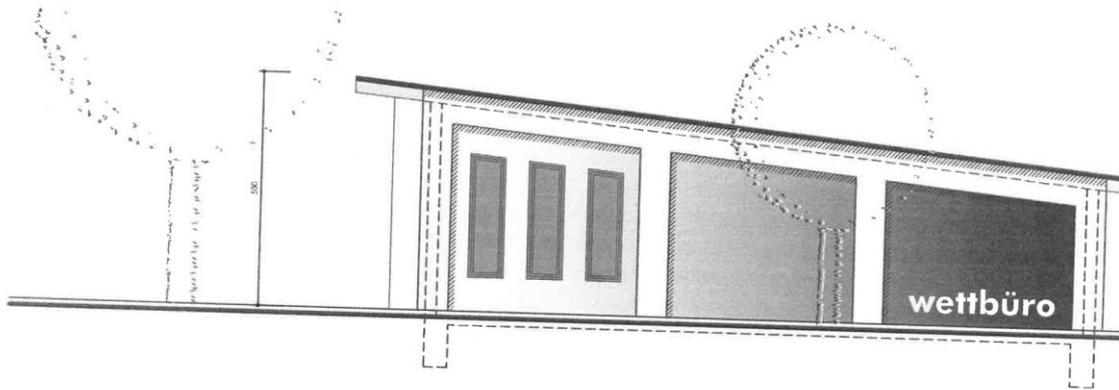
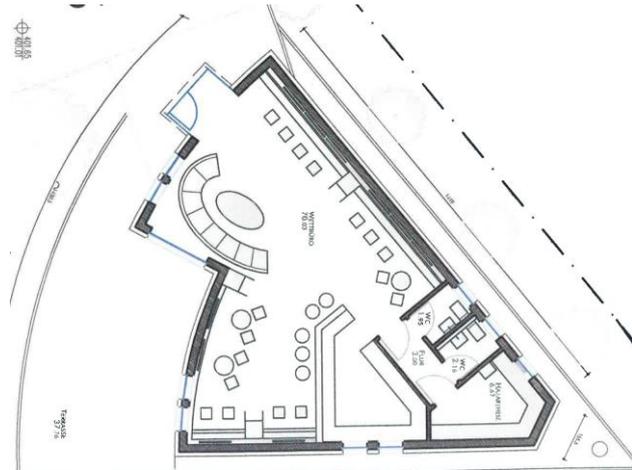
Im Spielhallenkonzept der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH aus dem Jahre 2011 wurde das Gewerbegebiet „An der B 15“ aus städtebaulicher Sicht und aufgrund der sehr geringen Konfliktpotenziale als geeigneter Standort für Vergnügungsstätten solcher Art herausgestellt.

### Beschluss BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Wettbüros auf dem Grundstück F1StNr. 1569/5, Gem. Burglengenfeld, Regensburger Str. 68, 93133 Burglengenfeld zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mit 6 gegen 2 Stimmen.



SYSTEMSCHNITT | ANSICHT  
OSTANSICHT

## Beschluss

Nr.:342

<b>Gegenstand:</b>	Rathaus Burglengenfeld - Lieferung und Montage einer Brandmeldeanlage - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 7 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 alte Rathaus, als dreigeschossiger Giebelbau, flankiert von zwei achteckigen Flankentürmen mit welscher Haube und Rundbogenportal mit Sandsteingewände ist ein Einzeldenkmal aus dem ausgehenden 18. Jahrhundert.

Seit 1990 wurde in mehreren Bauabschnitten das Rathaus – Altbau und Neubau - dem Personalbedarf und neuzeitlichen Anforderungen an moderne 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 Ereignisfall vermieden werden.

Der Stadtrat wurde in der Sitzung vom 25.04.2017 über den Sachverhalt detailliert unterrichtet. Der Brandschutznachweis liegt vor, auf dessen Basis nun eine Angebotseinholung für die Brandmeldeanlage durchgeführt wurde. Dies ist der erste Abschnitt der notwendigen Ein- und Umbaumaßnahmen in beiden Gebäuden.

Wie im Museum auch wurde das deutsche Markenfabrikat vom Typ Esser angefragt. Hierzu wurden vier Fachfirmen bei der Angebotseinholung beteiligt. Die Angebotsabgabe war bis einschließlich 12.09.2017 vorgegeben.

Zur Angebotseröffnung am 14.09.2017 lag ein wertbares Angebot vor, eine Firma hat eine schriftliche Absage erteilt.

Die Brandmeldeanlage besteht aus einer zentralen Schalteinheit. Weiterhin werden in beiden Rathausgebäuden gemäß Brandschutznachweis 92 Melder verbaut.

Die Angebotseinholung beinhaltet die Lieferung und Montage mit Unterstützung des Fachpersonals vom städtischen Bauhof. In gleicher Weise wurde der Einbau der Brandmeldeanlage beim Museum erfolgreich konzipiert und eingebaut.

Die fachtechnische Prüfung und Wertung ergab nachfolgendes Ergebnis:

Firma Heinrich Brandmeldetechnik aus 93142 Maxhütte-Haidhof            24.780,74 €

Es ist beabsichtigt, die Brandmeldeanlage durch eine Kombination aus vernetzten und teilweise kabellosen Brandmeldern, vor allen Dingen im historischen Rathaussaal, zu montieren.

Eine Funkbeeinträchtigung durch die gleichzeitige WLAN-Nutzung im Haus ist auf Nachfrage nicht gegeben.

Im Haushalt 2017 sind hierfür 25.000 € unter der Haushaltsstelle 1.0600.9460 eingestellt. Die Verwaltung empfiehlt, die Firma Heinrich Brandmeldetechnik aus 93142 Maxhütte-Haidhof mit der Lieferung und Montage der Brandmeldeanlage für das Rathaus – Alt- und Neubau – zu beauftragen.

### **Beschluss BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Firma Heinrich Brandmeldetechnik aus 93142 Maxhütte-Haidhof/Ponholz mit der Lieferung und Montage der Brandmeldeanlage im Rathaus zum geprüften Angebotspreis von 24.780,74 € zu beauftragen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

<b>Gegenstand:</b>	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Augustenhof Südhang VI" zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger (frühzeitige Beteiligung) - Billigungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

### **Sachdarstellung, Begründung:**

In der Sitzung am 23.11.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Neubaugebiet „Augustenhof Südhang VI“ beschlossen. Nach der nun durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger soll nun nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage der Planung des Büros Preihsl & Schwan vom 20.09.2017 der vorliegende aktualisierte Bebauungsplan gebilligt werden, damit das förmliche Verfahren eröffnet werden kann.

Das Gebiet umfasst 27 bebaubare Parzellen und eine Spielanlage mit ca. 1.025 m<sup>2</sup>. Eine Nettogesamtbaufläche von 22.305 m<sup>2</sup> bedeutet einen Flächenverbrauch von ca. 820 m<sup>2</sup> pro Parzelle. Dieser verhältnismäßig hohe Wert für eine Bauparzelle begründet sich durch die beizubehaltende Eigentums- und Flächenstruktur vorhandener Flurstücke.

Der Erschließungsträger wurde beauftragt, gemäß Stadtratsbeschluss eine Untersuchung bezüglich erneuerbarer Energien durchzuführen und hierzu ein Kurzgutachten im förmlichen Verfahren vorzulegen. Im aktualisierten Bebauungsplan wurden einige Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Plan eingearbeitet. Der Gehweg, vom Baugebiet „Augustenhof II Teil A“ kommend, soll in die Richard-Wagner-Straße gezogen werden, damit Schulkinder nicht quer über den Kreuzungsbereich laufen müssen. Zur Sicherheit der Schulkinder soll der Gehweg, von der Richard-Wagner-Straße her kommend, auf der rechten Straßenseite verbleiben, damit die Straße am Augustenhof nicht überquert werden muss.

Die Straßenbreite soll auf sechs Meter erhöht werden und die Gehwegbreite 1,50 Meter betragen, damit den Anforderungen an eine Haupteerschließungsstraße Rechnung getragen werden kann.

Aus Gründen der teils schwierigen Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern kann nur ein einseitiger Gehweg umgesetzt werden, der stadtauswärts auf der rechten Seite verläuft und an der Engstelle bei den Eichen mit Hilfe eines Zebrastreifens auf die linke Straßenseite wechselt.

Damit dem Landschaftsplan Rechnung getragen wird, soll in den Grundstückskaufverträgen die Pflanzung von Bäumen auf Privatgrund für eine Laubbaumallee entlang der Straße gesichert werden.

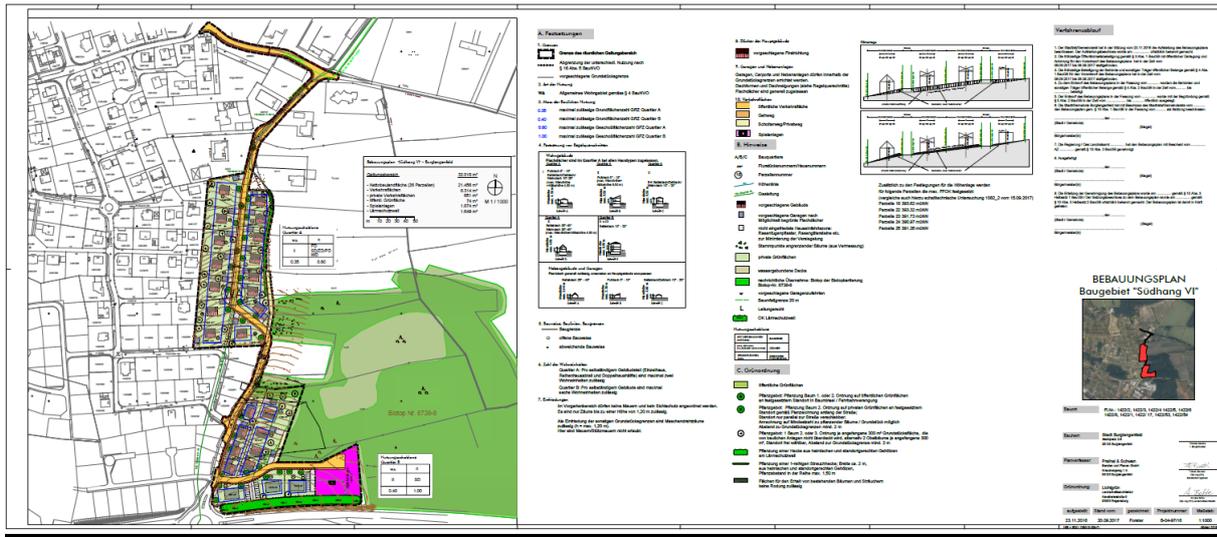
Aus stadtplanerischer Sicht sollte die straßenbegleitende Bebauung am Ortseingang eine einheitliche Architektursprache vermitteln. Daher soll für die Parzellen 23 – 26 mit vier Mehrfamilienhäusern nur flach geneigtes Satteldach festgesetzt werden. Mit dem Gymnasium auf der gegenüber liegenden Seite bildet dieses Wohnquartier aus Sicht der Verwaltung den arrondierten Ortsabschluss des östlichen Stadtgebietes von Burglengenfeld.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden in der aktuellen Planung des Büros Preihsl & Schwan vom 20.09.2017 berücksichtigt, so dass nach Billigung mit dem förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB begonnen werden kann.

**Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Entwurfsplanung für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Augustenhof Südhang VI“ auf der Grundlage der Planung des Ing.-Büros Preihsl & Schwan vom 20.09.2017 zu billigen. Die Bürger, Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen sind gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB förmlich zu beteiligen.

Stadtrat Schreiner stellte einen Antrag zur Geschäftsordnung. Dieser Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschluss.



## Beschluss

Nr.:343

<b>Gegenstand:</b>	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Sondergebiet Sport und Freizeit im Naabtalpark" - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger - Satzungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Am 24.02.2016 wurde bereits die Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Spiel und Freizeit im Naabtalpark“ beschlossen.

Mit der Ausweisung der Sondergebietsflächen „Sport und Freizeit“ wird der gestiegenen Nachfrage nach solchen Flächen Rechnung getragen. Es soll erreicht werden, dass neue Sportflächen, im Anschluss an die bestehenden Fußballfelder des ASV Burglengenfeld, mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Burglengenfeld umgesetzt werden können.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen bzw. zur Kenntnis genommen, so dass diese nun zum Beschluss erhoben werden können.

### Beschluss 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 20.09.2017, den Bebauungsplan Sondergebiet „Sport und Freizeit im Naabtalpark“ zur Satzung zu erheben.

#### III. Feststellungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet „Sport und Freizeit im Naabtalpark“ festzustellen.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

**Textliche Festsetzungen**

**1. Abstandsflächen**  
Die Abstandsflächen gem. BayBO sind einzuhalten.

**2. Dachformen und Dachneigung**  
Flachdach  
Pultdach 7°-15°  
Schiefsdach 15°-20°

**3. Gebäudedichte**  
Die zulässige Verdichte von OK-Festplättchen EG bis zum Schattprofil der Außenwand mit der Dachhaut, oder bis zum oberen Abschluss der Wand wird auf max. 3,50 m festgesetzt.

**Fachzeichnungen**

**1. Grenzen**  
Geltungsbereich des Bebauungsplans

**2. Art der baulichen Nutzung**  
SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

**3. Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ = 0,8 Grundflächenzahl  
GRZ = 2,4 Geschossflächenzahl  
BMZ = 10,0 Baumreihenanzahl

**4. Bauweise, Bauformen**  
Baugrenze

**5. Verkehrsflächen**  
Zufahrt/Schotterweg

**6. Schallschutz**

**7. Grünordnung**  
öffentliche Grünfläche  
öffentliche Grünfläche: Sukzessionsfläche

**Symbole**  
bestehendes Gebäude mit Hausnummer  
bestehende Grundstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Höhestrahlen  
vorgeschlagene Gebäude  
vorgeschlagene Flächen Sport- und Freizeit-anlage

**Nutzungstabellene**  
Art d. baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
Baumreihenanzahl  
Verkehrsflächen  
Schallschutzanforderung

**Verfahrensablauf**

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.02.2016 hat in der Zeit vom 13.10.2016 bis 16.11.2016 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.02.2016 hat in der Zeit vom 13.10.2016 bis 16.11.2016 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 06.04.2017 bis 05.05.2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 06.04.2017 bis 05.05.2017 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... dem Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 20.09.2017 als Sitzung beschlossen.

(Stadt / Gemeinde) \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

(Ober-/Bürgermeister(in)) \_\_\_\_\_

7. Die Regierung / Das Landratsamt \_\_\_\_\_ hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO genehmigt.

8. Ausgefertigt

(Stadt / Gemeinde) \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

(Ober-/Bürgermeister(in)) \_\_\_\_\_

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauNVO / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauNVO ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

(Stadt / Gemeinde) \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

(Ober-/Bürgermeister(in)) \_\_\_\_\_

**BEBAUUNGSPLAN**  
mit integrierter Grünordnung  
"Sondergebiet Sport und Freizeit  
im Naabtalpark"



**Bauort:** Flurstücksnummer: 1654/5  
Gemarkung Burglengenfeld

**Bauherr:** Stadt Burglengenfeld  
Marktplatz 2-5  
20133 Burglengenfeld

**Planverfasser:** Freihe & Schwan  
Bertram und Pieren GmbH  
Königsbergweg 1 A  
20133 Burglengenfeld

**Grünordnung:** Lichtgrün Landschaftsarchitektur  
Bismarckstraße 18  
20447 Ringenberg

**Schallschutz:** ab Coconubate GmbH  
Altensteinleite 23  
92548 Vohenstrauß

aufgestellt:	geändert:	Projektnummer:	Maßstab:
24.02.2016	20.09.2017	B-04-25/16	1:1000

108 • 9601/164 (0.333v)

Alpen 2014

Bebauungsplan "Sondergebiet (SO) - Sport und Freizeit" - Burglengenfeld	
Geltungsbereich	5.103 m²
- Nettobauauflastfläche	5.103 m²

  
M 1 / 1000

## Beschluss

Nr.:344

<b>Gegenstand:</b>	Änderung des Bebauungsplanes "Am Brunnfeld I und II" zur Erweiterung des Geltungsbereichs im Bereich "Am Brunnfeld I" - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger - Satzungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

### **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.

Das förmliche Verfahren der Anhörungen Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurde mittlerweile abgeschlossen, so dass nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Die direkt anliegenden Gewerbetreibenden beabsichtigen, aus dieser Fläche in der Verlängerung ihrer Grundstücke Teilflächen zur Erweiterung der eigenen Gewerbegrundstücke zu erwerben.

Im förmlichen Beteiligungsverfahren der Behörden konnten alle Stellungnahmen hinreichend abgewogen werden, so dass die Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“ als Satzung beschlossen werden kann.

Der Flächennutzungsplan braucht nicht geändert werden, da die Erweiterungsflächen schon als Gewerbeflächen dargestellt sind.

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 Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

## Beschluss BUV:

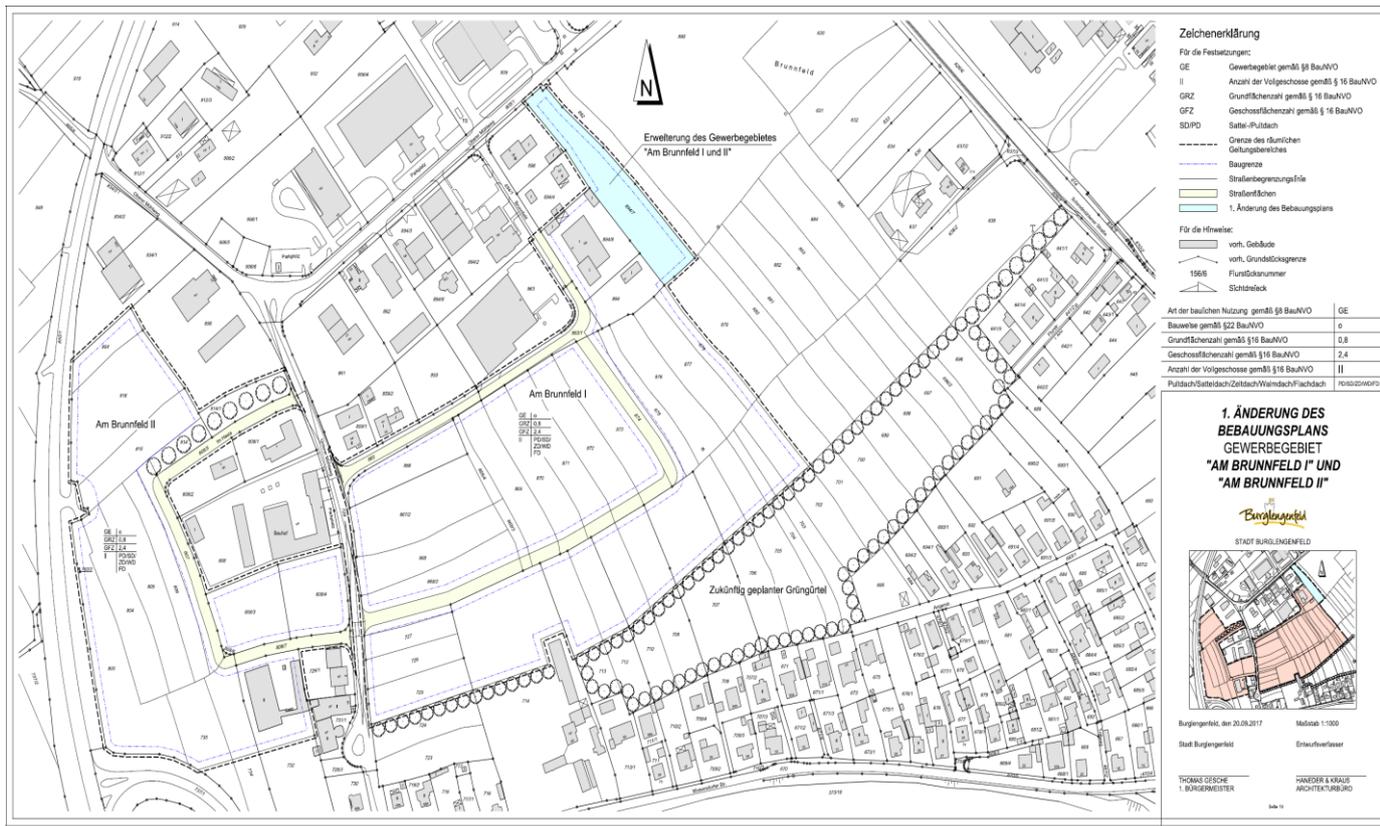
I. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss zu erheben.

## II. Satzungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, auf Grundlage der Planung des Architektur- und Planungsbüros Haneder & Kraus vom 20.09.2017, den geänderten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Brunnenfeld I und Am Brunnenfeld II“ zur Satzung zu erheben.

## Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.



## Beschluss

Nr.:345

<b>Gegenstand:</b>	Frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde zur 31. Flächennutzungsplanänderung mit gleichzeitiger 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes "Zum Schwarzenberg MD" in Maxhütte-Haidhof - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

### **Sachdarstellung, Begründung:**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, dass in Meßnerskreith auf einer Fläche von ca. 0,7 ha ein Baugebiet als Dorfgebiet ausgewiesen wird. In der Flächennutzungsplanänderung sollen nun die bislang landwirtschaftlichen Flächen als Wohnbauflächen festgesetzt werden.

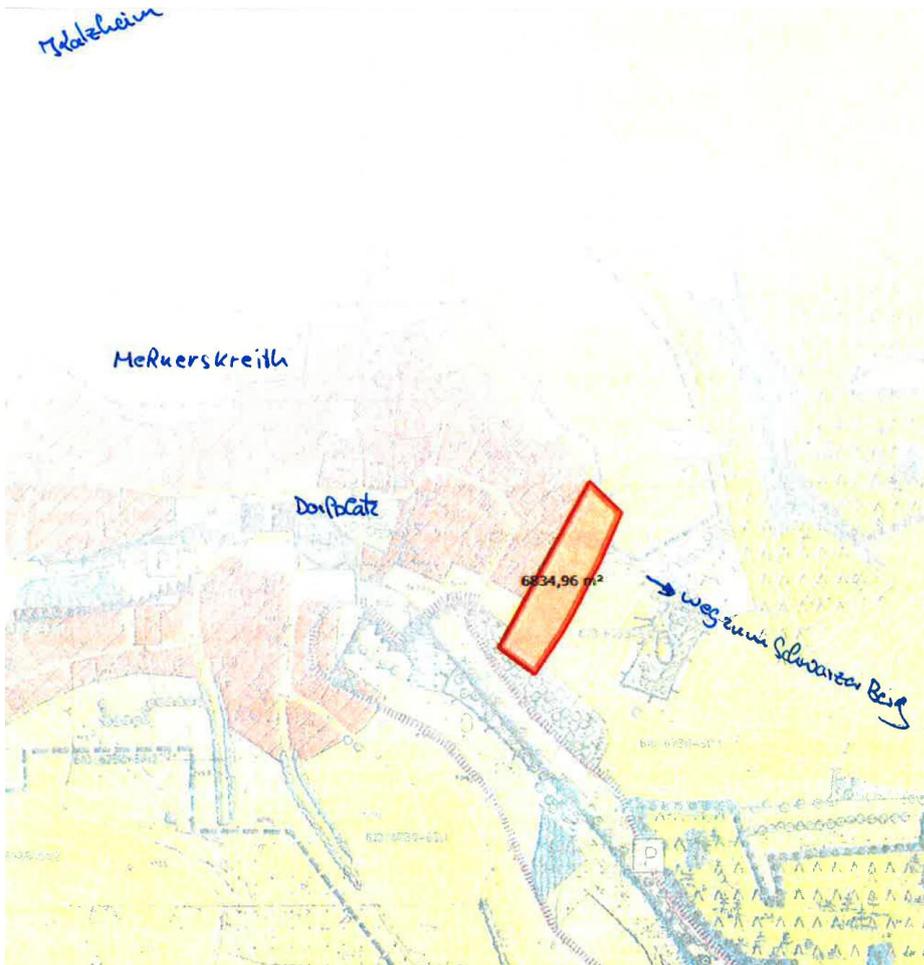
Die Planung ist darin begründet, dass man einen einheitlichen Ortsabschluss von Meßnerskreith schaffen möchte, in dem man die Teilflächen nördlich der „Schwarzerberg Straße“ in das Planungsgebiet mit einbezieht.

### **Beschluss BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, gegen die geplante 31. Flächennutzungsplanänderung mit gleichzeitiger 1. qualifizierter Änderung des Bebauungsplanes „Zum Schwarzerberg (MD)“ in Maxhütte-Haidhof im Rahmen der Nachbarbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände zu erheben, da die Belange der Stadt Burglengenfeld nicht berührt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.



## Beschluss

Nr.:346

<b>Gegenstand:</b>	Frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde zur 32. Flächennutzungsplanänderung mit gleichzeitiger 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes "Pirkensee - südlicher Teil (WA)" in Maxhütte-Haidhof - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 beschlossen, dass in Pirkensee auf einer Fläche von ca. 1,9 ha ein Baugebiet als allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise ausgewiesen wird.

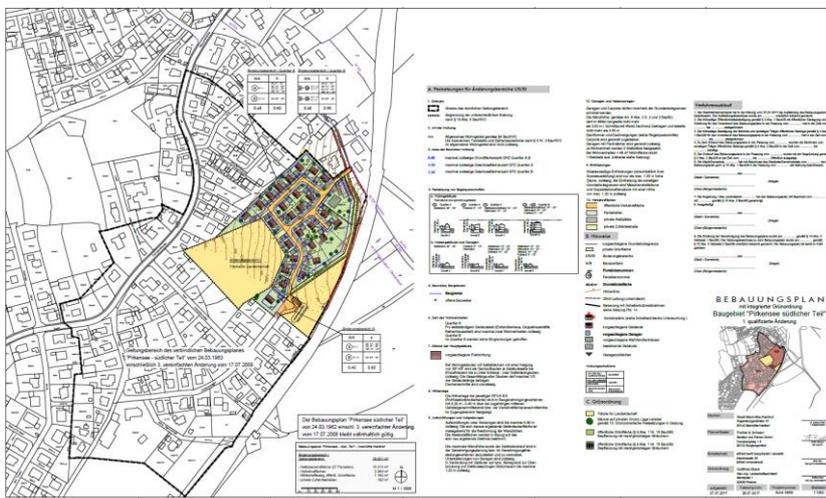
Es sind 27 Parzellen geplant; eine davon für ein Mehrfamilienhaus. In der Flächennutzungsplanänderung sollen, die in einem Teilbereich bislang als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Flächen, nun als Wohnbauflächen festgesetzt werden.

### Beschluss BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, gegen die geplante 32. Flächennutzungsplanänderung mit gleichzeitiger 1. qualifizierter Änderung des Bebauungsplanes „Pirkensee – Südlicher Teil (WA) in Maxhütte-Haidhof im Rahmen der Nachbarbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände zu erheben, da die Belange der Stadt Burglengenfeld nicht berührt werden.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.



# Beschluss

Nr.:347

<b>Gegenstand:</b>	Beteiligung als Nachbargemeinde zur 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Regensburger Straße (WA)" in Maxhütte-Haidhof - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

## Sachdarstellung, Begründung:

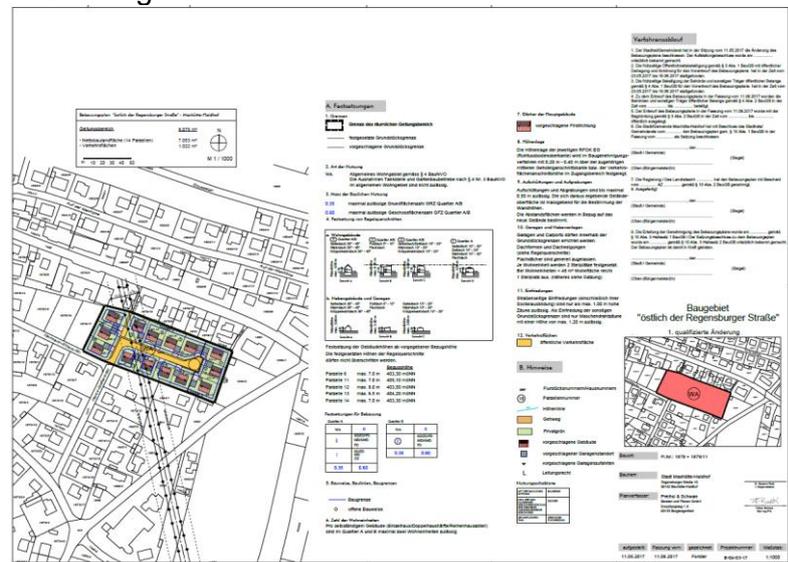
Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, dass auf den Flurnummern 1878 und 1879/11, Gem. Maxhütte-Haidhof statt bisher neun Parzellen nunmehr 14 Wohnbauparzellen entstehen sollen. Ebenfalls erfolgt hierdurch eine Umplanung zu einem Wendehammer. Der ursprünglich geplante Durchstich von der Henry-Goffard-Straße auf die Friedrich-Ebert-Straße über das östlich gelegene Grundstück wird nicht weiter verfolgt, da für das notwendige Flurstück keine Abgabebereitschaft vorliegt. Abweichend vom bestehenden Bebauungsplan (E+I), sollen künftig die Bautypen E+D und E+I, sowie zusätzlich auch eingeschossige Bungalows zulässig sein. Der Geltungsbereich umfasst ca. 8.000 m².

## Beschluss BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, gegen die geplante 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Regensburger Straße“ in Maxhütte-Haidhof im Rahmen der Nachbarbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände zu erheben, da die Belange der Stadt Burglengenfeld nicht berührt werden.

## Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.



## Beschluss

Nr.:348

<b>Gegenstand:</b>	Vergabe von Straßennamen für das Neubaugebiet "Augustenhof II Teil A + B" - 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:

Gemäß Art. 52 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz ist für eine rasche und zuverlässige Orientierung in der Gemeinde zu sorgen, indem Straßen mit Namen und einer fortlaufenden Nummerierung bezeichnet werden.

Im Neubaugebiet „Augustenhof II Teil A+B“ laufen derzeit die Erschließungsarbeiten auf Hochtouren. Daher werden bereits die Straßennamen und Hausnummerierung zu den einzelnen Grundstücken von den Grundversorgern abgefragt.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Fortführung der bereits vorhandenen Straße „Augustenhof“ bei der Gaststätte Frey bis zum Ende der neu gebauten Straße in Teil B des Baugebiets (Parzelle 50) den Straßennamen „Augustenhof“ beibehält.

Die Straßen im Wohngebiet „Wölland“ sind geprägt von Namen berühmter deutscher Komponisten. Unter den vielen deutschen Komponisten verliert sich fast der italienische Komponist in der „Verdistraße“. Die Verwaltung schlägt daher vor, für die Erschließungsstraßen im Neubaugebiet „Augustenhof II Teil A“ auch Namen berühmter italienischer Komponisten, nämlich „Puccini“, „Rossini“ und „Vivaldi“ zu vergeben.

Giacomo Puccini (1858-1924) wurde u.a. berühmt durch die Werke „Tosca“, „La Bohème“ und „Madame Butterfly“.

Gioachino Rossini (1792-1868) wurde u.a. berühmt durch die Werke „La cenerentola“ (dtsh. Aschenputtel) und „Guillaume Tell“ (dtsh. Wilhelm Tell), „Barbier von Sevilla“ und „Otello“.

Antonio Vivaldi (1678-1741) wurde u.a. berühmt durch die Werke „Vier Jahreszeiten“, „Gloria“ und „Magnificat“.

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil des nachfolgenden Beschlusses.

### Beschluss BUV:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, bei der Fortführung der bereits vorhandenen Straße „Augustenhof“ ab Gaststätte Frey bis zum Ende der neu gebauten Straße in Teil B des Baugebiets „Augustenhof II“ (Parzelle 50) den Straßennamen „Augustenhof“ beizubehalten. In Teil A des Baugebiets „Augustenhof II“ sollen gemäß dem beigefügten Lageplan die Straßenzüge als „Vivaldistraße“, „Rossinistraße“ und „Puccinistraße“ benannt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.



## Beschluss

Nr.:349

<b>Gegenstand:</b>	Altstadtsanierung Burglengenfeld – Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Jahresantrag – Bedarfsmitteilung für 2018 – Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

### **Sachdarstellung, Begründung:**

Von der Regierung der Oberpfalz wird derzeit die Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme vorbereitet.

Der erforderliche Jahresantrag mit den nach den Städtebauförderungsrichtlinien vorgeschriebenen Unterlagen – Jahresantrag für die Bedarfsermittlung nach dem Bund-Länder-Programm, Sachstandsbericht, Programmabschluss, Maßnahmenplanung mit ergänzenden Unterlagen – sind der Regierung der Oberpfalz vorzulegen.

Mit der Stadtbau Amberg GmbH als Sanierungsträger wurde das beiliegende Programm erarbeitet und abgestimmt.

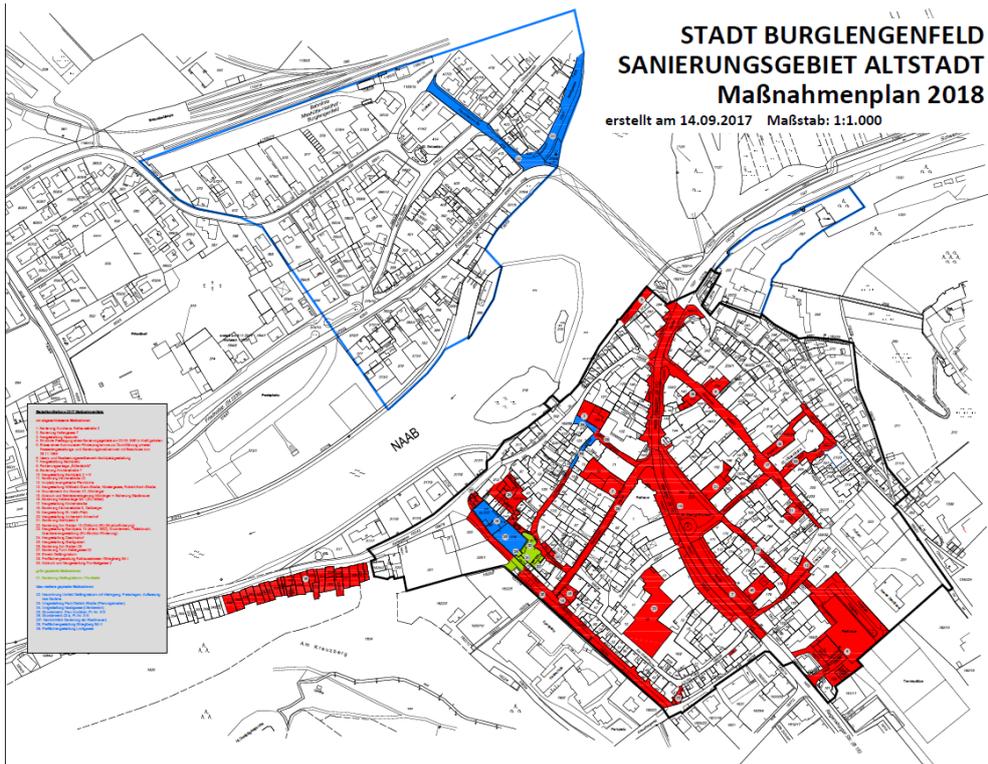
### **Beschluss BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das vorliegende Programm (siehe Anlage) zu genehmigen.

Die aufgeführten Maßnahmen sind durchzuführen und die städtischen Komplementärmittel im Haushalt 2018 aufzunehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit 6 gegen 2 Stimmen.



<b>Bedarfsmitteilung Städtebauförderung</b>		Jahr <b>2018</b>			
gemäß Nr. 22.1 StBauFR 2007		Zutreffendes bitte <input checked="" type="checkbox"/> ankreuzen oder ausfüllen			
An die <b>Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 34 93039 Regensburg</b>		<b>Bund-Länder-Programm</b>			
<b>1. Zuwendungsempfänger</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Markt <input type="checkbox"/> Gemeinde		Name <b>Burglengenfeld</b>			
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.) Marktplatz 2 - 6, 93133 Burglengenfeld			Gem.-Schlüssel 376 119		
Auskünfte erteilt Herr Haneder	Hauptanschluss 09471 / 70 18 0	Nbst. Tel. 25	Nbst. Fax 69		
E-Mail-Adresse <a href="mailto:franz.haneder@burglengenfeld.de">franz.haneder@burglengenfeld.de</a>		Landkreis Schwandorf			
<b>2. Zur Förderung beantragte Maßnahme</b>					
Fördergegenstand nach BauGB Sanierungsmaßnahme	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.) <b>Sanierungsgebiet Altstadt I, Altstadt Untersuchungsgebiet, Ortskern</b>				
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben Gesamtmaßnahme					
<b>3. Stand der Förderung</b>			Tsd. EUR		
voraussichtlich insgesamt förderfähige Kosten nach den StBauFR 2007			12.785		
bisher zugeteilte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt			5.633		
/. bisher bewilligte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt			5.633		
= Bewilligungsreste für förderfähige Kosten, die neben den Einnahmen nach beiliegender Aufstellung bis Jahresende noch verwendet werden					
<b>4. Programmanmeldung</b>		<b>Programmjahr</b>	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
		<b>2018</b>	2019	2020	2021
		Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)		<b>580</b>	<b>580</b>	<b>330</b>	<b>1.105</b>
/. Einnahmen der Gesamtmaßnahme lt. Anlage					
= tatsächlicher Bedarf förderfähiger Kosten		<b>580</b>	580	330	1.105
<b>5. Erklärungen</b>					
Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, daß die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.					
Ort, Datum Burglengenfeld,			Unterschrift		

**Erläuterungen zur Bedarfsmittelteilung**

Blatt 1

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen		förderfähige Kosten in Tsd. €					
		voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bis- her bereits bewilligt	vorgese- hen im Pro- grammjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
				2018	2019	2020	2021
1 a)	Kommunales Förderprogramm	200,0	---	<b>50,0</b>	50,0	50,0	50,0
1 b)	Kleinbeträge	120,0	---	<b>30,0</b>	30,0	30,0	30,0
2.	Sanierung Gefängnisturm / Fronfeste	1.500,0	---	<b>500,0</b>	500,0	250,0	250,0
3.	Umgestaltung Paul-Dietrich-Straße (GK 200 Tsd. €) (Planungskosten)	30,0	---	---	---	---	30,0
4.	Umgestaltung Naabgasse (Uferbereich)	200,0	---	---	---	---	200,0
5 a)	Grunderwerb Stadtgraben, Fr. Vochtner FINr. 315, 960 m²	80,0	---	---	---	---	80,0
5 b)	Grunderwerb 23a, FINr. 314	50,0	---	---	---	---	50,0
6.	Sanierung Stadtmauer 11a und 11b	100,0	---	---	---	---	100,0
7.	Freiflächengestaltung Striegelberg BA II	50,0	---	---	---	---	50,0
8.	Freiflächengestaltung Lichtgasse	265,0	---	---	---	---	265,0
<b>Gesamtsumme</b>		<b>2.595,0</b>		<b>580,0</b>	<b>580,0</b>	<b>330,0</b>	<b>1.105,0</b>

## Beschluss

Nr.:350

<b>Gegenstand:</b>	Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - Förderung von sozialem Wohnungsraum - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

### **Sachdarstellung, Begründung:**

Die SPD-Fraktion hat die Schaffung von Sozialwohnungen beantragt (siehe Anlage).

Hierzu wurde der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss umfangreich durch den zuständigen Ansprechpartner der Regierung der Oberpfalz, Herrn Albert Dischinger, beraten. Auf die entsprechenden Ausführungen darf verwiesen werden.

Die Verwaltung hat weiterhin viele Gespräche mit Fachleuten zu diesem Thema geführt.

Herr Dischinger von der Regierung der Oberpfalz erwähnte in seinen Ausführungen, dass man vielleicht eine 5%-Quote bei einem der nächsten Baugebiete probieren und auch Einzelvorhaben unterstützen sollte.

Herr Dr. Lehner, der grade von der Stadt mit der Erstellung eines ISEK beauftragt ist, erwähnte im Rahmen einer ISEK-Sitzung, dass er auch von Fall zu Fall - also bei jedem Baugebiet - entscheiden würde, wie hoch die Anzahl an Sozialwohnen sein soll, da eine pauschale Umsetzung bei kleinen Baugebieten durchaus nicht immer praktikabel ist.

Der Geschäftsstellenleiter der gemeinsamen Geschäftsstelle im Städtedreieck, Herr Gregor Glözl, hat umfangreiche Voruntersuchungen angestellt. Er weist auf mögliche rechtliche Schwierigkeiten bei der Umsetzung hin und empfiehlt langfristig im Städtedreieck eine Quote von 5 % Sozialwohnungen vom Gesamtwohnungsmarkt.

Als Fazit kann gesagt werden, dass die Schaffung von Sozialwohnungen und preiswerten Mietwohnungen grundsätzlich immer begrüßenswert ist. Die Festlegung einer starren Quote sollte aber für eine Kleinstadt wie Burglengenfeld nicht umgesetzt werden.

### **Beschluss BUV:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

1. zu beschließen, dass in der künftigen Bauleitplanung bei Ausweisung eines reinen (§3 BauNVO), allgemeinen (§4 BauNVO) oder besonderen Wohngebietes (§4a BauNVO) mindestens 10% der neu geschaffenen Wohneinheiten als Sozialwohnungen im Bebauungsplan festgesetzt werden;

2. die Verwaltung zu beauftragen, den Bau preisgebundener Wohnungen in Baugebieten durch vorhabensbezogene Bebauungspläne, durch städtebauliche Verträge und andere Instrumente des Städtebaurechts (z.B. Baulandumlegung) sicherzustellen. Fördermöglichkeiten sind mit der Regierung der Oberpfalz zu klären.
3. zu beschließen, dass die Verwaltung zur Umsetzung dieser Grundsätze einer sozialgerechten Bodennutzung - soweit dies nicht ohnehin schon der Praxis entspricht – ein Verfahren nach dem Vorbild der Stadt München für die „Sozialgerechte Bodennutzung“ entwickelt und es dem Stadtrat zur Abstimmung vorlegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit 4 gegen 4 Stimmen – abgelehnt.

# SPD – Burglengenfeld

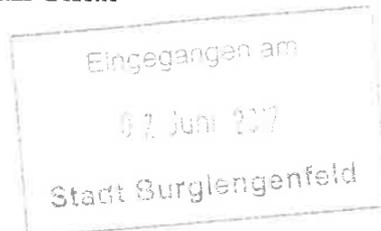
## Stadtratsfraktion



SPD Stadtratsfraktion – Sebastian Bösl – Parkstraße 6 – 93133 Burglengenfeld

**vorab per Telefax: 09471/701845**  
 Stadt Burglengenfeld  
 Herrn Bürgermeister Thomas Gesche  
 Marktplatz 2 – 6

93133 Burglengenfeld



SPD Burglengenfeld - Stadtratsfraktion

Fraktionsvorsitzender/Postempfänger:  
 Sebastian Bösl  
 Parkstraße 6  
 93133 Burglengenfeld  
 boesl\_sebastian@web.de

Kontoverbindung:  
 Sparkasse Burglengenfeld  
 BIC: BYLADEM15AD  
 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

---

## Beschluss

Nr.:351

<b>Gegenstand:</b>	Antrag der BWG-Stadtratsfraktion - Ausweisung der Baugebiete Hussitenweg III und IV - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Die BWG-Stadtratsfraktion beantragt mit Schreiben vom 12.03.2017 die Ausweisung der Baugebiete Hussitenweg III und IV.

Zunächst wäre hier abzufragen, um welche Gebietsflächen es sich nach Meinung der BWG-Stadtratsfraktion handeln sollte.

Die Verwaltung versucht dennoch, den aktuellen Stand der Baulandentwicklung im Gebiet zwischen Naabtalcenter und Naabtalpark wiederzugeben.

Ebenso bittet die Verwaltung um Verständnis, dass Details aus datenschutzrechtlichen Gründen hier nicht beantwortet werden können. Wie der Stadtrat sicherlich auch weiß, werden die Sitzungen des Aufsichtsrates der Stadtbau GmbH Burglenfeld nichtöffentlich abgehalten, um den Datenschutz auch zu gewährleisten.

Das beabsichtigte Baugebiet Hussitenweg III wird voraussichtlich ein Bruttobaulandumfang von 41.000 m<sup>2</sup> umfassen, woraus eine Nettobaulandfläche von 29.000 m<sup>2</sup> entwickelt wird. Im Zusammenhang mit der Baugebietsausweisung soll die HAUPTerschließungsstraße zur Umgehungsstraße auf einer Länge von ca. 260m angebunden werden. Im Einmündungsbereich zur Umgehungsstraße sind die planungstechnischen Ein- und Ausfädelungsspuren auf der Umgehungsstraße mit zu planen und zu bauen.

Ein erster Beurkundungstermin für den Ankauf ist im Oktober beim ortsansässigen Notariat anberaumt.

Die Terminplanung sieht vor, die Bauleitplanung voraussichtlich in der nächsten Sitzungsrunde auf den Weg zu bringen und parallel dazu wird die Erschließungsplanung vorangetrieben.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde bereits mit dem zuständigen Fachmann soweit vorbesprochen. Die Durchführung der Prüfung kann allerdings erst im Frühjahr 2018 erfolgen.

Die umweltfachliche Begleitplanung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren, so dass unnötige Verzögerungen weitestgehend vermieden werden.

Die Stadtbau GmbH plant mit dem Beginn der erschließungstechnischen Umsetzung im Herbst 2018. Die Geschäftsführung der Stadtbau GmbH Burglengenfeld ist gerne bereit, detailliertere Auskünfte in der nichtöffentlichen Sitzung hierzu zu geben.

Im Anschluss an die Ausweisung des Baugebietes Hussitenweg III wird das nächste Baugebiet Hussitenweg IV entwickelt. Auch hier haben bereits erste Grundstücksverhandlungen stattgefunden. Zur schnellstmöglichen Umsetzung wurde der Geschäftsführung ein Projektentwicklungsbüro vom Aufsichtsrat einstimmig zur Seite gestellt.

Um Schaden von der Stadtbau GmbH Burglengenfeld abzuwenden wird eine vorläufige Beschlussfassung zur Ausweisung der Baugebiete Hussitenweg III und IV dringend abgeraten.

### **Beschluss BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Ausweisung der Baugebiete Hussitenweg III und IV.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit 1 gegen 7 Stimmen – abgelehnt.



Stadtratsfraktion der Burglengfelder  
Wählergemeinschaft

per Email an  
[Thomas.Gesche@burglengfeld.de](mailto:Thomas.Gesche@burglengfeld.de)  
Herrn 1. Bürgermeister  
Thomas Gesche oder Vertreter im Amt  
Marktplatz 2-6

93133 Burglengfeld



12.03.2017

**Antrag auf Ausweisung des Baugebiets Hussitenweg III und IV**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,

ich

**beantrage**

die Ausweisung des Baugebiets Hussitenweg III und IV.

**Begründung:**

Trotz mehrfacher Nachfrage warten wir seit mehr als zwei Jahren darauf, daß die Baugebiete Hussitenweg III und IV ausgewiesen werden.

Wir sind bisher davon ausgegangen, daß die mit der Ausweisung verbundenen Aufgaben und Planungen von der Stadtbau GmbH erfüllt werden. Dies ist aus unerfindlichen Gründen bisher nicht der Fall.

Bauplätze sind dringend erforderlich. Außerdem gehen der Stadt für jeden weiteren Monat der Untätigkeit Einnahmen in Millionenhöhe verloren.

Dieses Schreiben wird vorab per Email übersandt. Es folgt unterschrieben per Telefax.

Mit freundlichen Grüßen

Albin Schreiner  
BWG-Fraktionsvorsitzender  
im Namen der BWG-Fraktion

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

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

Stadtrat Sebastian Bösl erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. einer E-Mail, die er und andere Stadträte von einer Anwohnerin „Beim Klingentor“ zwecks Anwohnerparkplätze erhalten habe.

Bürgermeister Thomas Gesche erklärt, dass dies eine laufende Angelegenheit sei und für kommende Woche ein Vor-Ort-Termin mit der Antragstellerin vereinbart wurde. Er werde den Stadtrat nach dem Termin informieren.

Stadtrat Sebastian Bösl erklärte zur Beschilderung des Fußballplatzes im Naabtalpark folgendes:

Sehr häufig würden Sportmannschaften und Schirigruppen mit Navi den Fußballplatz im Naabtalpark suchen und sich dann vor der Stadthalle wiederfinden. Die Beschilderung auf der Umgehungsstraße leite die ortsunkundigen Fahrer die Abfahrt nach Holzheim und dann zum Parkplatz bei der Villa-Vitalis.

Von dort aus sei der Fußballplatz nicht zu finden, da keine Beschilderung angebracht sei. Er bat darum, dies zu prüfen und entsprechend zu ändern.

Bürgermeister Thomas Gesche konnte sich die Beschilderung nur so erklären, dass man wahrscheinlich aufgrund der großen Zuschauerzahl bei den Relegationsspielen damals die Autos auf den Parkplatz umgeleitet hätte. Er werde dies mit Herrn Weiß vom Ordnungsamt besprechen.

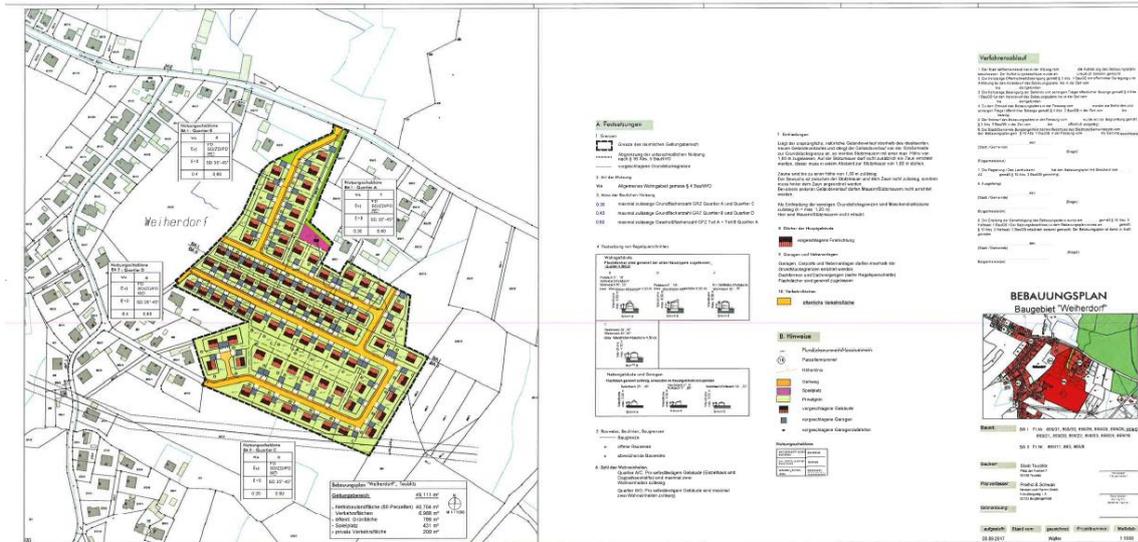
Stadtrat Hans Glatz wurde von Bürgern darauf angesprochen, dass in der Holzheimer Straße auf einem Grundstück seit einiger Zeit Schrottautos abgestellt seien. Er selbst wisse nicht, um welches Grundstück es sich handle. Herr Schneeberger und Frau Faltermeier vermuteten, dass es sich um das Grundstück gegenüber der Telekom handle.

Bürgermeister Thomas Gesche erklärte, dass der Sache nachgegangen werde.

### **Informationen des Bürgermeisters:**

1. Am Sitzungstag erreichte ein Schreiben der Stadt Teublitz die Verwaltung, bzgl. der **„Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Weiherdorf“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz im Parallelverfahren“**.

Der Auszug aus dem Bebauungsplan wurde dem Ausschuss vorgelegt und wird in der Sitzung des Stadtrates am kommenden Mittwoch, 27.09.17 beschlossen.



## 2. SuedOst-Link – Bündelungsoptionen mit Verkehrsinfrastrukturen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde immer wieder die Bündelungsoption mit bestehender Infrastruktur für den SuedOst-Link angesprochen. Auch die Stadt Burglengenfeld, vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche, hat dies immer wieder bei öffentlichen Veranstaltungen im Landratsamt Schwandorf oder bei der Anhörung in der Donau-Arena in Regensburg öffentlich angeregt.

Den Ausschussmitgliedern wurde eine Handreichung der TenneT zur einstweiligen Kenntnisnahme übergeben.

## 3. Ausbau des Mobilfunknetzes durch die Telefonica Germany

Stadtbaumeister Franz Haneder informierte den Ausschuss, dass der Funkturm in der Gemarkung Lanzenried um eine weitere LTE-Sendeanlage durch den Netzzusammenschluss von O2 und E-Plus erweitert und zum anderen die Sendeanlage am Turm auf der Burg in Burglengenfeld ebenfalls um eine weitere LTE-Sendeanlage erweitert wird.

Bei der Burg handelt es sich um ein Einzeldenkmal, wozu auch das Landesamt für Denkmalpflege gehört wird und eventuell gemeinsam mit der Stadt eine Ortsbegehung erfordert.

## 4. Gewerbegebiet an der B15

Stadtbaumeister Franz Haneder informierte den Ausschuss und bat um dessen kurze Einschätzung zu einem geplanten Bauvorhaben im Gewerbegebiet an der B15, direkt am Wendehammer. Hier wurde eine Fläche von 1500m<sup>2</sup> verkauft und der neue Eigentümer beabsichtigt ein Bürogebäude mit 9m Höhe für eine Steuerkanzlei und weitere Büroräume sowie eine Wohnung, auf dem Kubus zurückversetzt, zu errichten.

Herr Haneder bat um eine Auskunft, wie die Stadträte dieses Vorhaben bewerten würden. Die Stadträte signalisierten einstimmig ihre Zustimmung zum geplanten Vorhaben.