

## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/173/2017 <b>Datum:</b> 29.11.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2017	öffentlich
Stadtrat	13.12.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Bau einer neuen Maschinenhalle auf dem Grundstück F1St.Nr. 789 der Gem. Pottenstetten - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

**Sachdarstellung, Begründung:**

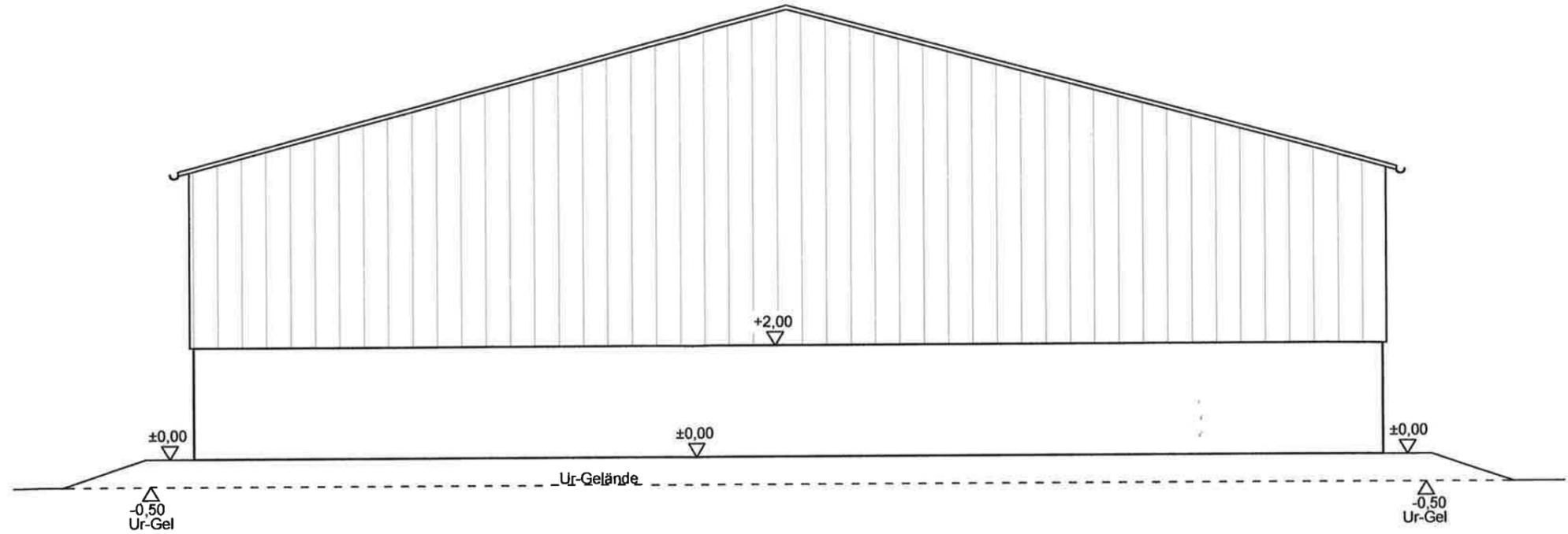
Ein Landwirt in Dirnau beantragt den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück F1St.Nr. 789 der Gemarkung Pottenstetten. Die Halle wird mit einer Stahlbetonwand mit Sandwichverkleidung errichtet und hat eine Grundfläche von insgesamt 430 m<sup>2</sup> (20,00 m x 21,50 m).

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

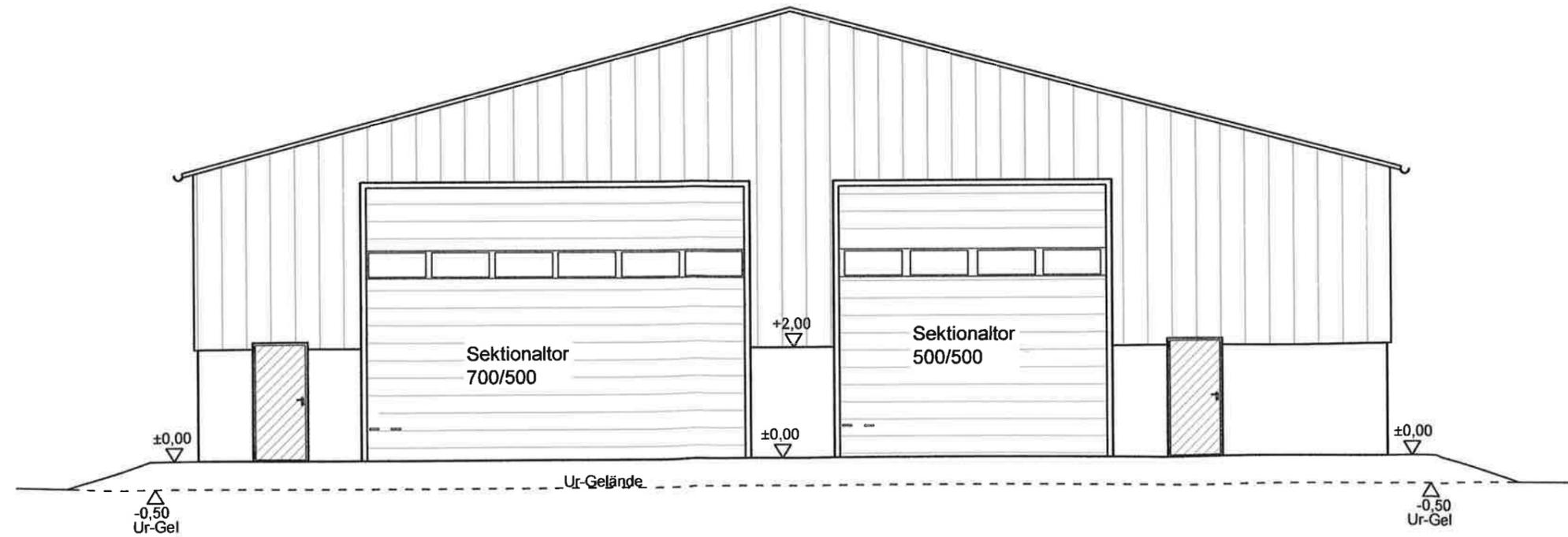
**Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle in Dirnau, F1St.Nr. 789 der Gemarkung Pottenstetten, zu erteilen.





NORD-ANSICHT

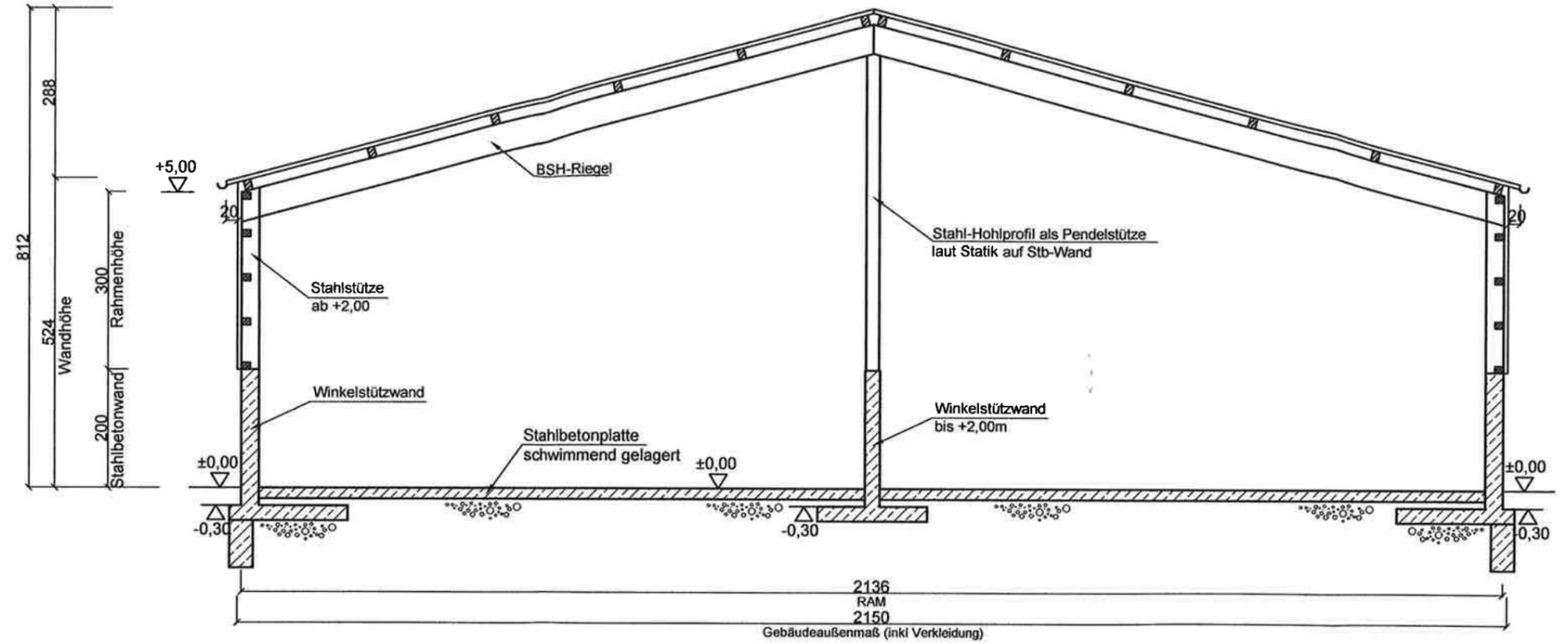


SÜD-ANSICHT

**Dachaufbau:**  
 Dachneigung 15°  
 Sandweindeckung  
 Holz-Koppelpfetten  
 Rahmenriegel aus  
 Brettschichtholz

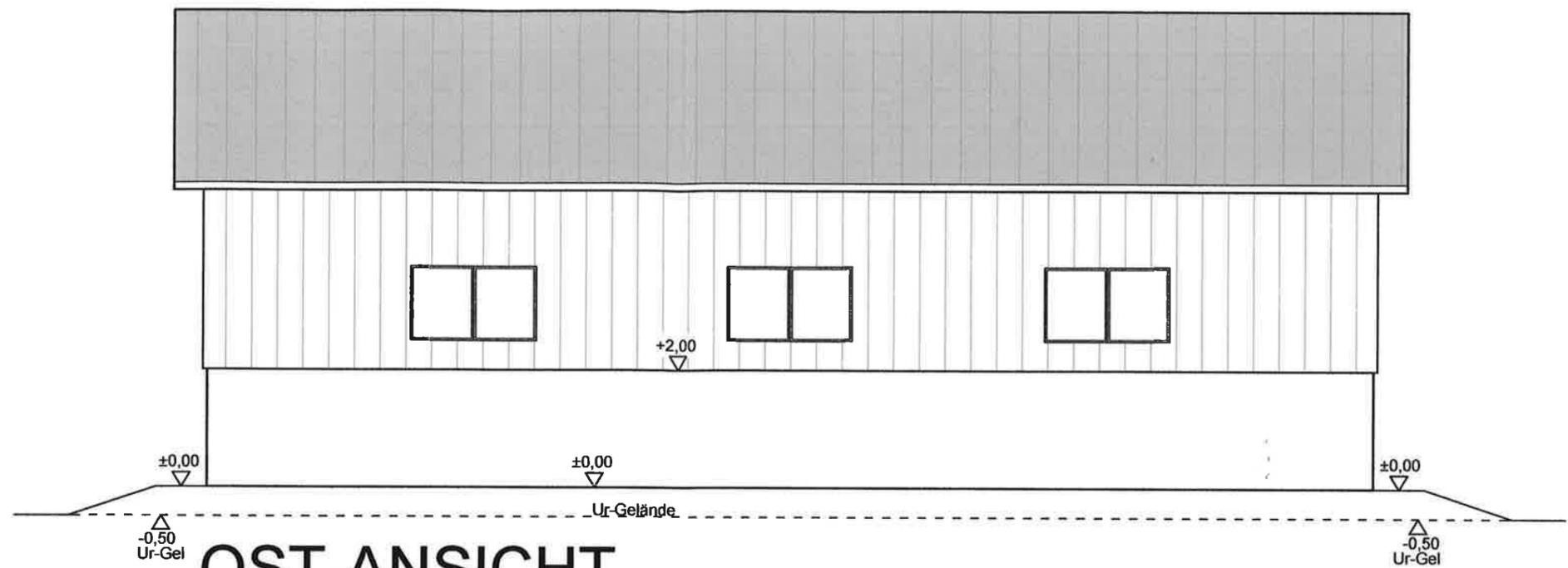
**Wandaufbau:**  
 Stahlbetonwand bis +2,00m  
 darüber Holz-Wandriegel +  
 Sandwichverkleidung

**Fundamente frostfrei**  
 Streifenfundamente  
 nach Statik

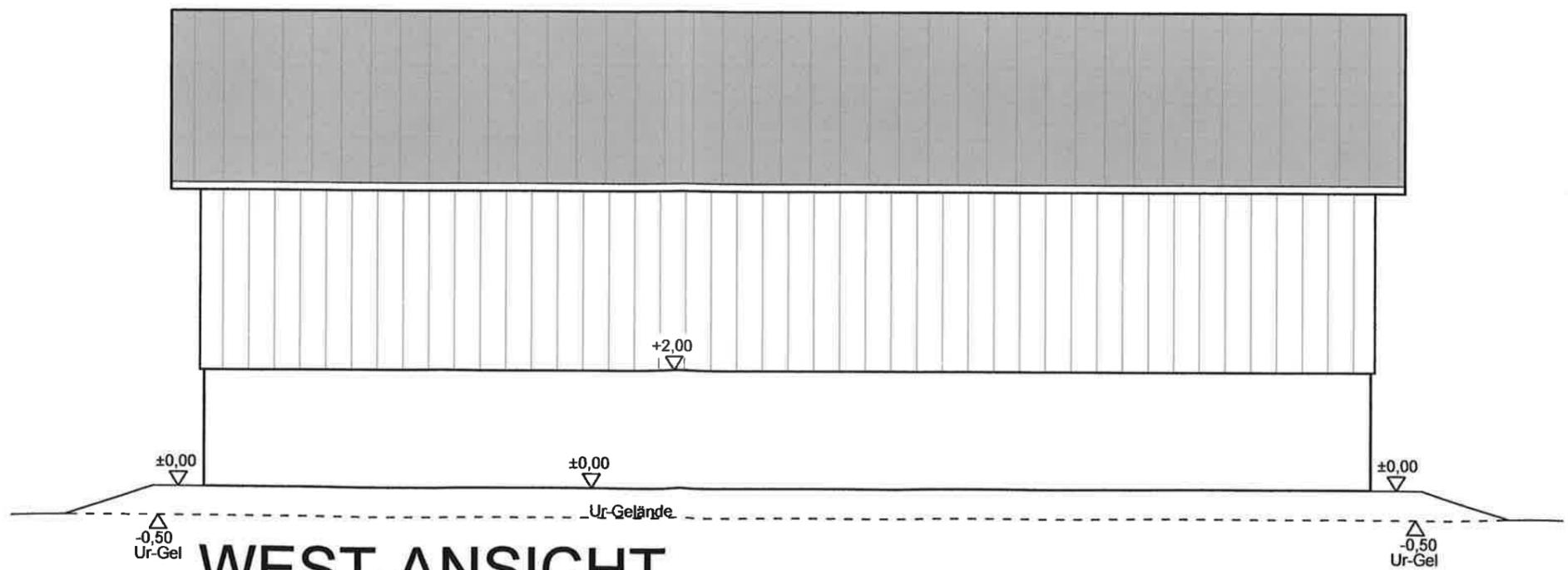


# SCHNITT: A - A





**OST-ANSICHT**



**WEST-ANSICHT**

## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> <b>Datum:</b> <b>Aktenzeichen:</b>	StbAmt/179/2017 30.11.2017
-------------------------------	---	-------------------------------

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2017	öffentlich
Stadtrat	13.12.2017	öffentlich

### Betreff:

**Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück F1St.Nr. 2332 der Gem. Burglengenfeld, Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, 93133 Burglengenfeld – Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

### Sachdarstellung, Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück „Johann-Sebastian-Bach-Str. 1“ zwei Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 24 Wohneinheiten – je 12 Wohneinheiten pro Gebäude – zu errichten.

Die Grundstücksgröße beträgt rund 3700 m<sup>2</sup>.

In mehreren Vorgesprächen wurde dem Bauwerber die städtebauliche Situation anheim getragen, um die Einfügung in den Bestand auch zu gewährleisten. Dies ist deswegen erforderlich, weil es sich hier um ein allgemeines Wohngebiet in der Kernstadt ohne Bebauungsplan handelt und somit die Bewertung nach §34 BauGB zu erfolgen hat, das heißt, das Einfügungsgebot ist Planungsgrundsatz.

Dies wiederum fordert die Einfügung hinsichtlich der Ausrichtung der Baukörper, der Geschossigkeit, der Verhältnismäßigkeit und Maßstäblichkeit zur Grundstücksgröße und in Bezug auf die städtebauliche Situation in den näheren Umgriff.

All diese Punkte wurden im Vorfeld, wie bereits angesprochen, mit dem Bauwerber erläutert und ihm auch schriftlich mitgeteilt.

Ergänzend hierzu fand im Amt am 26.10.2017 ein Erörterungstermin statt, nachdem der Bauantrag am 15.09.2017 im Amt abgegeben wurde.

Auch hinsichtlich einer sinnvollen Nachverdichtung werden derartige Vorhaben auch von der Verwaltung zunächst kritisch betrachtet, um die angesprochene Einfügung auch sicherzustellen mit dem Gebot der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme.

Hier erreichte auch die Verwaltung ein Schreiben von Herrn Gottfried Zeis vom 19.09.2017, das wir dem Vorlagebericht beigelegt haben, ebenso das Antwortschreiben hierzu des 1. Bürgermeisters Thomas Gesche.

Bei der Prüfung des Bauantrages wurden Defizite hinsichtlich der Unterlagenbeibringung festgestellt, weswegen auch die Verwaltung den Bauherrn angeschrieben hat. Auch dieses Schreiben liegt dem Vorlagebericht bei.

Zwischenzeitlich hat der Bauwerber auf Wunsch einzelner Stadträte ein Modell vorgelegt. Zugleich wurden der geforderte Außenanlagen- und Firstlinienplan der Verwaltung ergänzend beigebracht.

Zum Bauantrag ist festzustellen, dass die Nachbarunterschrift nur vom Nachbarn aus der Richard-Wagner-Straße 8 erteilt wurde. Alle anderen Nachbarunterschriften fehlen, bzw. wurden nicht erteilt.

Die Stellplatzverpflichtung nach der Stellplatzsatzung für Wohneinheiten ist erfüllt und planerisch aufgezeigt. Bei 24 Wohneinheiten sind 36 Stellplätze nachzuweisen, die der Bauherr in Form von 16 Garagen, in zwei Garagenhöfe aufgeteilt, aufzeigt und 20 weitere freie Stellplätze.

Das Grundstück weist eine Neigung von Südosten nach Nordwesten zur Johann-Sebastian-Bach-Straße hin auf, was die Terrassierung im Zusammenhang mit den geplanten Baukörpern nicht einfacher macht. Der Bauherr löst dies mit einzelnen Stützmauern aus Gabionen und Stahlbetonwänden.

Die Zu- und Abfahrten erfolgen über die Johann-Sebastian-Bach-Straße für das eine Haus und unabhängig davon für das zweite Haus in die Richard-Wagner-Straße, was für die Entzerrung des Verkehrs auch wünschenswert ist.

Im Einmündungsbereich zur Johann-Sebastian-Bach-Straße stellt die Ein- und Ausfahrt keine Schwierigkeiten dar, in die Richard-Wagner-Straße ist die Übersichtlichkeit eingeschränkt, aber mit der gebotenen Rücksichtnahme möglich. Ähnliche Grundstücksausfahrten sind im Stadtgebiet vorhanden.

In Bezug auf das Einfügungsgebot wird die Grund- und Geschossflächenzahl nach § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) herangezogen, gültig für allgemeine Wohngebiete, mit GRZ maximal 0,6 und GFZ 1,2 eingehalten. Geplant sind eine GRZ von 0,58 und die GFZ von 0,54. In Ergänzung zum Vorlagebericht liegt hier eine Aufstellung vergleichbarer genehmigter Geschosswohnungsbauten im Stadtgebiet bei, die ähnliche Verhältnisse aufweisen.

Die Gebäudehöhe wurde mit der Vorlage des Firstlinienplans in Bezug auf die Nachbargrundstücksbebauungen dargestellt. Die geplanten Gebäude haben eine Höhe von 10,39 m.

Nachbarschaftliche Bauten bewegen sich zwischen 9,60 m und 10,90 m, wobei rein von der Architektur betrachtet das genehmigte und bereits errichtete Gebäude in der Beethovenstraße 3 dem geplanten Vorhaben des Bauwerbers am nächsten kommt und bei der Bebauungsbewertung hilfreich ist.

Die Geschossigkeit beträgt E+II mit zwei versetzten Pultdächern.

Hinsichtlich der Grünflächengestaltung wurde ein Außenanlagenplan gefordert. Dieser beinhaltet neben einem kleinen Spielplatz die erforderlichen Versickerungsmulden für das Oberflächenwasser sowie drei Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzverordnung und allerdings ohne rechtliche Grundlage die Forderung von neun weiteren Bäumen aufgrund des Verhältnisses von einem Baum pro vier Stellplätze.

Wenn man den Baugrundverbrauch in Verhältnis setzt zu einem Einfamilienhausgrundstück in den neuen Baugebieten der Kernstadt so beträgt dies im besagten Fall an der Johann-Sebastian-Bach-Straße 1 des geplanten Bewerbers rund 152 m<sup>2</sup> je Wohneinheit und bei einem Ansatz eines Einfamilienhausgrundstücks mit der Möglichkeit zwei Wohnungen darauf zu errichten 225 m<sup>2</sup> je Wohnung. Dies zeigt, dass die Bebauung weniger Landverbrauch bedeutet, aber dennoch ein vernünftiges Verhältnis von Bebauung zur Grundstücksgröße aufweist.

Alle geforderten Unterlagen wurden zwischenzeitlich der Verwaltung vorgelegt, so dass eine abschließende Behandlung im Ausschuss und Stadtrat möglich ist.

Nachbarschützende Argumente hinsichtlich der Abstandsflächen und Eingrünung sind eingehalten.

Beim Gebäude selbst handelt es sich um eine verhältnismäßig einfache, wirtschaftlich betrachtet sinnvolle Architektur. Die Verwaltung hätte sich hier in Bezug auf Baustil und Materialmix etwas mehr erhofft, aber ist im Rahmen der grundsätzlichen Antragsprüfung und Bewertung zur Einvernehmensfeststellung nicht zwingend erforderlich.

Um Beratung und Entscheidung wird gebeten.

**Gottfried Zeis**  
Richard-Wagner-Straße 8a  
93 133 Burglengenfeld

Telefon (0 94 71) 63 35  
Telefax (0 94 71) 80 89 58  
E-Mail G-Zeis@t-online.de

Gottfried Zeis - Richard-Wagner-Str. 8a - 93133 Burglengenfeld

Rathaus  
Burglengenfeld



Bebauung des Nachbargrundstückes durch Herrn Feiler - 24 Wohneinheiten in  
2 Häusern mit je  
3 Vollgeschoßen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates und Bauausschusses,

Herr Feiler ließ hier in Wölland einen Plan zur Unterschrift vorlegen, dass er das z. Z.  
brach liegende Grundstück an der J.-S.-Bach-Str. 1 mit zwei Komplexen zu je 12  
Wohneinheiten bebauen will. 4 der 5 Anrainer haben diesen Plan nicht unterschrie-  
ben.

Wir beziehen uns auf § 15 der Baunutzungsverordnung der Bundesrepublik  
Deutschland (und andere Verordnungen), wonach bauliche Anlagen unzulässig sind,  
wenn sie nach

## Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen.

**Die 3 weiteren Nachbarn und einige nicht unmittelbar angrenzende Wölländer sind der eindeutigen Meinung, dass Ihnen und den Stadträten damit ein Werkzeug an die Hand gegeben ist, die beiden geplanten Komplexe in dieser Art nicht undiskutiert weiterzuleiten.**

Ich präzisiere: Auf Grund des Prozesses gegen die Fa. Georg Ehrenreich, Teublitz, ist mir die Definition bekannt, was ein **Vollgeschoß** ist, und wie man mit einem komplizierten Verfahren berechnet, ob ein **Dachgeschoß** ein Vollgeschoß ist.

Deshalb möchte ich vorausschauend darauf hinweisen, dass sich Herr Feiler ggf. nicht auf das Haus R.-Wagner-Str. 10-12 (ehem. Fabrik Blacharowitz) bezüglich der Geschoßzahl berufen kann, weil die Genehmigung dieses Komplexes unter äußerst fragwürdigen Umständen zustande gekommen ist, wie die Fabrik selbst vom Bay.

Verwaltungsgericht als Fremdkörper - "nicht die Umgebung prägend" - betrachtet wurde.

Im Jahr 2006 hat eine Dame des Landratsamtes (Name bekannt) im Vorbeifahren die umliegenden Eigenheime zu Häusern mit 3 Vollgeschoßen erklärt und sich damit selbst und dem Bauwerber Ehrenreich ein Tor zur Genehmigung von **3 Vollgeschoßen** geöffnet. Meine Frau und ich und damals involvierte Nachbarn fragen uns heute noch, wie das ohne unsere Kenntnis geradezu konspirativ geschehen konnte.

Meine damaligen Berechnungen sind als Anlage beigefügt und blieben bis heute unwidersprochen. Der Prozess ging auch damals auch deshalb verloren, weil wir nach der Erteilung der Unterschrift das **Klagerecht verwirkt** hatten. Sie werden deshalb verstehen, dass ich und andere Nachbarn auch deshalb den Plan Feiler nicht unterschrieben haben.

Wir hoffen auf Ihre Hilfe, dass Wölland nicht ein zweites Mal durch einen Schandfleck verunstaltet wird. Es geht nicht nur um uns Nachbarn, sondern um eine für jedermann sichtbare Verunstaltung - es würde für immer ein **Fremdkörper** zwischen die vorherrschende Bebauung hineingesetzt.

In Wölland wohnen von der Bundesstraße bis hinauf zum Augustenhof und hinunter bis zum Gymnasium nach meiner Beobachtung vorwiegend (auch in den nach ergangenen Bebauungsplänen) **Eigenheimbesitzer in ihren eigenen Eigenheimen** und **nicht Bewohner zur Miete**. Auch die neuen Baugebiete - eigentlich in ganz Burglengenfeld - zielen auf diese Bebauung ab. Diese gewachsene Siedlungsweise würde durch die Komplexe Feiler nachhaltig gestört.

Eigentlich ist diese lockere **Bebauung von Alt-Wölland historisch** bedingt, - warum nicht schützenswert? - denn die ehemaligen "Almosenäcker" (Früher zu Saldendorf gehörig) wurden nach dem Krieg für Selbstversorger (Kleintierzucht usw.) in dieser Größe parzelliert. Da sind feste soziale Strukturen gewachsen, denen mit 24 Wohneinheiten ein **Fremdkörper** übergestülpt würde und weiteren Spekulationen Tür und Tor öffnet. Neben rechtlichen Vorschriften ist auch Emphase gefragt.

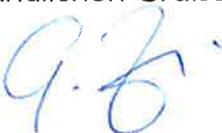
Niemand könnte etwas gegen bis zu 4 Einfamilienhäusern auf dem gegenständlichen Grundstück einwenden.

Natürlich wissen wir, dass mit Baugrund sparsam umgegangen werden soll, aber es kann nicht sein, dass Herr Feiler ein Millionenprojekt nur **profitorientiert** (Stichwort "**Betongold**") zu Lasten der Anrainer genau hier und nicht z. B. in der Regensburger oder Pfälzer Straße realisiert, wo ein mehr-geschoßiger Haustyp vorherrschend ist.

**Ich bitte Sie und Ihre Räte**, bei aller von Ihnen geforderten Neutralität, die Pläne Feiler mit den genannten Erinnerungen überparteilich zu beurteilen und von Herrn Feiler mehr Sensibilität einzufordern, und er möge sein Projekt anderswo realisieren. Es ist ja auch zu begrüßen, dass er neuen Wohnraum schaffen will. Wer sollte im Grunde etwas dagegen haben.

Mit freundlichen Grüßen

G. Zeis



Anlagen: Bilder der umliegenden Häuser aus dem Prozess gegen Fa. Ehrenreich 2006

Widersprüchliche Einstufung der Umgebung durch das  
LRA Schwandorf  
Anlagen 57 und 60 der Baumappte

Haus-Nr.	U	E	1	D	
2	X	X	X	X	U + E + 1 + D
4					
6					
1	X	X	X	X	U + E + 1 + D
3	X	X	X		U + E + D
5	X	X	X		U + E + D
8		X	X	X	E + 1 + D
8a		X		X	E + D
9	X	X		X	U + E + D
11	X	X	X	X	U + E + 1 + D
12					
14		X		X	E + D
16	X	X		X	U + E + D
18	X	X	X	X	U + E + 1 + D
3	X	X		X	U + E + D
4	X	X		X	U + E + D
5	X	X	X	X	U + E + 1 + D
6	X	X		X	U + E + D
7	X	X		X	U + E + D
8		X	X	X	E + 1
<b>18</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	

Schubertstr.

R.-Wagner-Str.

Haydnstraße

## Dazu meine Stellungnahme

1. Keines der Untergeschoße ist ein Vollgeschoß, weil allenfalls die Hangseite frei liegt, die Bergseite grundsätzlich im Boden verschwindet und die Seiten meist aufgefüllt, abgemauert und angebösch sind.

Zu diesem Ergebnis kommt die Anlage 57, wo nach OT vom 19.07.2006 festgestellt wird

Zahl der Vollgeschoße **E + D**  
**E + I**

Eigenartigerweise werden bei einem neuen OT am 10.08.2006 die nebenstehenden Vollgeschoße vorgefunden

2. Es werden Dachgeschoße ausgewiesen, wo es überhaupt kein Wohnräume gibt und die infolge der geringen Dachneigung auch gar nicht ausbaufähig wären.

Der Bauwerber hat berechnet, dass sein Dachgeschoß über dem Gebäude 1 (Wohnhaus) **kein** Vollgeschoß ist. Entsprechende Berechnungen könnten auch von amtswegen an den die Umgebung prägenden Gebäuden vorgenommen werden, bzw. der Bauwerber soll nachweisen, dass sich sein Komplex von ca. 40 m Länge in die vorherrschende Bebauung einfügt.

3. Zu den Dachgeschoßen als Vollgeschoßen liegen keinerlei Berechnungen vor, wo die erforderlichen Maße wegen der Kompliziertheit entweder aus Plänen oder vor Ort erfasst werden müssen.

Die Gebäude Schubertstr. 4 und 6 und das Haus R.-Wagner-Str. 7 liegen wesentlich näher zur Strickerei als die gesamte Haydnstraße. Das gleiche gilt für das etwas versteckte Haus Richard-Strauss-Straße 3a (Zeis Gustav).

Wagner 9.1



Wagner 9.2



Wagner 9.3



Schubert 2



Wagner 11



Wagner 9.4



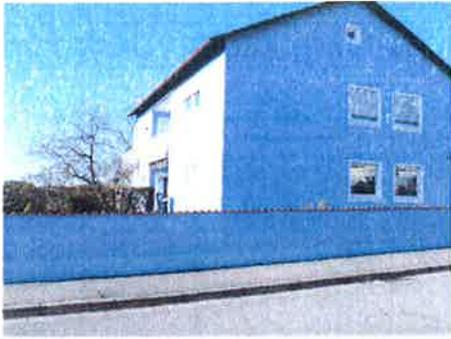
Hagedorn 7



Wagner 7







DER BÜRGERMEISTER

Stadt Burglengenfeld · Postfach 11 30 · 93129 Burglengenfeld

Herrn Gottfried Zeis  
Richard-Wagner-Straße 8a  
93133 Burglengenfeld

Stadt Burglengenfeld  
Marktplatz 2-6  
93133 Burglengenfeld  
Telefon 0 94 71/70 18 – 11  
Telefax 0 94 71/70 18 67  
stadt@burglengenfeld.de  
www.burglengenfeld.de

29. September 2017

**Ihr Schreiben zum Bauvorhaben in der Johann-Sebastian-Bach-Straße 1**

Sehr geehrter Herr Zeis,

herzlichen Dank für Ihr ausführliches Schreiben zum o.g. Bauvorhaben. Bitte entschuldigen Sie, dass ich nicht sofort antworten konnte. Wegen der Sitzung des Stadtrats am 27. September und der vorgeschalteten Ausschuss-Sitzungen sowie anderer wichtiger Termine war ich in den vergangenen Tagen zeitlich stark gebunden.

Ich darf Ihnen versichern: Bei jeder Bauvoranfrage, bei jedem Bauantrag nehmen die Kollegen der Verwaltung sowie selbstverständlich auch ich persönlich die Anliegen der Anwohner sehr ernst. Wir werden den Bauantrag intensiv prüfen – dabei wird natürlich auch darauf geachtet, ob sich die geplanten Gebäude in die Umgebung einfügen und ob für eine ausreichende Begrünung gesorgt ist.

In der Regel – wie auch in diesem Fall geschehen – führen Bauherren Vorgespräche mit der Verwaltung, bevor eine Bauvoranfrage oder ein Bauantrag gestellt werden. Stadtbaumeister Franz Haneder zeigt dabei auf, welche Bebauung aus Sicht der Verwaltung auf dem jeweiligen Grundstück vorstellbar ist – und was nach den gesetzlichen Vorgaben genehmigungsfähig ist. Liegt der Antrag dann vor, so wird geprüft, ob die Vorgaben auch eingehalten werden oder ob es Abweichungen gibt. Genau das passiert derzeit im von Ihnen geschilderten Fall. Nochmals zur Verdeutlichung: Eine der Vorgaben der Verwaltung in diesen Vorgesprächen ist die Rücksichtnahme auf die Belange und Interessen der Anwohner. Zudem fordert die Verwaltung eine jeweils passende Eingrünung.

Was ich jedoch ebenso betonen muss: Sind alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten, so hat der Antragsteller einen Anspruch auf Genehmigung. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Schwandorf. Die Stadt erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Selbst wenn die Stadt das gemeindliche Einvernehmen verweigern sollte, könnte das Landratsamt dieses ersetzen – sofern der Antragsteller alle Vorschriften/Vorgaben berücksichtigt hat.

Beim Bauantrag für das Grundstück an der Johann-Sebastian-Bach-Straße dauert die Prüfung im Detail derzeit noch an – gerade weil wir die Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner sehr ernst nehmen.

Wir werden Sie informieren, sobald das Ergebnis dieser Prüfung vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

Stadtbauamt  
**Hoch- und Tiefbau**

Stadt Burglengenfeld · Postfach 11 30 · 93129 Burglengenfeld

I.)  
Herrn  
Jürgen Feiler  
Eichenweg 6  
92436 Bruck

Stadt Burglengenfeld  
Marktplatz 2-6  
93133 Burglengenfeld  
Telefon 0 94 71/70 18 – 0  
Telefax 0 94 71/70 18 69  
stadt@burglengenfeld.de  
www.burglengenfeld.de

*Ihr/e Ansprechpartner/in*  
Stadtbaumeister Franz Haneder  
Fr. Faltermeier  
franz.haneder@burglengenfeld.de  
Durchwahl 0 94 71/7018- 25  
Zimmer-Nr. 9

05.10.2017

**Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück FIST.Nr. 2332 der Gem. Burglengenfeld, J.-Sebastian-Bach-Straße 1 in 93133 Burglengenfeld; Antragsteller Herr Jürgen Feiler, Eichenweg 6, 92436 Bruck**

Sehr geehrter Herr Feiler,

Sie beabsichtigen, das Grundstück J.-Sebastian-Bach-Str. 1, FIST.Nr. 2332 der Gem. Burglengenfeld in 93133 Burglengenfeld neu zu ordnen.

Dazu wurde das bestehende Wohnhaus abgebrochen und nun mit zwei dreigeschossigen Neubauten mit jeweils 12 Wohneinheiten und – nach der Stellplatzsatzung der Stadt Burglengenfeld bereits berücksichtigten 36 Stellplätzen –neu überplant.

In mehreren Vorgesprächen mit unserem Stadtbaumeister Franz Haneder wurde die Bebauungsdichte und auch Ausrichtung der Gebäude abgestimmt.

Entgegen dieser Abstimmung werden die Gebäude nun nicht städtebaulich parallel mit der langen Kante zur J.-Sebastian-Bach-Str. ausgerichtet, sondern quer zum Hang.

Haus 1 wird dabei Richtung städtebaulicher Flucht zur J.-Sebastian-Bach-Str. hin orientiert. Das Haus 2 wird um die Hauslänge von Haus 1 zurückversetzt. Wir bitten Sie hier um Erläuterung und Begründung der Gebäudestellung.

Die Erschließung für Haus 1 erfolgt von Richtung Osten aus der Richard-Wagner-Str. Die Zu- und Abfahrt ist nach den Regeln der Technik zu gestalten. Ein Detailplan im Einmündungsbereich zur Richard-Wagner-Str. mit Einzeichnung des Sichtdreiecks, das auch in der Realität eingehalten werden kann, ist vorzulegen.

Eventuelle Garteneinfriedungen sind in ihrer Höhe festzuhalten und ebenfalls in den Plan einzutragen.

*Fotoplan*  
Zur Einschätzung der Höhe Ihrer geplanten Gebäude sind die Firstlinien der Gebäude Richard-Wagner-Str. 2, 4 und 8 und J.-Sebastian-Bach-Str. 3 in gesonderten Ansichtsplänen einzutragen und vorzulegen.

*Bebauungsplan*  
Weiterhin sollen in einem Lageplan M 1:1000 der mehrgeschossige Bebauungsumgriff in einer Entfernung von 150m – 200m festgehalten werden, notfalls in einem weiteren Umgriff. Hier geht es in erster Linie um die Einschätzung nach dem Einfügungsgebot gemäß §34 BauGB.

Der Abschluss Ihrer geplanten zwei Gebäude nach oben erfolgt durch zwei gegenge-stellte Pultdächer.

Aus stadtgestalterischer Sicht weniger wünschenswert, allerdings aus Sicht der Gebäudenutzung nachvollziehbar ist die Ausrichtung der Gebäudekörper Richtung Westen.

Für das Gebiet „Wölland“, in dem das Vorhaben geplant ist, gibt es keinen qualifi-zierten Bebauungsplan. Somit greift die Baunutzungsverordnung §17 zur Bestim-mung des Maßes der baulichen Nutzung. Das Gebiet kann einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeordnet werden und lässt eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 und eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 1,2 zu. Beim Vorhaben beträgt die GRZ 0,54 unter Berücksichtigung der 50%-Regelung des §19 BauNVO und die GFZ 0,58. Das Maß der baulichen Nutzung ist somit eingehalten.

Nach §34 BauGB muss auch die Erschließung gesichert sein. Bis auf die noch nach-zuweisenden Verkehrsanbindungen an die beiden Erschließungsstraßen, insbeson-dere dem Einmündungsbereich, ist die Erschließung soweit gesichert.

Bei einem Grundstück in der Größe mit rund 3700m<sup>2</sup> ist eine Nachverdichtung grund-sätzlich wünschenswert.

Wir empfehlen Ihnen, auch in Anbetracht der Schaffung von „bezahlbarem Wohn-raum“ für einen Teil der Wohnungen Kontakt mit der Regierung der Oberpfalz, Herrn Dischinger, Tel. 0941/5680-1429, aufzunehmen. Hierzu werden aktuell großzügige Zuschüsse gewährt. „Bezahlbaren Wohnraum“ zu schaffen ist stadtplanerisch richtig und für einen Großteil der betroffenen Bevölkerungsschichten wichtig.

Zur Barrierefreiheit wird ein Aufzug vermisst, der nach Bayerischer Bauordnung nicht unbedingt alle Geschosse barrierefrei zwingend erschließen muss. Es wird an dieser Stelle trotzdem nochmals an Sie appelliert, dies doch in Anbetracht der langen Standzeit und Nutzung des Gebäudes und der zukünftigen demografischen Bevölke-rungsentwicklung nochmals zu überdenken.

Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken sind zunächst nachgewiesen. Im Detail werden diese vom Landratsamt Schwandorf, der Baugenehmigungsbehörde, überprüft.

Die Außenanlagen sind nur schematisch dargestellt. Es ist ein Außenanlagenplan im Maßstab 1:100 vorzulegen der folgendes vorsieht:

- einen Laubbaum heimischer Art, Stammumfang 20/25 pro vier Stellplätzen oder Garagen;
- den geplanten Kinderspielplatz mit 100m<sup>2</sup>;
- die von den Stadtwerken auferlegte Versickerungsmulde.

→ 36:4 = 9 Bäume  
auf 15.11.

Empfohlen wird auch, die vorhandene Heckenbegrünung entlang der südwestlichen Grenze zum Anwesen J.-Sebastian-Bach-Str. 3 und zum nordöstlichen Anwesen J.-Sebastian-Bach-Str. 2 hin, zu erhalten. Die bestehende Hecke zu den süd-östlichen Grundstücken sollte, wenn sie entfernt wird, wieder erneuert werden. Vorgenannte Begrünungen sind ebenfalls in den Außenanlagenplan aufzunehmen. Richtung J.-Sebastian-Bach-Str. ist die vorhandene Thujenhecke nicht erhaltenswert. Eine Durchgrünung mit Bäumen und Sträuchern, wie angesprochen heimischer Art, ist bei der Außenanlagenplanung zu berücksichtigen.

Auffallend ist weiterhin die leider einfache Architektursprache der beiden Gebäude. Wir hätten uns hier mehr in Bezug auf Materialvielfalt und Gestaltung erhofft. Hier wird nochmals an Sie appelliert, gestalterisch die Fassade etwas „aufzuhübschen“.

Weiterhin wird Bezug genommen auf die Vorgespräche zu diesem Vorhaben. Es wird dabei bemängelt, dass final zur Bauantragsvorlage keine Vorabinformation über die endgültige Bebauung stattfand.

Wir weisen Sie auch darauf hin, dass bei der Verwaltung ein Schreiben von Herrn Gottfried Zeis, Richard-Wagner-Str. 8a, 93133 Burglengenfeld eingegangen ist, der diesem Vorhaben nicht zustimmt, wie Sie vielleicht auch schon im Rahmen der Einholung der Nachbarunterschriften erfahren haben. Wir werden dieses Schreiben auch dem Bauantrag beilegen.

Bei Ihrem geplanten Vorhaben handelt es sich nach Angabe im Bauantrag um eine Gebäudeklasse 3, die im Rahmen der Geschäftsordnung vom Bürgermeister entschieden werden kann.

Zur Abwägung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bitten wir Sie vorgenannte Unterlagen zeitnah vorzulegen, damit eine abschließende Beurteilung unsererseits erfolgen kann.

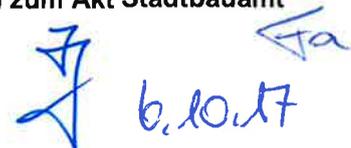
Sollten Sie zu den einzelnen Ausführungen Fragen haben, so können Sie sich gerne an unseren Stadtbaumeister Franz Haneder, Tel. 09471/7018-25, wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

II.) zum Akt Stadtbauamt



6.10.17



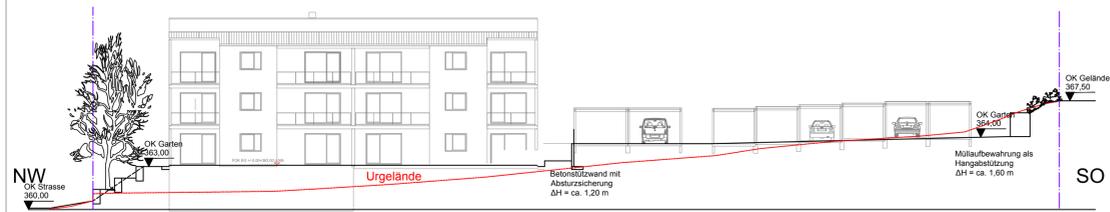
## Bauantrag Feiler - Johann-Sebastian-Bach-Str. 1

## Aufstellung GRZ und GFZ vergleichbarer Geschößwohnungsbau

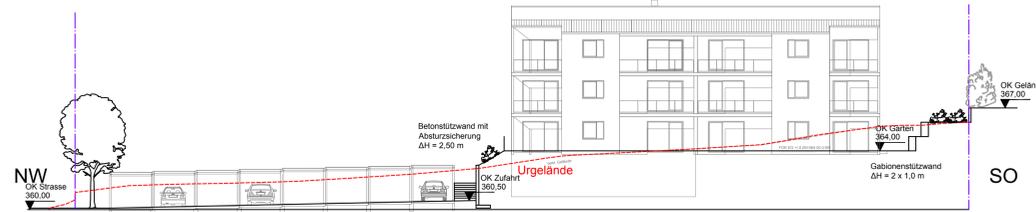
Strasse	GRZ	GFZ	Geschoße
<b>Joh.-Sebastian-Bach-Str. 1</b>	<b>0,58</b>	<b>0,54</b>	<b>III</b>
Adolf-Kolping-Straße 7	0,46	0,68	II
Beim Klingentor 28	0,31	0,83	III
Jos.-Haas-Straße	liegt noch nicht vor		
Eichenstraße 4	0,55 mit TG 0,3 ohne TG	1,19	IV
Maxhütter Str. 7 und 7a	0,79	0,82	III
Joh.-Michael-Fischer-Str. 1b	0,45	0,80	III

aufgestellt  
02.11.2017gegengezeichnet  
02.11.2017

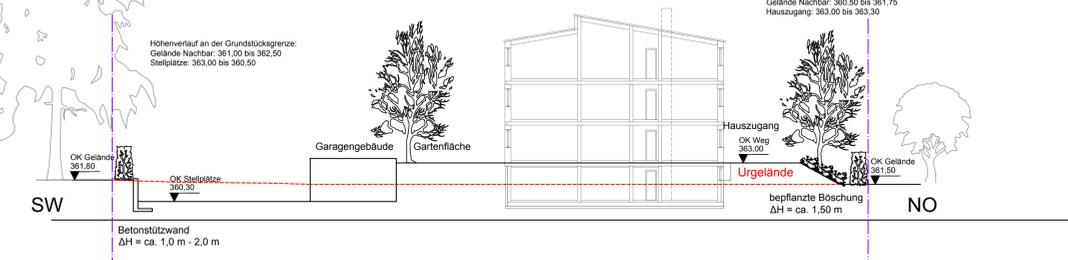
schematischer Schnitt 1



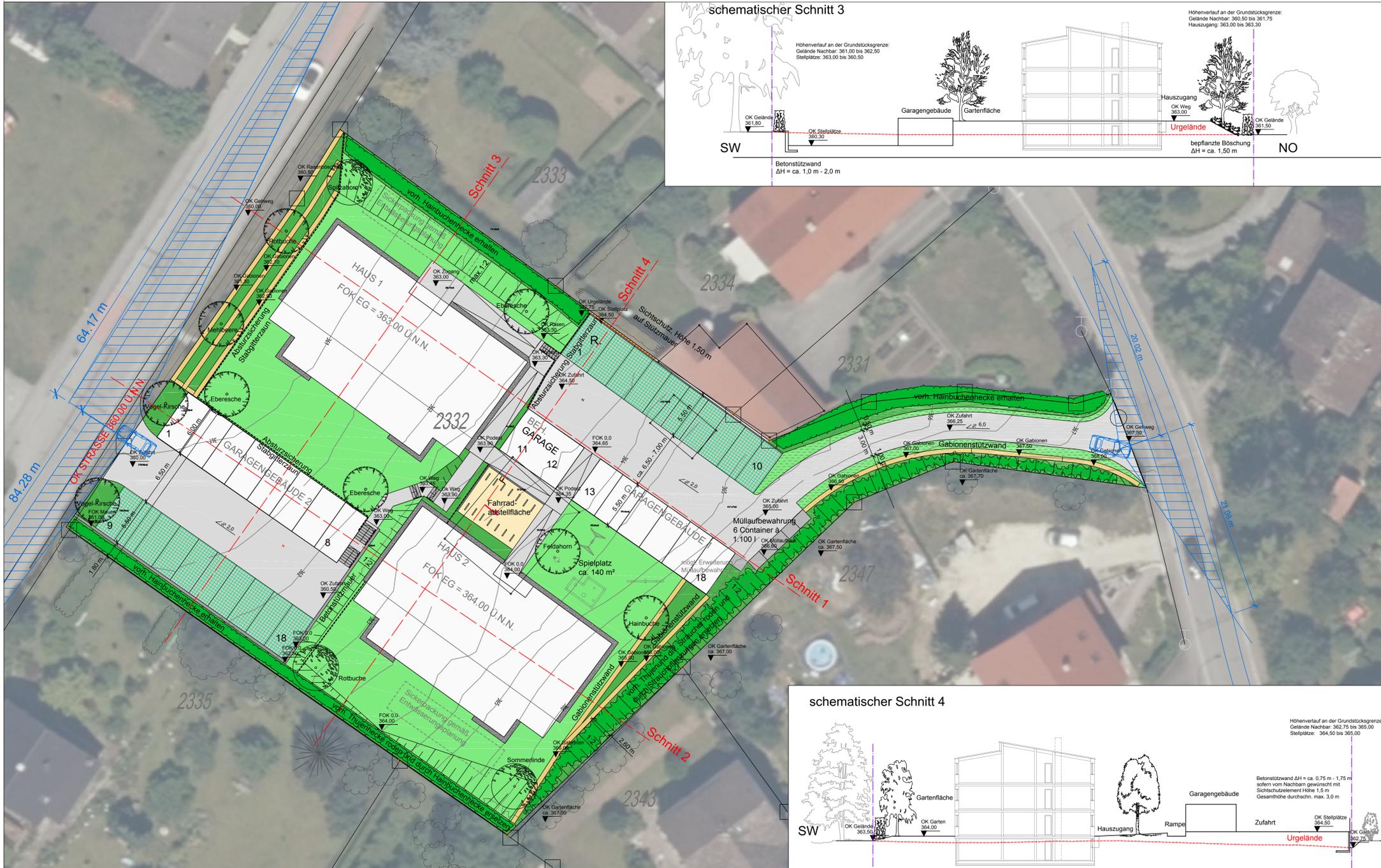
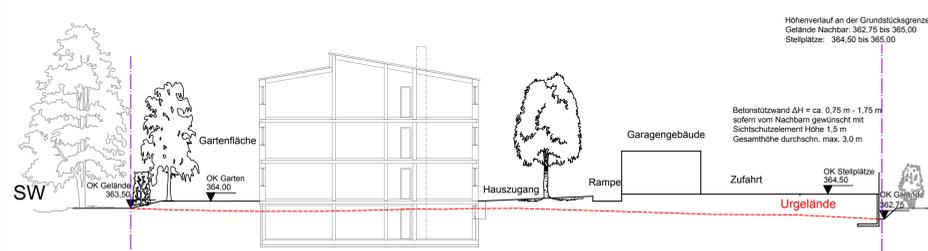
schematischer Schnitt 2



schematischer Schnitt 3



schematischer Schnitt 4



ERLÄUTERUNGEN ZUR FREIFLÄCHENGESTALTUNG

**A. Erschließung**  
 Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über zwei Zufahrten. Eine davon entspricht der bisherigen aus Richtung Nord-Osten von der Richard-Wagner-Straße, eine weitere Zufahrt wird im Nord-Westen von der Johann-Sebastian-Bach-Straße angelegt. Diese führen unmittelbar zu den Garagen- und Stellplatzflächen.  
 Nach Tabelle 59 der RSti 06 beträgt die erforderliche Haltesichtweite bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h 22 m. Die Straßenlängsneigung wird bei Erschließungsstraßen nicht berücksichtigt. (Bei einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h sind 47 m erforderlich.) Der Abstand des Auges des Kraftfahrers zum Fahrband muss 3,0 m betragen, bei vorhandenem Radweg 5,0 m. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind hier die 3,0 m Abstand sowie die 22 m Länge aussschlagend.  
 Anhand des Luftbildes wurden die Sichtweiten überprüft. Dabei ist festzustellen, dass die Haltesichtweite an der Zufahrt zur Richard-Wagner-Straße hangabwärts 20 m beträgt, hangaufwärts sind es 21 m. Die erforderlichen Werte nach RSti können daher nicht ganz erreicht werden. Eine Optimierung der Zufahrt ist baulich nicht möglich. Zur Johann-Sebastian-Bach-Straße beträgt die Länge der Haltesichtweiten bei einem Standpunkt 3 m von der Straßenkante entfernt direkt an der Grundstücksgrenze mindestens 64 bzw. 64 m.  
 Die Zufahrt im Nord-Osten hat eine Fahrsbreite von 3,00 m. Um einen Begegnungsfall zweier PKW ermöglichen zu können sind zudem seitlich zwei Streifen als Schotterterrassen mit 1,0 bzw. 0,5 m vorgesehen. Die Kurvenradien sind für mindestens Lieferfahrzeuge ausgelegt.  
 Die behindertengerechten Stellplätze und Garagen sind im Nord-Osten des Grundstückes geplant. Von hier aus erfolgt ein barrierefreier Zugang über Rampen zu beiden Wohngebäuden. Auch von der Richard-Wagner-Straße her beträgt das Gefälle maximal 6,0 %. Der Zugang zu den Gebäuden vom zweiten Garagen- und Stellplatzbereich erfolgt nicht barrierefrei über Treppenanlagen. Fahrradstellplätze sind zentral mittig im Grundstück vorgesehen, sie sollen mit wassergebundener Decke bzw. alternativ mitickerfähiger Betonpflaster angelegt werden.  
 Die Aufwahrungsboxen für die Müllcontainer befinden sich im Zufahrtbereich von der Richard-Wagner-Straße und sollen dort in den Hang hinein eingerichtet werden.

**B. Höhenentwicklung**  
 Das Grundstück fällt von der süd-östlichen bis zur nord-westlichen Grundstücksgrenze um ca. 6,50 m ab. Hinzu kommt an der Johann-Sebastian-Bach-Straße eine weitere Böschung auf öffentlicher Grünfläche mit ca. 50 cm. Um diese Höhendifferenz bewältigen zu können und die nötigen, nur schwach geneigten Bereiche für die Gebäude bzw. die Stellplatzflächen zu erzielen sind auf dem Gelände Stützmauer erforderlich. Diese sind zum Teil als Betonmauern und zum Teil, wo mehr Platz zur Verfügung steht, als Gabionen geplant. Die jeweiligen Höhen liegen zwischen 0,80 und 2,50 m. Entsprechende Absturzsicherungen sind als Stabgitterzäume vorgesehen. Zur Johann-Sebastian-Bach-Straße hin ist zum aktuellen Stand ebenfalls eine gestufte Anordnung von drei Gabionenreihen vorgesehen. Hier ist aber aufgrund der Neigung auch eine bepflanzte Böschung möglich.  
 Mit Ausnahme zur öffentliche Verkehrsfläche der Johann-Sebastian-Bach-Straße sowie im Bereich der nördlichen Stellplatzreihe, bleiben die Höhenanschlüsse an den Grundstücksgrenzen erhalten, in der Regel bis zu einer Tiefe von 1,0 bis 2,0 m in das überplante Grundstück hinein. Wo ausreichend Platz vorhanden ist, werden Rasen- und Pflanzböschungen angelegt, mit einer Neigung bis zu 1:2.

**C. Entwässerung**  
 Das anfallende Oberflächenwasser der Freiflächen wird überwiegend auf dem Gelände in den Rasen- und Pflanzflächen versickert. Hierzu werden die Wegeflächen mit entsprechenden Querschnitten zu den untergeordneten Flächen ausgebildet. Die Stellplatzflächen sollen in sickerfähiger Bauweise (sickerfähiges Pflaster oder Rasenfugenpflaster) angelegt werden. Nicht versickerndes Wasser der Zufahrten und Stellplatzflächen wird gemäß Entwässerungsplanung abgeführt. Der Zufluss von Oberflächenwasser, insbesondere der Zufahrten, auf städtischen Grund wird durch entsprechende Entwässerungsrichtungen (z.B. Rinnen) verhindert. Das Dachwasser der Wohngebäude und Garagen wird in zwei Riegeln jeweils nördlich bzw. südlich der Wohngebäude versickert.

**D. Begrünung**  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen werden als Rasen und Pflanzbeete angelegt. Es sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Soweit möglich sollen bestehende Hecken an den Grundstücksgrenzen erhalten werden.  
 Gemäß Bescheid vom 3.9.2015 ist für die bereits entfernten Bäume (eine Buche und ein Walnusbaum) ein Ersatz durch Neupflanzungen zu leisten. Dabei sind je geplantem Wohnhaus je ein Laubbaum, mindestens jedoch 3 Laubbäume zu pflanzen. Die erforderlichen Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzenliste 3 sind im Plan dargestellt. Es wird eine Pflanzqualität als Hochstamm, drei mal vorpflanz, Stammumfang 18 bis 20 cm verwendet.  
 Weitere Vorgaben zu Pflanzungen, die sich aus Festsetzungen eines Bebauungsplanes sowie weiteren Satzungen ergeben, sind nicht bekannt.  
 Dennoch fordert die Stadt Burglengenfeld mit Schreiben vom 05.10.2017 zusätzlich je 4 Stellplätze die Pflanzung eines Laubbaumes der Qualität Hochstamm, Stammumfang 20/25 cm. Die sind bei 36 Stellplätzen neun weitere Laubbäume. Es werden daher 9 weitere Bäume gemäß Pflanzartstellung sowie Pflanzenliste 4 gepflanzt.  
 Die vorhandenen Hecken sind in einem relativ guten Zustand und sollen erhalten bleiben. Sie sollen künftig als Sichthecke mit einer Höhe von ca. 2,0 bis 2,5 m gepflegt werden. Sofern ein Erhalt durch die Baumaßnahme jedoch nicht möglich ist, soll eine Neupflanzung erfolgen. Die vorhandene Thujahecke im Osten der südlichen Grundstücksgrenze soll entfernt und durch eine neue Hecke ersetzt werden.  
 Auch die in einem schlechten Zustand befindliche Bepflanzung entlang der gesamten östlichen Grundstücksgrenze ist zu roden. Als Ersatz ist hier eine Pflanzung mit freiwachsenden Sträuchern vorgesehen.  
 Weitere Vorgaben zu Pflanzungen, die sich aus Festsetzungen eines Bebauungsplanes sowie weiteren Satzungen ergeben, sind mangels Vorhandenseins dieser Vorschriften nicht anzunehmen.

PFLANZENLISTEN

- 1. geschneidene Hecken:**  
 Wurzelware oder Container, Höhe 100 bis 125 cm  
 Carpinus betulus  
 Hainbuche
- 2. freiwachsende Hecken (Auswahlliste):**  
 Strauch, 60-100 cm Höhe, Pflanzabstand ca. 1,5 - 2,0 m  
 Amelanchier ovalis  
 Echte Felsenbirne  
 Cornus alba 'Sibirica'  
 Rotherholzer Hartnagel  
 Deutisch kalmitiflora  
 Kalmiendeutzie  
 Deutzia rosea  
 Niedriger Maiblumenstrauch  
 Forsytia intermedia in Sorten  
 Forsytien  
 Hydrangea arborescens 'Annabelle'  
 Ball-Hortensie  
 Annabelle  
 Hydrangea arborescens 'Grandiflora'  
 Ball-Hortensie  
 Kermis japonica 'plentiflora'  
 Gefüllter Ranunkelstrauch  
 Philadelphus 'Dame Blanche'  
 Halbhoher Gartensjasmin  
 Fingerkraut  
 Prunus laurocerasus 'Herbergii'  
 Aufrechte Lorbeerkirsche  
 Ribes sanguineum 'King Edward VII'  
 Blutjohannisbeere  
 Spiraea cinerea 'Gretschheim'  
 Weiße Rispen-Spiere  
 Spiraea nipponica  
 Japanische Strauch-Spiere  
 ggf. weitere Straucharten sowie Bodendecker
- 3. Baumpflanzungen (incl. Ersatzpflanzungen)**  
 Hochstamm 3 x v., STU 18/20 cm  
 Acer platanoides  
 Spitzahorn  
 Fagus sylvatica  
 Rotbuche  
 Tilia platyphyllos  
 Sommerlinde
- 4. weitere Baumpflanzungen**  
 Hochstamm 3 x v., STU 20/25 cm  
 Acer campestre  
 Feld-Ahorn  
 Carpinus betulus  
 Hainbuche  
 Prunus avium 'Plena'  
 Vogel-Kirsche  
 Sorbus aria  
 Mehlbeere  
 Sorbus aucuparia  
 Eberesche

LEGENDE

- befestigte Flächen:**
- Wohngebäude
  - Garagengebäude
  - Zufahrten als Betonpflaster oder Asphaltfläche
  - Fußwege der Hauszugänge, Betonpflaster
  - Fußweg als Rampe mit max. 6 % Gefälle
  - Treppenanlagen mit Handlauf
  - Stellplatzflächen als sickerfähiges Pflaster oder Rasenfugenpflaster
  - wassergebundene Decke als Fahrradstellfläche
  - Schotterterrassen
  - Traufstreifen: Kies
- Einfassungen, Mauern, sonstige Bauteile:**
- Beton-Stützmauer, Höhe bis ca. 2,5 m ggf. mit Absturzsicherung
  - Gabionenmauer mit Natursteinfüllung, Höhe ca. 80 bis 100 cm ggf. mit Absturzsicherung
  - Fahrdanlehnbügel
  - Sichtschutzwand
  - Kinderspielfläche (exemplarische Darstellung)
- Grünflächen:**
- Rasenflächen
  - Pflanzflächen mit Bodendeckern und Kleinsträuchern
  - Heckenpflanzung gemäß Pflanzenliste 1 bzw. Erhaltung von vorh. Hecken
  - Strauchpflanzungen als ungeschneidene Hecke gemäß Pflanzenliste 2
  - Pflanzung Laubbaum gemäß Pflanzenliste 3
  - Pflanzung Laubbaum gemäß Pflanzenliste 4
  - Riegeln zur Versickerung des Regenwassers
- sonstiges:**
- Höhenlinien Bestands Gelände
  - Baum-, Strauch- bzw. Heckenbestand der Nachbargrundstücke

Nachbar:

Flur-Nr. 2333 .....

Flur-Nr. 2331 und 2334 .....

Flur-Nr. 2335 .....

Flur-Nr. 2337 .....

Flur-Nr. 2343 .....

Flur-Nr. 2347 .....

Bauherr: ..... Datum ..... Unterschrift .....

Planung: ..... Datum ..... Unterschrift .....

**Bauvorhaben:**  
 Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser in 93113 Burglengenfeld

Johann-Sebastian-Bach Straße 1  
 Flur-Nr. 2332, Gemarkung Burglengenfeld

Bauherr: Jürgen Feiler  
 Eichenweg 6  
 92436 Bruck

**FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**

gezeichnet: 13.11.2017  
 geändert: 20.11.2017  
 Plan-Nr.: 17-14-FGP

M 1:200

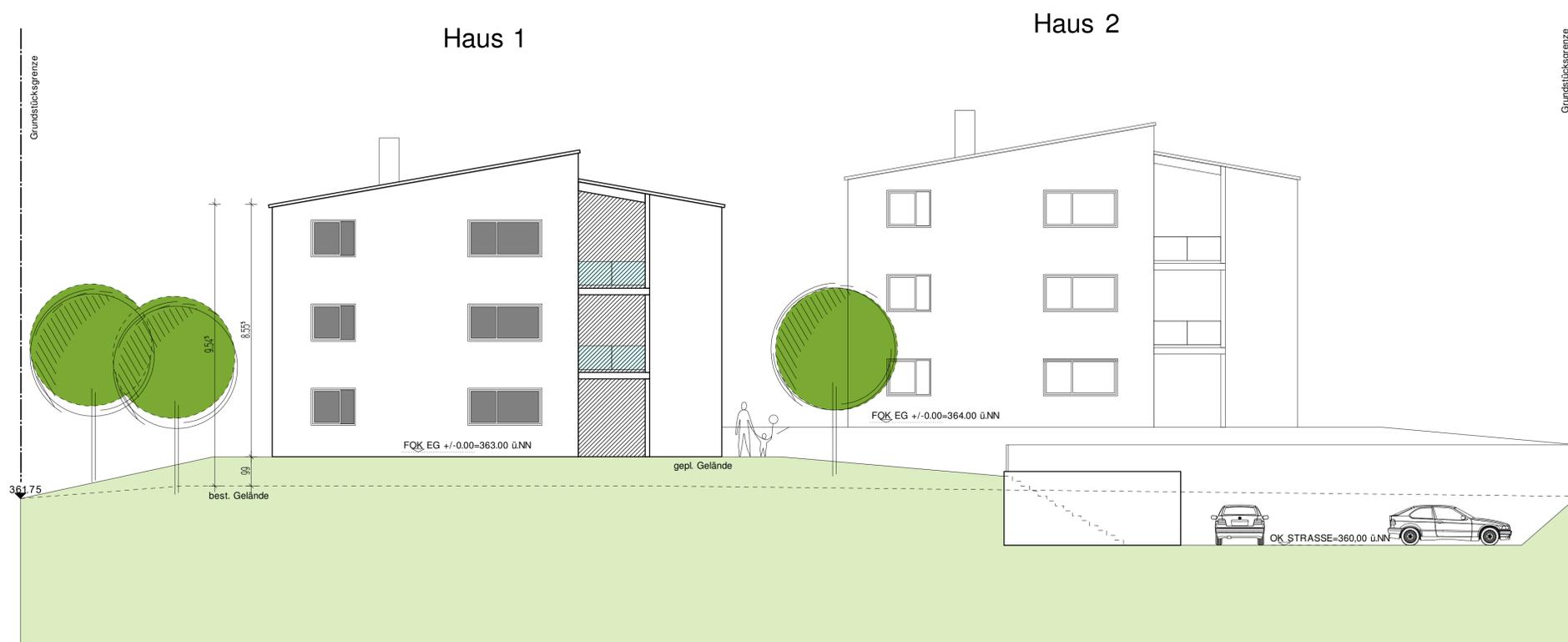
Stephan Küster Landschaftsarchitektur  
 gewerblich tätiger Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Stephan Küster  
 An der Schillbreite 37  
 93080 Pentling  
 www.kuester-landschaftsarchitektur.de

Tel 09405-955570  
 Fax 09405-955571  
 mobil 0176-2455942  
 buero@kuester-landschaftsarchitektur.de



## NORDOSTEN



## NORDWESTEN

# GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUVORHABEN: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
in 93133 Burglengenfeld

BAUHERR: Jürgen Feiler  
Eichenweg 6  
92436 Bruck i. d. OPf.

BAUORT: Johann-Sebastian-Bach-Str. 1  
Gde. Burglengenfeld  
Fl. Nr. 2332

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR: \_\_\_\_\_

NACHBARN: Fl. Nr. 2331+2334 Maria u. Richard Kugler

Fl. Nr. 2333 Tobias Bleier

Fl. Nr. 2335 Ina Senft u. Oliver Obertanner

Fl. Nr. 2337+2343 Brigitte u. Gottfried Zeis

Fl. Nr. 2347 Konrad Brugger

Fl. Nr. 2111+2349 Stadt Burglengenfeld

BAUAMT: \_\_\_\_\_

ARCHITEKT: \_\_\_\_\_

**KNIPPL PRACHT + PARTNER**

ARCHITEKTEN & INGENIEURE  
WACKERSDORFER STR. 36a  
92421 SCHWANDORF  
FON 09431/759180  
FAX 09431/759181  
www.archplan2000.de

DATUM: 31.08.2017

OBJEKT-NR: 1612

PLAN-NR: 5

MASZTAB: 1:100

PLANBEZ: Ansicht Nordwesten, Nordosten



## SÜDWESTEN



## SÜDOSTEN

# GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUVORHABEN: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
in 93133 Burglengenfeld

BAUHERR: Jürgen Feiler  
Eichenweg 6  
92436 Bruck i. d. OPf.

BAUORT: Johann-Sebastian-Bach-Str. 1  
Gde. Burglengenfeld  
Fl. Nr. 2332

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR: \_\_\_\_\_

NACHBARN:

Fl. Nr. 2331+2334 Maria u. Richard Kugler

Fl. Nr. 2333 Tobias Bleier

Fl. Nr. 2335 Ina Senft u. Oliver Obertanner

Fl. Nr. 2337+2343 Brigitte u. Gottfried Zeis

Fl. Nr. 2347 Konrad Brugger

Fl. Nr. 2111+2349 Stadt Burglengenfeld

BAUAMT: \_\_\_\_\_

ARCHITEKT: \_\_\_\_\_

**KNIPL PRACHT + PARTNER**

DATUM: 31.08.2017

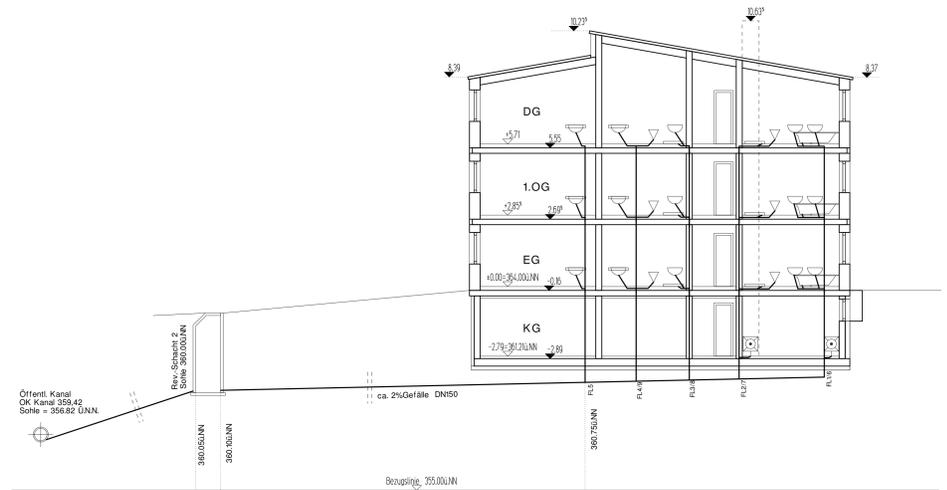
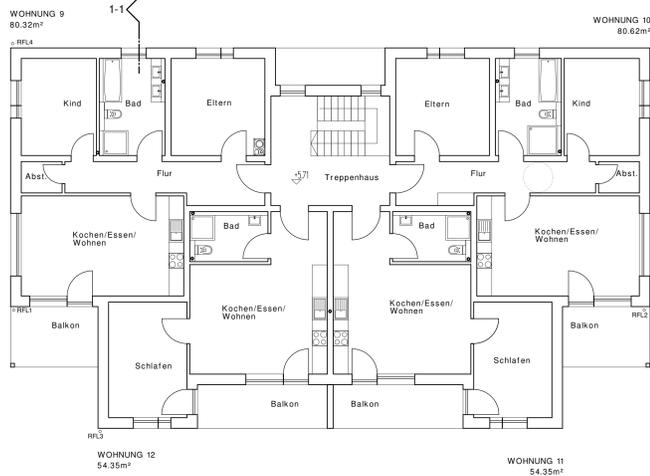
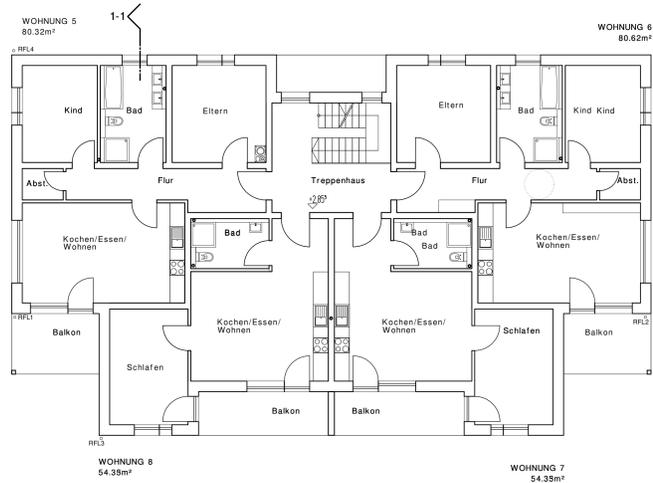
OBJEKT-NR: 1612

PLAN-NR: 6

MASZSTAB: 1:100

PLANBEZ: Ansicht Südwesten, Südosten

ARCHITEKTEN & INGENIEURE  
WACKERSDORFER STR. 36a  
92421 SCHWANDORF  
FON 09431/759180  
FAX 09431/759181  
www.archplan2000.de

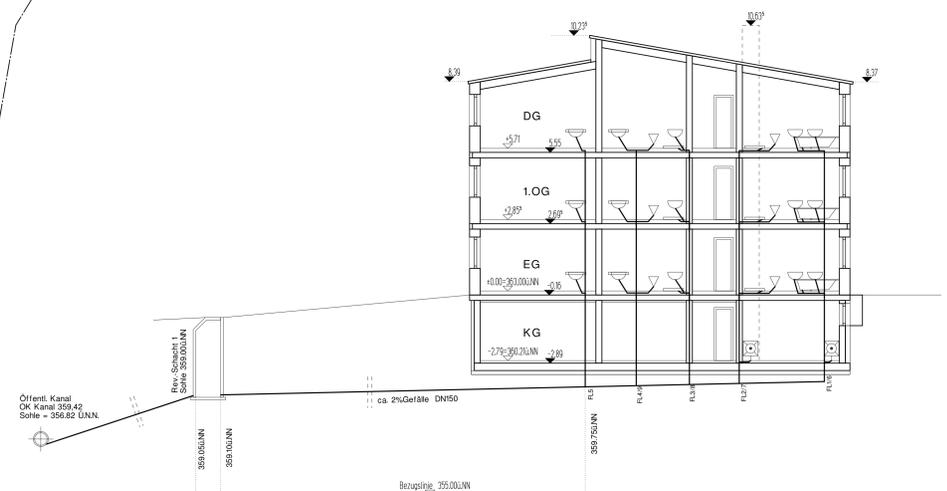


1. OBERGESCHOSS HAUS 1 + 2

DACHGESCHOSS HAUS 1 + 2

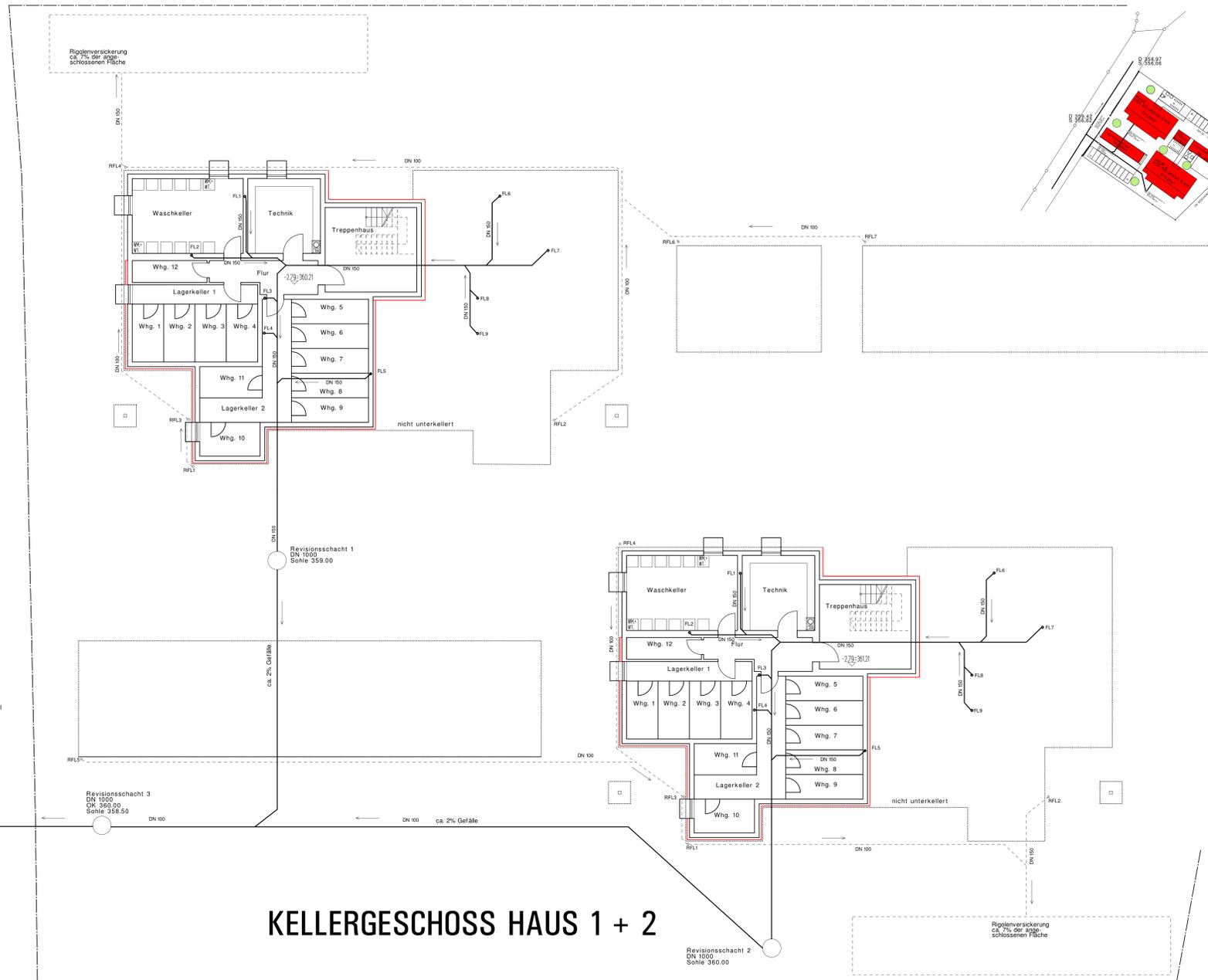
SCHNITT HAUS 2

LAGEPLAN 1:1000

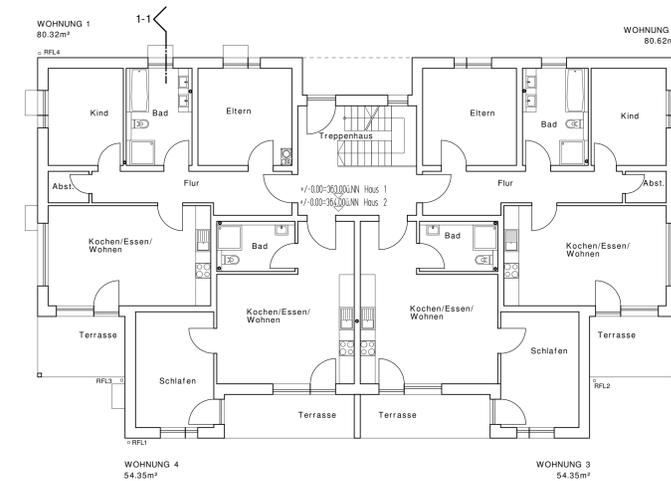


SCHNITT HAUS 1

Öffentl. Kanal  
OK Kanal 358.97  
Sohle 358.06



KELLERGESCHOSS HAUS 1 + 2



ERDGESCHOSS HAUS 1 + 2

## GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUVORHABEN: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
in 93133 Burglengenfeld

BAUHERR: Jürgen Feiler  
Eichenweg 6  
92436 Bruck i. d. OPf.

BAUORT: Johann-Sebastian-Bach-Str. 1  
Gde. Burglengenfeld  
Fl. Nr. 2332

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR: \_\_\_\_\_  
NACHBARN: Fl. Nr. 2331-2334 Maria u. Richard Kudler  
Fl. Nr. 2333 Tobias Bleier  
Fl. Nr. 2335 Ina Sentl u. Oliver Oberlanner  
Fl. Nr. 2337-2343 Brigitte u. Gottfried Zeis  
Fl. Nr. 2347 Konrad Bruggner  
Fl. Nr. 2111-2349 Stadt Burglengenfeld

BAUAMT: \_\_\_\_\_  
ARCHITEKT: \_\_\_\_\_

**KNIPL PRACHT + PARTNER**  
ARCHITECTEN & INGENIEURE  
WACKERSDORFER STR. 36a  
92421 SCHWANDORF  
FON 09431/759180  
FAX 09431/759181  
www.archplan2000.de

DATUM: 12.10.2017  
OBJEKT-NR: 1612  
PLAN-NR: 8  
MASSTAB: 1:100/1000

PLANBEZ: Entwässerung



MFH BEETHOVENSTRASSE  
3-geschoßig



EFH RICHARD-WAGNER-STRASSE 6  
II+D +SPITZBODEN  
DACHGESCHOSS EVTL. VOLLGESCHOSS

EFH JOHANN- SEBASTIAN-BACH-STRASSE 5  
II+D TALSEITIG HOCHPARTERRE

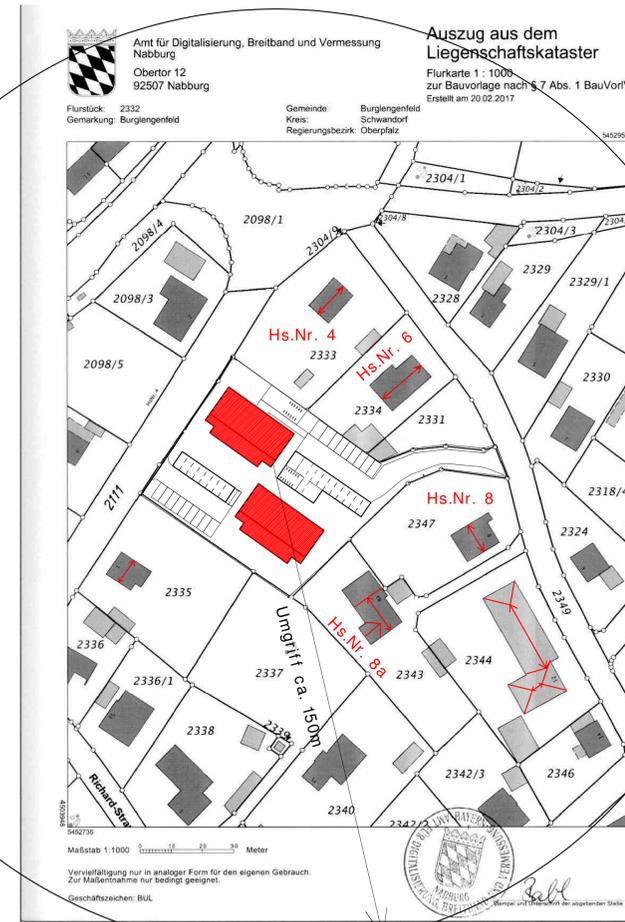


LAGEPLAN M. 1:1000

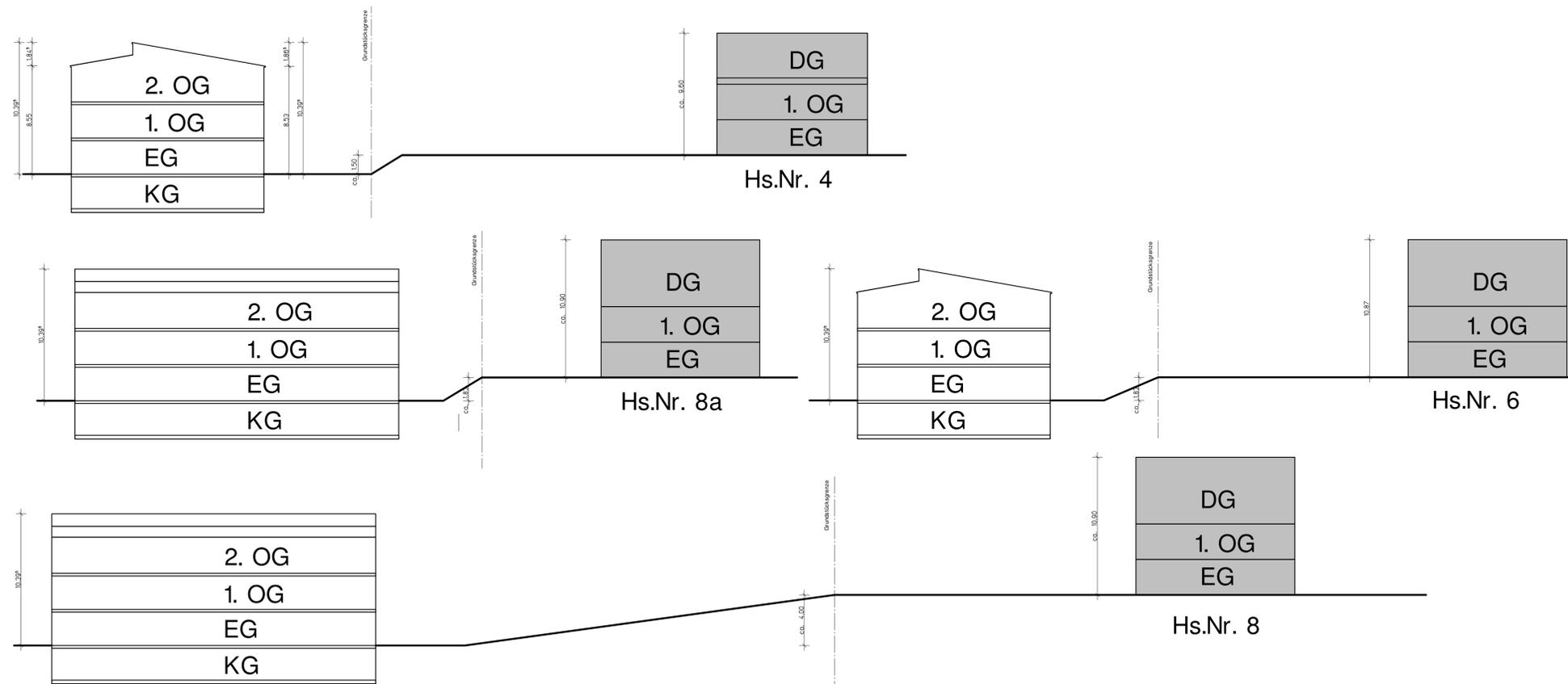


MFH RICHARD-WAGNER-STRASSE 12  
II+D TALSEITIG III+D

EFH RICHARD-WAGNER-STRASSE 11  
II+D ALS VOLLGESCHOSS



LAGEPLAN M. 1:1000  
MIT FIRSTRICHTUNG



## GENEHMIGUNGSPLANUNG

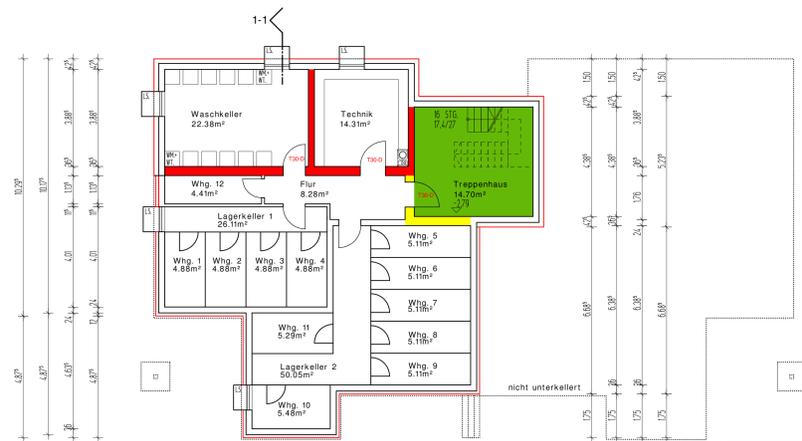
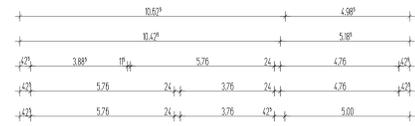
BAUVORHABEN: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
 in 93133 Burglengenfeld  
 BAUHERR: Jürgen Feiler  
 Eichenweg 6  
 92436 Bruck i. d. Opf.  
 BAUORT: Johann-Sebastian-Bach-Str. 1  
 Gde. Burglengenfeld  
 Fl. Nr. 2332

UNTERSCHRIFTEN:  
 BAUHERR: \_\_\_\_\_  
 NACHBARN:  
 Fl. Nr. 2331+2334 Maria u. Richard Kugler  
 Fl. Nr. 2333 Tobias Bleier  
 Fl. Nr. 2335 Ina Senft u. Oliver Obertanner  
 Fl. Nr. 2337+2343 Brigitte u. Gottfried Zeis  
 Fl. Nr. 2347 Konrad Bruggen  
 Fl. Nr. 2111+2349 Stadt Burglengenfeld

BAUAMT: \_\_\_\_\_  
 ARCHITEKT: \_\_\_\_\_

**KNIPL PRACHT + PARTNER**  
 ARCHITEKTEN & INGENIEURE  
 WACKERSDORFER STR. 36a  
 92421 SCHWANDORF  
 FON 09431/759180  
 FAX 09431/759181  
 www.archplan2000.de

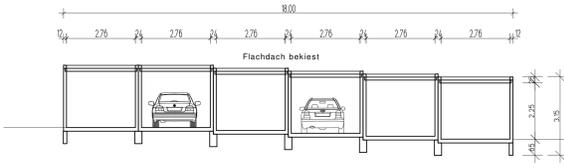
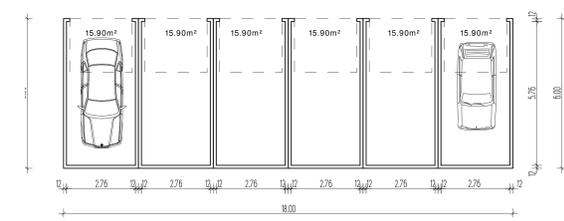
DATUM: 16.11.2017  
 OBJEKT-NR: 16112  
 PLAN-NR: 9  
 MASZSTAB: 1200/1000  
 PLANBEZ: Firstlinienplan, Umgebungsanalyse



**KELLERGESCHOSS**

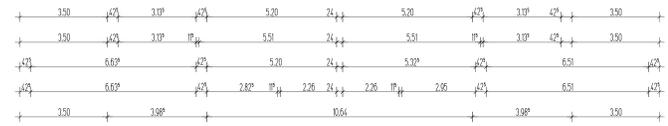
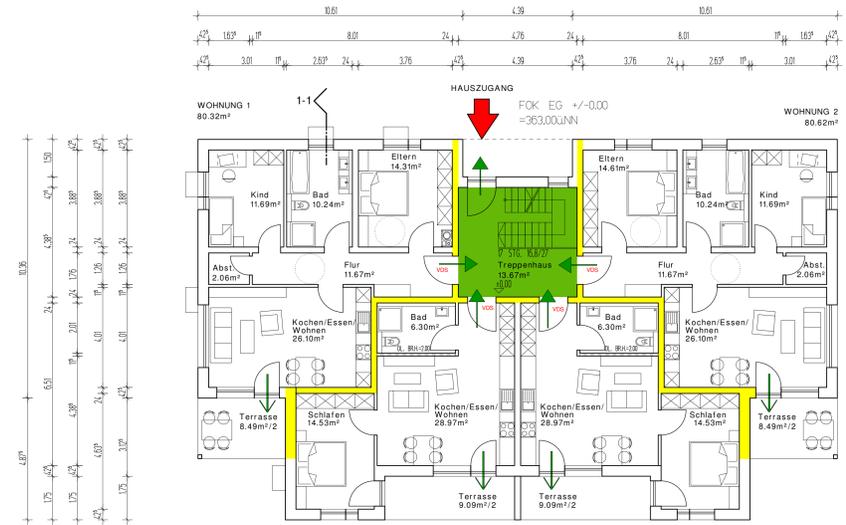
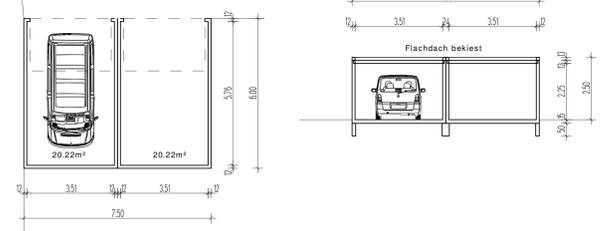
Fundamente auf Frosttiefe gründen!  
 Brüstungshöhe von Installationswänden <1,50m  
 Alle tragenden Bauteile nach statischer Berechnung ausführen!

**GARAGENGEBÄUDE 1 Grundriss Schnitt**

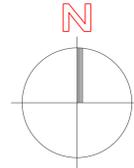
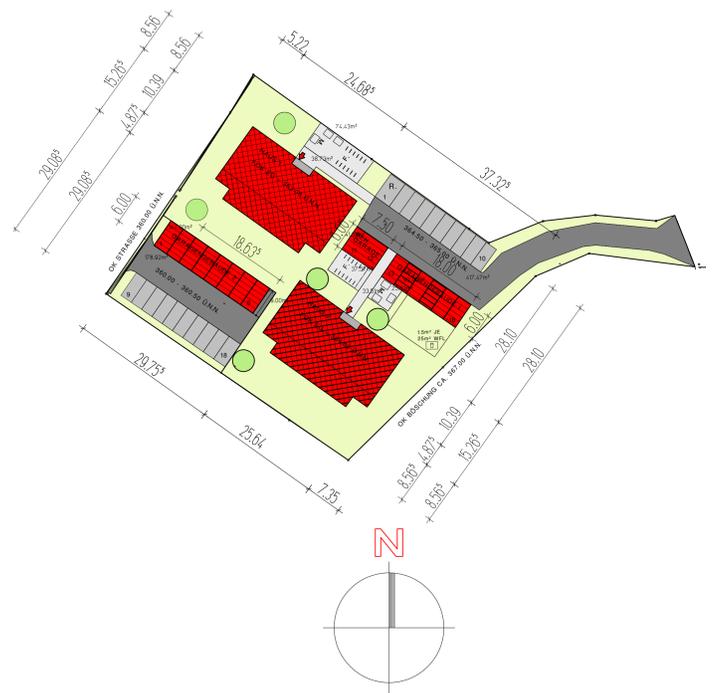


GEBÄUDEKASSE 3 NACH ART. 2 (3) BAYBO  
 MEHR ALS 2 NUTZUNGSEINHEITEN, ABER <7.00m

**BEH.-GARAGE Grundriss Schnitt**



**ERDGESCHOSS**



**LAGEPLAN M.1:500**

**Legende für Brandschutzpläne**

rot	bw	= Brandwand
rot	bw	= Brandwandschwand bzw. Wand in Bauart einer Brandwand
rot	ls	= lauerstange
orange	fl	= hochfeuerhemmend
gelb	h	= lauerhemmend
grün	rb	= nichtbrennbar
braun	se	= schwerentflammbar
blau	kt	Tür mit bestimmtem, jedoch nicht klassifizierten Anforderungen
blau	kt	= Dichte 1 = Vollwand, S = Selbstschließend, N = Nichtschließbar
hellblau	rs	= Rauchschutz nach DIN 18090, G = Brandschutzverglasung über 0,00000
blau	fs	= Feuerschutzschürze bzw. F20/F30 = Brandschutzverglasung
blau	ab	= Abschottung/Sicherung mit klassifizierten Anforderungen: K-L-S-J-F2000/G30
hellblau	tr	= Notwendige Treppe, notwendiger Treppenraum und ausströmiger Ausgang ins Freie
hellblau	tr	= Notwendiger Flur, notwendiger (sicherer) Ausgang ins Freie
grün	1 RW	= Erster Rettungsweg
grün	RW	= Zweiter oder weiterer Rettungsweg
grün	RWL	= Rettungswegleiter
grün	ATL	= Zweiter Rettungsweg durch "Ableitbare Stiege" mit "Tropfenartiger Leiter" der Feuerwehrtür + geneigtes Fenster
grün	ADL	= Zweiter Rettungsweg durch "Ableitbare Stiege" mit "Drehleiter" der Feuerwehrtür + geneigtes Fenster
grün	FZG	= Feuerwehrtür- und -durchdringung + Abstiegmöglichkeiten für tragbare Leiter
grün	FZL	= Feuerwehrtür- und -durchdringung + Abstiegmöglichkeiten für Drehleiter

ACHTUNG!  
 Die Angaben zum Brandschutz beziehen sich nur auf Anforderungen an den Raumabschluss von Decken und Wänden, sowie auf Angaben zu Rettungswegen etc. Die tragenden Bauteile sind nach den gesetzlichen Vorgaben auszuführen!

Fluchtweglängen:  
 Alle Rettungsweglängen < 35m!

**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

BAUVORHABEN: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern in 93133 Burglengenfeld

BAUHERR: Jürgen Feiler  
 Eichenweg 6  
 92436 Bruck i. d. Opf.

BAUORT: Johann-Sebastian-Bach-Str. 1  
 Gde. Burglengenfeld  
 Fl. Nr. 2332

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR: \_\_\_\_\_

NACHBARN:

Fl. Nr. 2331+2334 Maria u. Richard Kudler  
 Fl. Nr. 2333 Tobias Bleier  
 Fl. Nr. 2335 Ina Senft u. Oliver Oberlanner  
 Fl. Nr. 2337+2343 Brigitte u. Gottfried Zies  
 Fl. Nr. 2347 Konrad Brugger  
 Fl. Nr. 2111+2349 Stadt Burglengenfeld

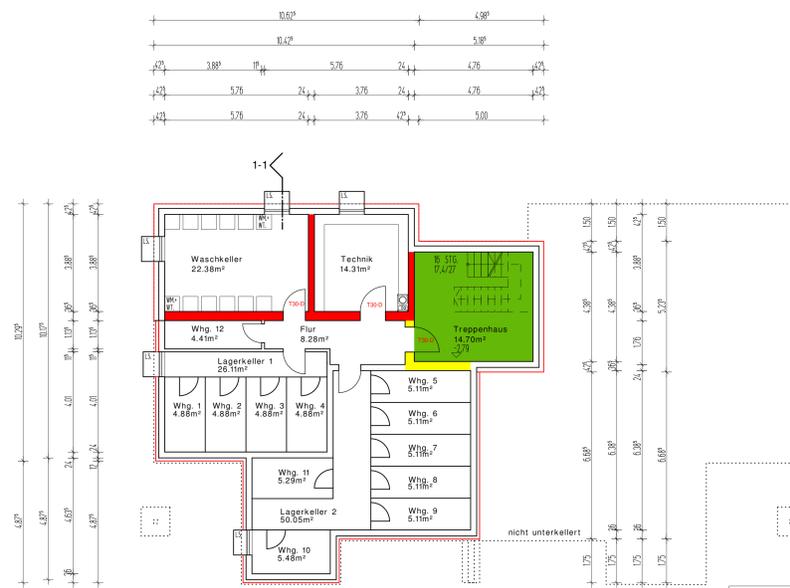
BAUAMT: \_\_\_\_\_

ARCHITEKT: \_\_\_\_\_

**KNIPI PRACHT + PARTNER**  
 ARCHITECTEN & INGENIEURE  
 WACKERSDORFER STR. 36a  
 92421 SCHWANDORF  
 FON 094317759180  
 FAX 094317759181  
 www.archiplan2000.de

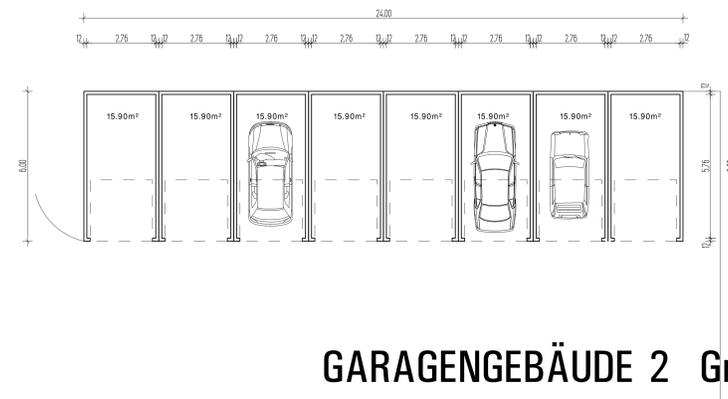
DATUM: 31.08.2017  
 OBJEKT-NR: 16112  
 PLAN-NR: 1  
 MASSTAB: 1:100/500

PLANBEZ: EG, KG, Lageplan, Haus 1



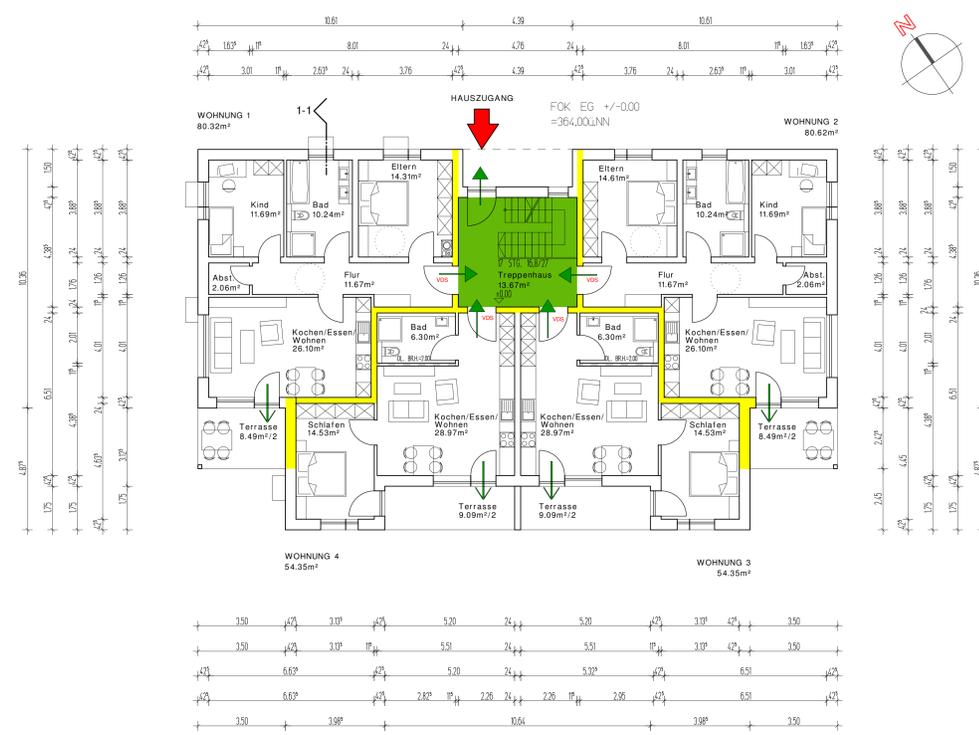
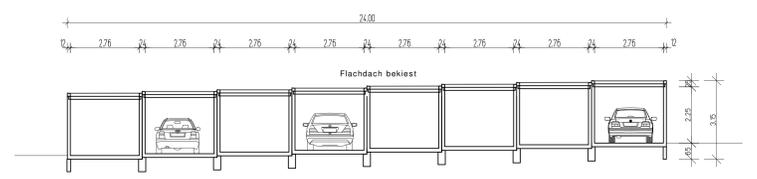
**KELLERGESCHOSS**

Fundamente auf Frosttiefe gründen!  
 Brüstungshöhe von Installationswänden <1,50m  
 Alle tragenden Bauteile nach statischer Berechnung ausführen!

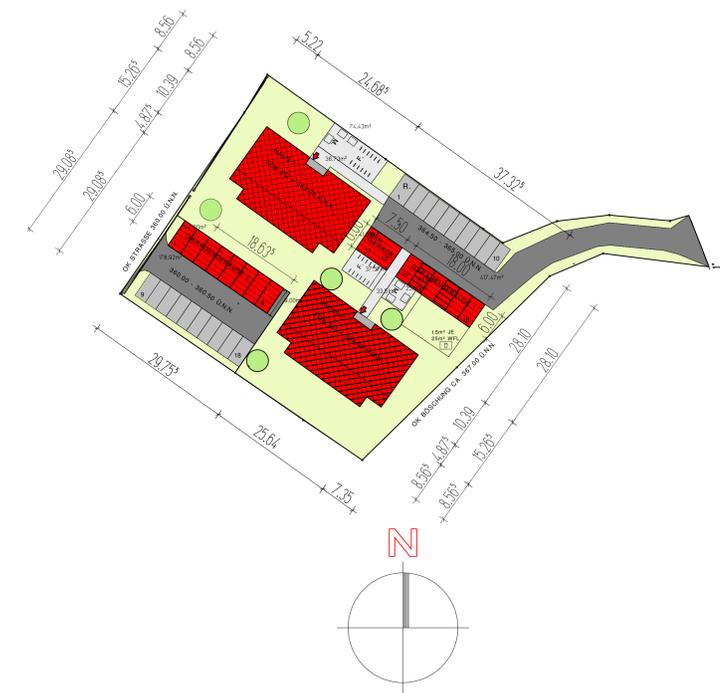


**GARAGENGEBÄUDE 2 Grundriss Schnitt**

GEBÄUDEKLASSE 3 NACH ART. 2 (3) BAYBO  
 MEHR ALS 2 NUTZUNGSEINHEITEN, ABER <7.00m



**ERDGESCHOSS**



**LAGEPLAN M.1:500**

**Legende für Brandschutzpläne**

weiß	BW = Brandwand
weiß	BMEW = Brandwandschwand bzw. Wand in Bauart einer Brandwand
rot	Is = Isierende
orange	NI = hochfeuerhemmend
gelb	h = feuerhemmend
grau	rb = nichtbrennbar
braun	se = schwerentflammbar
hellblau	Tür mit bestimmten, jedoch nicht klassifizierten Anforderungen
blau	D = Doppelt, T = Vorwand, S = Selbstschließend, N = Nichtschließbar
hellblau	FS = Feuerschutz nach DIN 1809, G = Brandschutzverglasung über 0,00200
blau	F20/F30 = Feuerschutz bis F20/F30 = Brandschutzverglasung
blau	Abst. = Abstechung/Sicherung mit klassifizierten Anforderungen K-L-S-J-F200/G30
dunkelgrün	Nelwende-Treppe, nelwender Treppenraum und ausströmer, Ausgang ins Freie
hellgrün	Nelwender Flur, nelwender (sicherer) Ausgang ins Freie
grün	1 RW = Erster Rettungsweg
grün	RW = Zweiter oder weiterer Rettungsweg
grün	RWL = Rettungswegleiter
grün	ATL = Zweiter Rettungsweg durch "Ableitbare Stiege" mit "Tropfenartiger Leiter" der Feuerwehr + geneigtes Fenster
grün	ADL = Zweiter Rettungsweg durch "Ableitbare Stiege" mit "Drehleiter" der Feuerwehr + geneigtes Fenster
grün	F20 = Feuerwehrra- und -durchgang + Abstiegsflächen für tragbare Leiter
grün	F20 = Feuerwehrra- und -durchgang + Abstiegsflächen für Drehleiter

ACHTUNG!  
 Die Angaben zum Brandschutz beziehen sich nur auf Anforderungen an den Raumabschluss von Decken und Wänden, sowie auf Angaben zu Rettungswegen etc. Die tragenden Bauteile sind nach den gesetzlichen Vorgaben auszuführen!

Fluchtweglängen:  
 Alle Rettungsweglängen < 35m!

**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

BAUVORHABEN: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern in 93133 Burglengenfeld

BAUHERR: Jürgen Feiler  
 Eichenweg 6  
 92436 Bruck i. d. Opf.

BAUORT: Johann-Sebastian-Bach-Str. 1  
 Gde. Burglengenfeld  
 Fl. Nr. 2332

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR: \_\_\_\_\_

NACHBARN:

Fl. Nr. 2331+2334 Maria u. Richard Kudler  
 Fl. Nr. 2333 Tobias Bleier  
 Fl. Nr. 2335 Ina Senft u. Oliver Oberlanner  
 Fl. Nr. 2337+2343 Brigitte u. Gottfried Zeis  
 Fl. Nr. 2347 Konrad Brugger  
 Fl. Nr. 2111+2349 Stadt Burglengenfeld

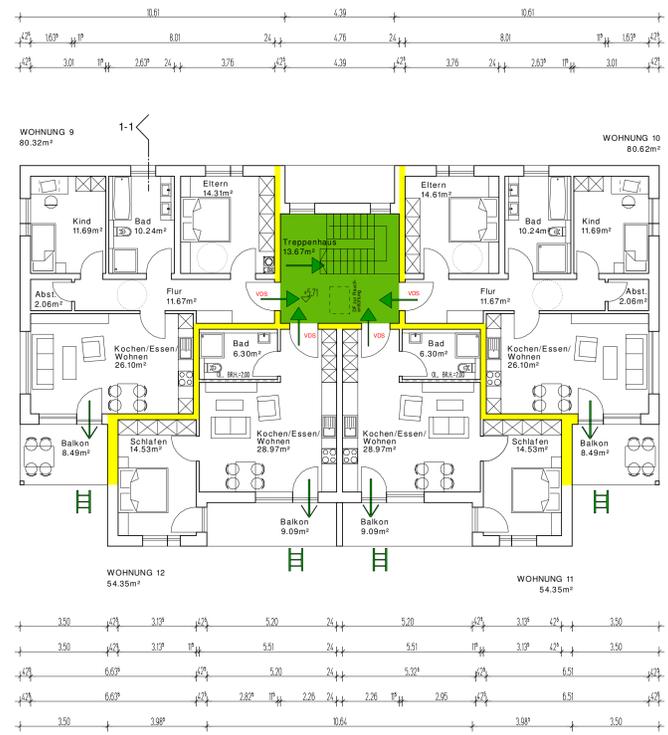
BAUAMT: \_\_\_\_\_

ARCHITEKT: \_\_\_\_\_

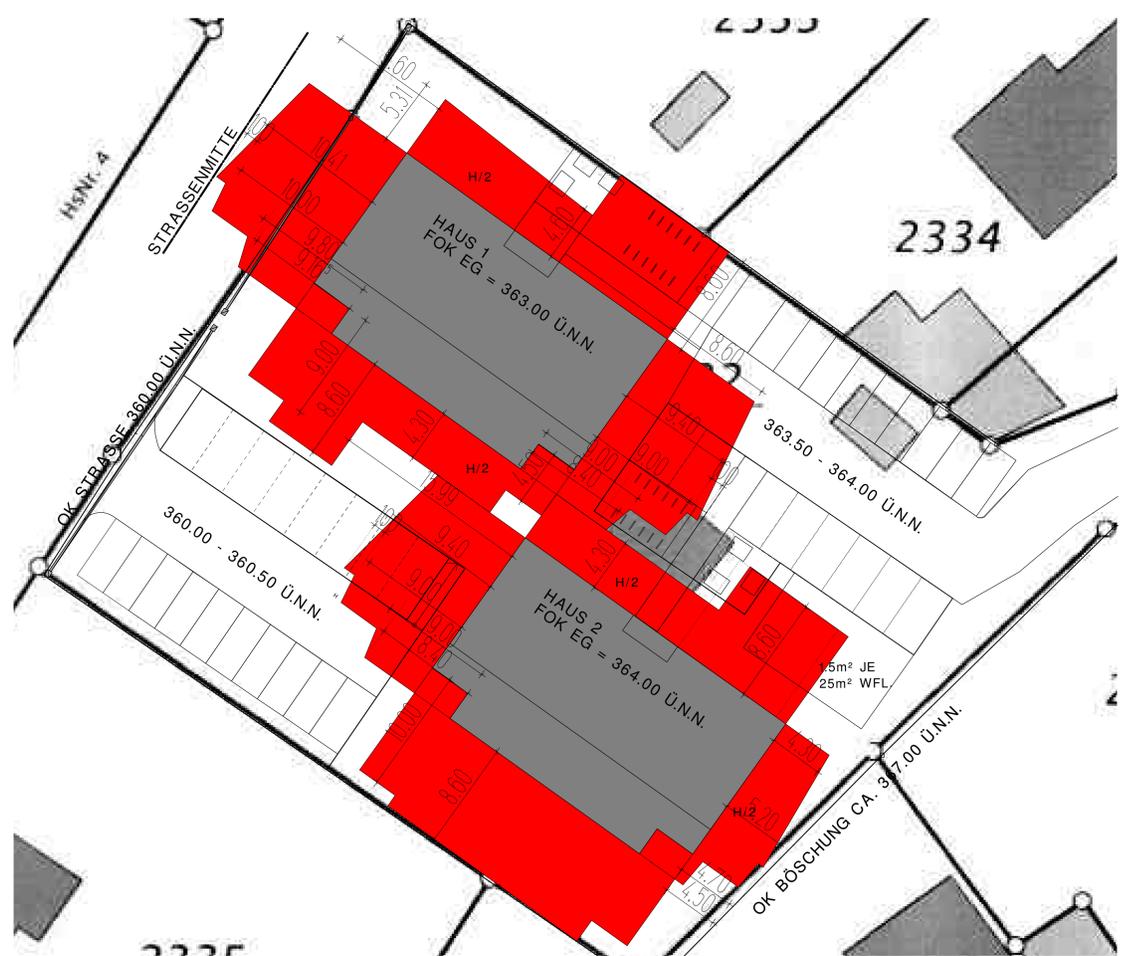
**KNIPI PRACHT + PARTNER**  
 ARCHITECTEN & INGENIEURE  
 WACKERSDORFER STR. 36a  
 92421 SCHWANDORF  
 FON 09431/759180  
 FAX 09431/759181  
 www.archiplan2000.de

DATUM: 31.08.2017  
 OBJEKT-NR: 16112  
 PLAN-NR: 2  
 MASSTAB: 1:100/500

PLANBEZ: EG, KG, Lageplan, Haus 2



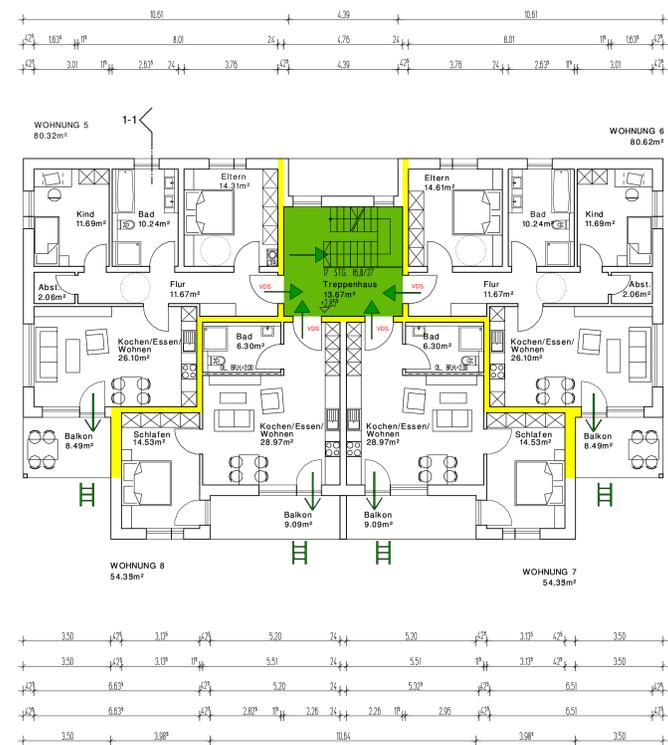
DACHGESCHOSS



ABSTANDSFLÄCHENPLAN M:1:200

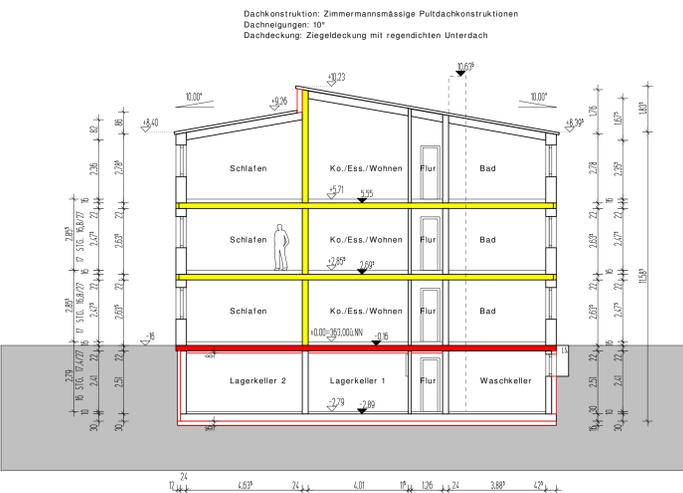
GEBÄUDEKASSE 3 NACH ART. 2 (3) BAYBO  
MEHR ALS 2 NUTZUNGSEINHEITEN, ABER <7.00m

- Fundamente auf Frosttiefe gründen!
- Brüstungshöhe von Installationswänden <1,50m
- Alle tragenden Bauteile nach statischer Berechnung ausführen!



1. OBERGESCHOSS

- Treppe feuerhemmend oder nicht brennbar
- Belüftung TRH nach BayBO Art. 33 (8)
- Technische Installation nach BayBO Art. 38 + 39



SCHNITT 1-1

Legende für Brandschutzpläne

weiß	BW = Brandwand
weiß	BWEV = Brandwandschwand bzw. Wand in Bauart einer Brandwand
rot	fs = Feuerstraße
orange	H = hochentzündlich
gelb	H = hochentzündlich
grün	nb = nicht brennbar
braun	se = schwerentzündlich
blau	Tür mit bestimmten jedoch nicht klassifizierten Anforderungen
blau	D = Dichte, V = Vollwand, S = Selbstschließend, N = Nichtschließbar
blau	RS = Rauchschutz nach DIN 8005, G = Brandschutzverglasung (z.B. GG1000)
blau	T20/T30 = Feuerschutz- bzw. Feuerschutzverglasung
blau	Abstufungsschürze mit horizontalen Abstrichen K1-K3-5-200/100
blau	Nebenebene Treppe, notwendiger Trepperraum und zugehöriger Ausgang ins Freie
blau	relativ
grün	1 RW = Erster Rettungsweg
grün	RW = Zweiter oder weiterer Rettungsweg
grün	RWL = Rettungsweglinie
grün	ATL = Zweiter Rettungsweg durch "Anleitbare Stiege" mit "Tropfenartiger Leiter" der Feuerwehr + gezieltes Fenster
grün	ADL = Zweiter Rettungsweg durch "Anleitbare Stiege" mit "Dreh-Leiter" der Feuerwehr + gezieltes Fenster
grün	FZug = Feuerwehr- und -durchgang + Aufstellflächen für Treppart-Leiter
grün	FZul = Feuerwehr- und -durchgang + Aufstellflächen für Drehleiter

ACHTUNG!  
Die Angaben zum Brandschutz beziehen sich nur auf Anforderungen an den Raumabschluss von Decken und Wänden, sowie auf Angaben zu Rettungswegen etc. Die tragenden Bauteile sind nach den gesetzlichen Vorgaben auszuführen!

Fluchtweglängen:  
Alle Rettungsweglängen < 35m!

GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUVORHABEN: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern in 93133 Burglengenfeld

BAUHERR: Jürgen Feiler  
Eichenweg 6  
92436 Bruck i. d. Opf.

BAUORT: Johann-Sebastian-Bach-Str. 1  
Cde. Burglengenfeld  
Fl. Nr. 2332

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR: \_\_\_\_\_

NACHBARN:  
Fl. Nr. 2331+2334 Maria u. Richard Kudler  
Fl. Nr. 2333 Tobias Bleier  
Fl. Nr. 2335 Ina Senft u. Oliver Oberlanner  
Fl. Nr. 2337+2343 Brigitte u. Gottfried Zeis  
Fl. Nr. 2347 Konrad Brugger  
Fl. Nr. 211+2349 Stadt Burglengenfeld

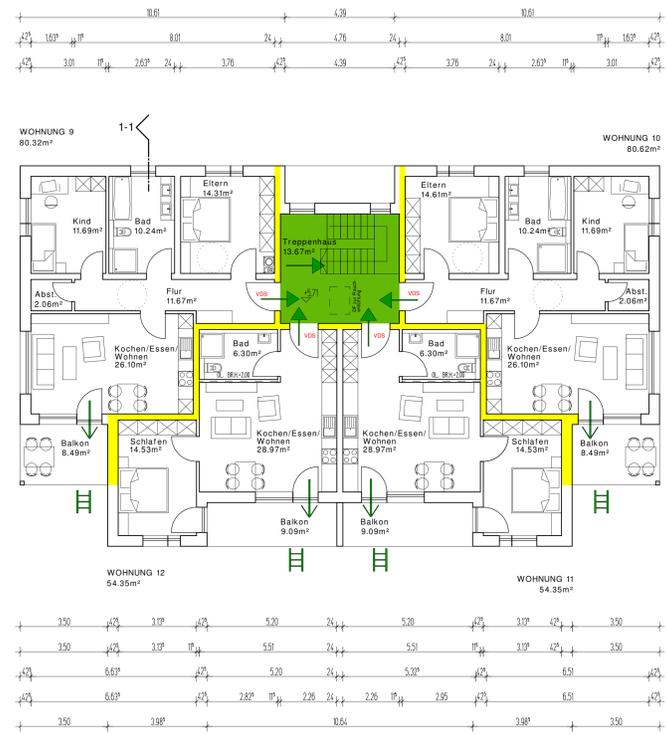
BAUAMT: \_\_\_\_\_

ARCHITEKT: \_\_\_\_\_

KNIPI PRACHT + PARTNER  
ARCHITECTEN & INGENIEURE  
WACKERSDORFER STR. 36a  
92421 SCHWANDORF  
FON 094317759180  
FAX 094317759181  
www.archiplan2000.de

DATUM: 31.08.2017  
OBJEKT-NR: 16112  
PLAN-NR: 3  
MASSSTAB: 1:100/200

PLANBEZ: 1.0G,DG,Schnitt,Abstandsflächen,Haus 1



DACHGESCHOSS

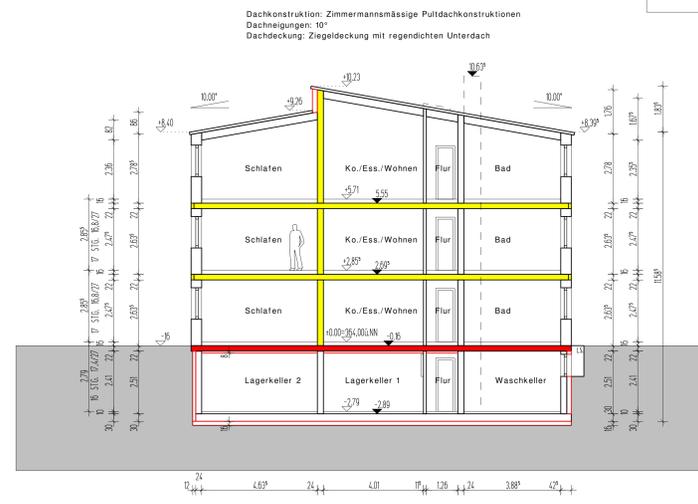


ABSTANDSFLÄCHENPLAN M.1:200

GEBÄUDEKLASSE 3 NACH ART. 2 (3) BAYBO  
MEHR ALS 2 NUTZUNGSEINHEITEN, ABER <7.00m

Fundamente auf Frosttiefe gründen!  
Brüstungshöhe von Installationswänden <1,50m  
Alle tragenden Bauteile nach statischer Berechnung ausführen!

- Treppe feuerhemmend oder nicht brennbar
- Belüftung TRH nach BayBO Art. 33 (8)
- Technische Installation nach BayBO Art. 38 + 39

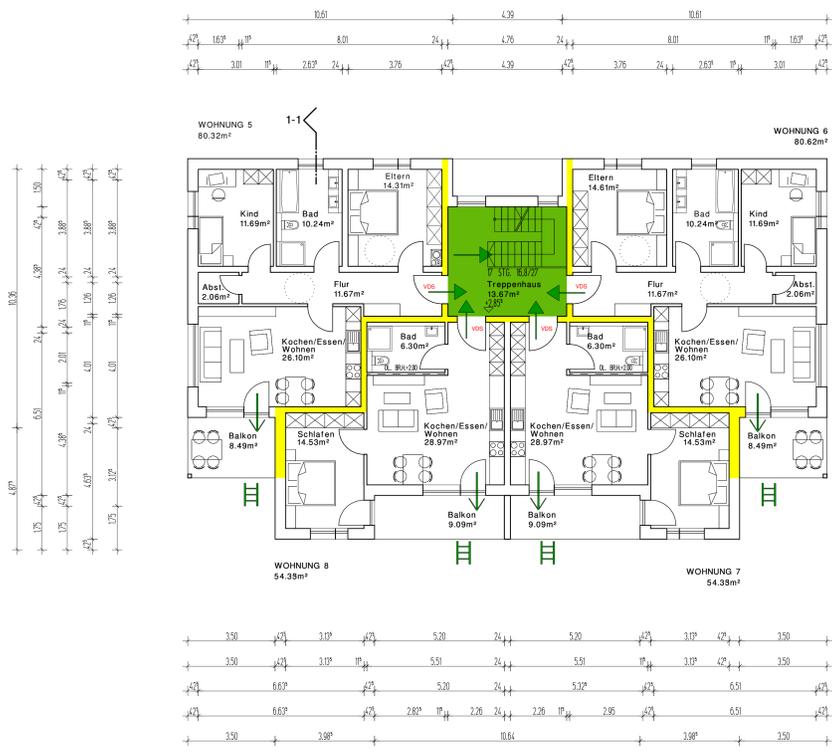


SCHNITT 1-1

Legende für Brandschutzpläne

weiß	BW = Brandwand
weiß	BNEV = Brandversand bzw. Wind in Baust einer Brandwand
rot	fl = Feuerbeständige
orange	H = hochfeuerhemmend
gelb	fh = feuerhemmend
grün	ab = nichtbrennbar
braun	se = schwerentflammbar
blau	Tür mit bestimmten jedoch nicht massiven Anforderungen
hellblau	D = Dichte, V = Vollwand, S = Selbstschließend, N = Nichtschließbar
hellblau	RS = Rauchschutz nach DIN 8006, G = Brandschutzverglasung (z.B. G60/G80)
hellblau	T20/T30 = Feuerschutz bzw. Fluchtweg = Brandschutzverglasung
hellblau	Blau = Abschüttelsicherung mit massiven Anforderungen (K4-S-1/2/3/4/5/6/7/8/9)
hellblau	hellblau = Notwendige Treppe, notwendiger Trepperraum und zugehöriger Ausgang ins Freie
hellblau	hellblau = Notwendiger Flur, notwendiger (sicherer) Ausgang ins Freie
grün	1 RW = Erster Rettungsweg
grün	RW = Zweiter oder weiterer Rettungsweg
grün	RWL = Rettungsweg
grün	ATL = Zweiter Rettungsweg durch "Anlehbare Stiege" mit "Tropfenleiter"
grün	ADL = Zweiter Rettungsweg durch "Anlehbare Stiege" mit "Drehleiter"
grün	FZu = Feuerwehr- und -durchgang + Aufstellflächen für tragbare Leiter
grün	FZd = Feuerwehr- und -durchgang + Aufstellflächen für Dreiteiler

ACHTUNG!  
Die Angaben zum Brandschutz beziehen sich nur auf Anforderungen an den Raumabschluss von Decken und Wänden, sowie auf Angaben zu Rettungswegen etc. Die tragenden Bauteile sind nach den gesetzlichen Vorgaben auszuführen!  
Fluchtweglängen:  
Alle Rettungsweglängen < 35m!



1. OBERGESCHOSS

GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUVORHABEN: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern in 93133 Burglengenfeld  
BAUHERR: Jürgen Feiler, Eichenweg 6, 92436 Bruck i. d. Opf.  
BAUORT: Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, Gde. Burglengenfeld, Fl. Nr. 2332

UNTERSCHRIFTEN:  
BAUHERR: \_\_\_\_\_  
NACHBARN: Fl. Nr. 2331+2334 Maria u. Richard Kudler, Fl. Nr. 2333 Tobias Bleier, Fl. Nr. 2335 Ina Senft u. Oliver Oberlanner, Fl. Nr. 2337+2343 Brigitte u. Gottfried Zeis, Fl. Nr. 2347 Konrad Bruggler, Fl. Nr. 2111+2349 Stadt Burglengenfeld

BAUAMT: \_\_\_\_\_  
ARCHITEKT: \_\_\_\_\_

KNIPL PRACHT + PARTNER  
ARCHITECTEN & INGENIEURE  
WACKERSDORFER STR. 36a  
92421 SCHWANDORF  
FON 094317759180  
FAX 094317759181  
www.archiplan2000.de

DATUM: 31.08.2017  
OBJEKT-NR: 16112  
PLAN-NR: 4  
MASZTAB: 1:100/200  
PLANBEZ: 1.0G,DG,Schnitt,Abstandsflächen,Haus2

## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/175/2017 <b>Datum:</b> 29.11.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2017	öffentlich
Stadtrat	13.12.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Errichtung einer Stützmauer am Premberger Weg - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe - Empfehlung an den Stadtrat**

Kosten: 166.483,59 € bruttoHaushaltsstelle: 1.6307.9510**Sachdarstellung, Begründung:**

Unmittelbar neben dem „Premberger Weg“ wird die Böschung auf die geplante Länge von 14 m ca. 75 cm tief nach vorheriger Leitungserkundung abgetragen, um eine ebene Fläche für die Bohrschablone zu schaffen.

Nach dem Betonieren werden die Pfahlköpfe abgestemmt und ein Kopfbalgen wird als verbindendes Bauteil für die Bohrpfähle mit konstruktiver Bewehrung aufgesetzt. Es ist in Absprache mit dem Eigentümer „Premberger Weg 4“ eine Aussparung in der Wand vorgesehen, wo er seine Abwasserleitung beabsichtigt durchzuführen.

Die Verwaltung ging nach anfänglichen Gesprächen mit dem Eigentümer „Premberger Weg 4“ und dessen anwaltlicher Vertretung bereits vor wenigen Jahren davon aus, dass hier Einigkeit bestünde. Deswegen laufen auch bis dato die Haushaltsreste auf. Nichtsdestotrotz wurden alle notwendigen Untersuchungen und Planungsvorbereitungen getroffen, damit nun eine Vergabe und Ausführung 2018 erfolgen kann.

Unter der Haushaltsstelle 1.6307.9510 stehen insgesamt für diese Maßnahme 91.230,99 € zur Verfügung. Die Kostenschätzung für diese Maßnahme beläuft sich auf rund 115.000,00 €, ursprünglich war eine aufgelöste Bohrpfahlwand mit 100.000 € vorgesehen, was aber aufgrund der Forderung des Anliegers „Premberger Weg 4“ letztendlich nicht umgesetzt werden kann, weil dazu die Arbeiten vom Grundstück aus durchgeführt werden müssten. Die Arbeiten finden im Wesentlichen nur vom

Premberger Weg aus statt.

Für vorbeschriebene Spezialarbeiten wurde bereits im Frühjahr 2017 eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt, woraus bei der Submission am 12.07.2017 ein überhöhtes Angebot mit 191.023,29 € hervorging. Die Ausschreibung wurde damals aufgehoben.

Die Beschlusslage lautete, dass eine Neuausschreibung durchgeführt wird und die Maßnahme im Frühjahr / Sommer 2018 umzusetzen ist.

Die wiederholte Ausschreibung wurde mit der Beteiligung von neun Fachfirmen beschränkt nach VOB/A durchgeführt, wobei fünf Firmen eine Absage erteilten. Ein wertbares Angebot lag zur Submission im Rathaus am 28.11.2017 vor.

Die sachliche, fachtechnische und rechnerische Prüfung und Angebotswertung brachte nachfolgendes Ergebnis:

- Firma Himmel und Papesch, 85221 Dachau 166.483,59 € brutto

Folgende Firmen erteilen eine Absage:

- A. Wöhrl Spezialtiefbau GmbH, 86558 Hoenwart
- Schaubeck Spezialtiefbau GmbH, 84048 Mainburg
- Gollwitzer Spezialtiefbau, 92685 Floß
- Keller Grundbau GmbH, 85748 Garching-Hochbrück
- Stump Spezialtiefbau, 80807 München

Es liegen keine Nebenangebote oder Sondervorschläge vor.

Die angebotenen Leistungen weisen ausgewogene Preise und keine überhöhten Einzelpreise auf.

Das Angebot entspricht den Ausschreibungsunterlagen. Der Bieter hat keine Präqualifizierung, aber die Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit, Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Entrichtung von gesetzlichen Beiträgen für die Berufsgenossenschaft und Steuern vorgelegt.

Die Kostenberechnung des beauftragten Büros Preihsl & Schwan beläuft sich auf rund 115.000 €, wie bereits angesprochen.

Das aktuelle Angebot der Firma Himmel und Papesch liegt gegenüber der Kostenberechnung um ca. 30% höher. Diese Kostensteigerung ist dem fehlenden Wettbewerb hinsichtlich der Unterbreitung mehrere Angebote und die Preissteigerung im Baubereich aufgrund der hohen Auslastung der Branche geschuldet. Die anhaltend gute Baukonjunktur führt zu deutlich steigenden Preisen in allen Fachbereichen des Baus.

Diese Kostensteigerung begründet keine weitere Aufhebung der Ausschreibung. Die Beauftragung der Firma Himmel und Papesch zum geprüften Angebotspreis von 166.483,59 € brutto wird von Seiten der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros Preihsl & Schwans empfohlen.

Es wird versucht, im Vergabegespräch noch über Sondervorschläge und eventuell damit verbundene Einsparungen zu beraten. Die Firma ist dazu aufgrund der Ausschreibung rechtlich nicht verpflichtet.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Firma Himmel und Papesch aus 85221 Dachau den Auftrag für die Errichtung einer Stützmauer am Premberger Weg zum geprüften Angebotspreis von 166.483,59 € brutto zu erteilen. Die entsprechenden Haushaltsmittel als Preisdifferenz zwischen Auftragssumme und Haushaltsresten in Höhe von 91.230,99 € sind im Haushalt 2018 einzuplanen und bereitzustellen. Die Haushaltsmittel werden im Vorgriff auf den Haushalt 2018 genehmigt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag zu erteilen und die Maßnahme wie geplant 2018 umzusetzen.

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/176/2017 <b>Datum:</b> 29.11.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2017	öffentlich
Stadtrat	13.12.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Sanierung der Fronfeste und des Gefängnisturms - Beschluss über die Durchführung der Maßnahme - Empfehlung an den Stadtrat**

Kosten: 1.499.140,00 € brutto

Haushaltsstelle: 1.6151.9450

**Sachdarstellung, Begründung:**

Mit der Schaffung einer Sanierungssatzung für die ensemblesgeschützte Altstadt und Anfang der 90er-Jahre mit dem Beginn der Umsetzung eines Realisierungswettbewerbes für die Straßen und Plätze in der Altstadt, setzte die Stadt Burglengenfeld Zeichen für die Wertschätzung und den Erhalt dieses baukulturellen Erbes.

So wurden Zug um Zug der Marktplatz und verschiedene Nebenstraßen bisher mit einem Gesamtaufwand von rund 13 Mio. € umgestaltet.

Aber nicht nur die Stadt hat hier ihren Beitrag zum Gesamterscheinungsbild der heutigen erlebbaren Altstadt beigetragen, auch viele Anlieger der umgesetzten Maßnahmen haben mit Privatinvestitionen dazu einen wertvollen Beitrag geleistet.

So stehen wir heute, wo wir sind. Eine vielbesuchte Kleinstadt, die weit über ihre Stadtgrenzen und die Region hinaus, als Planbeispiel nicht nur von Fachbehörden immer wieder zitiert wird.

Die Altstadt zu schützen und zu fördern bedeutet aber auch, Verantwortung und Respekt für ihre alten Bauwerke innerhalb des Altstadtrings zu tragen. Der Abriss von Gebäuden ist dabei keine Lösung. Man erinnere sich hier nur an die Zeit der 60-er und 70-er Jahre, als der Einzelhandel in die Städte drängte und dort regelrechte Gassen geschlagen wurden, nur um den Einzelhandel in Form von Betonbauwerken vielerorts in die Altstädte zu bringen.

Heute braucht die Altstadt eine Unterstützung mehr denn je für ihre Vielfalt aus Gastronomie, historischen Gebäuden, Freiflächen, Gewerbe aber auch wieder Wohnen.

Gerade hinsichtlich des Einzelhandels hat die Stadt Burglengenfeld ein ISEK zum Schutz und zur Stärkung der Altstadt auf den Weg gebracht.

Mit der Erstellung des ISEK galt es nicht nur eine Absichtserklärung zu befriedigen, sondern auch die entsprechenden Verpflichtungen zu übernehmen.

Historische Bauwerke können Geschichten erzählen, die uns gespannt machen auf die Vergangenheit, aber auch auf die möglichen Nutzungen nach einer Bauwerkssanierung. Es liegt eben im Charme eines alten Mauerwerks, eines alten Holzdachstuhls oder Grundrisskonzeptes und zieht uns in den Bann und nicht neue Bausubstanz, bei dem Holzteile oder Mauerwerk nur nach „ich wurde totgedämmt“ schreit.

Genauso verhält es sich auch hier bei der Sanierung des Anwesens Fronfestgasse 5. Ein historisches Bauwerk, das eine Geschichte aufweist, die von dem Erbau der Stadtmauer Mitte des 15. Jahrhunderts und nach und nach Anbauten an diese historische Substanz erzählt.

Im Rahmen der Baualtersuntersuchung wurde auch festgestellt, dass der Anbau an das historische Gefängnis teilweise auch aus Anfängen des 16. Jahrhunderts besteht.

Insofern war es richtig, dass der Stadtrat 2014 zunächst das Gebäude erworben hat, um es im Rahmen eines Umnutzungs- und Sanierungskonzeptes mit der gebotenen Verantwortung gegenüber der historischen Substanz neu aufzustellen.

Die Nutzung der alten Gerichtsbarkeit mit dem landesherrlichen Gefängnis der Neuburgischen Burgherren aus dem 16. Jahrhundert umfasst die Einrichtung eines WAA-Denkmals, soll im Rahmen von Stadtführungen Geschichte erlebbar machen, soll als Dritte im Bunde der Partnerstadt Pithiviers die Möglichkeit für museale Zwecke geben, soll die Nachbarschaftshilfe untergebracht werden und der kommunale Musikunterricht mit seiner Raumnot Unterstützung finden. In jedem Fall eine öffentliche Nutzung, die parallel funktioniert.

Mit der Sanierung dieses Gebäudes bleibt nicht nur der historisch aufgezeigte Gassencharakter erhalten, sondern bedeutet auch eine nicht zu unterschätzende Aufwertung für ein ganzes Stadtviertel nahe eines der Urhöfe in der Altstadt, nämlich dem Zaskkahof.

Das Sanierungskonzept wurde gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege und dem beauftragten Architekten Arthur Pufke aus Maxhütte-Haidhof Zug um Zug detailliert erarbeitet, weswegen auch die Kostendifferenz von einer ursprünglich groben Kostenschätzung von 1,2 Mio. € nun die Aufwendungen hierfür auf rund 1,5 Mio. € beziffert werden.

Das Gebäude ist baulich, bau- und auch sozialgeschichtlich mit einem bedeutenden spätmittelalterlichen Gebäude verbunden, das in der Denkmalliste bezeichnet ist mit: „Fronfestgasse 7, Eckturm der Stadtbefestigung, 15. Jahrhundert; ehemaliges Gerichtsgefängnis, Anbau im 18. Jahrhundert, weiterer Anbau mit Fachwerkobergeschoss.“

Man erinnere sich in dem Zusammenhang auch an die Schaffung der Europäischen Meile, als deren Baustein auch die Fronfeste damals genannt wurde und heute den Abschluss für die damals begonnene sinnvolle Umsetzung bildet.

Die Konsequenz, diese Idee auch zu versinnbildlichen macht die Umsetzung oder die Sanierung letztendlich auch notwendig, auch um Glaubwürdigkeit nicht einzubüßen.

Um die Umsetzung zu realisieren, wurde bereits seit mehreren Jahren im Zusammenhang mit der Bedarfsmittelteilung an die Regierung der Oberpfalz zur Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln die Aufteilung der Maßnahme in derzeit mindestens vier geplante Abschnitte und damit auch Haushaltsjahre geplant.

Um es an der Realisierung nicht scheitern zu lassen, hat sich die Verwaltung bemüht, mögliche Fördertöpfe im Gespräch mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Regierung der Oberpfalz auszuloten. So können aktuell nachfolgende, bereits mündlich zugesagte feste Zuschüsse genannte werden:

Zuschuss LfD/Landesstiftung:	60.000,00 €
Zuschuss Städtebauförderung:	692.331,00 €
Zuschuss Bezirk Oberpfalz:	40.000,00 €
Landkreis Schwandorf	5.000,00 €

Insgesamt also eine Fördersumme von rund 800.000,00 €, die es in dieser Größenordnung bei Sanierungsmaßnahmen noch nie gab.

Darüber hinaus wird ein Zuschuss über den Kulturfonds von der Regierung der Oberpfalz erwartet, der im aktuellen Finanzierungsplan bei Schätzungsweise 30% Förderung des städtischen Eigenanteils von 700.000 € mit rund 200.000 € angenommen wird.

Alle Anträge hat die Stadtverwaltung bereits bei den zuständigen Stellen notwendigerweise gestellt. Die Verbescheidung erfolgt voraussichtlich endgültig im Frühjahr 2018.

Im Rahmen der Förderung des Kulturfonds sei angemerkt, dass es sich bei dem Bauwerk um ein **herausragendes, baugeschichtliches und baukulturell wertvolles Bauwerk** handeln muss, damit es auch denkmalpflegerisch zuschussfähig ist. Die Fronfeste wird damit auch nach Aussage der Regierung der Oberpfalz auf gleiche Ebene wie die Steinerne Brücke in Regensburg – mag vielleicht verwegen klingen, aber ist so – gestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Durchführung der Maßnahme zu beschließen und plant mit den ersten Gewerken wie Baumeister- und Zimmererarbeiten im Herbst 2018. Die Ausschreibungen hierzu werden vorbereitet.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Durchführung der Sanierung der Fronfeste und des Gefängnisturms „Fronfestgasse 5“ zu beschließen und die erforderlichen Haushaltsmittel für die Anfinanzierung in Höhe von ca. 500.000 € im Vorgriff auf den Haushalt 2018 bereitzustellen.

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	<b>Nummer:</b> StbAmt/177/2017 <b>Datum:</b> 29.11.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2017	öffentlich
Stadtrat	13.12.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Sanierung der Flutbrücke an der Umgehungsstraße - Beschluss über die Durchführung der Maßnahme - Empfehlung an den Stadtrat**

Kosten: 660.000 € brutto  
Honorar: 75.000 € brutto

Haushaltsstelle: 1.6480.9513

**Sachdarstellung, Begründung:**

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

Es handelt sich hier um eine zweifeldrige Plattenbalkenbrücke aus Spanbetonfertigteilen mit Ortbetonauflage.

Die Einstufung in die Brückenklasse nach DIN 1072 beträgt Lastklasse BK 60t und die militärische Klassifizierung 50/100t.

Die Brücke wird im Rahmen der Brückenhauptprüfung alle sechs Jahre kontrolliert.

Aufgrund der Feststellung eines Vorschadens im August 2016 wurde im Bereich des südlichen Widerlagers eine Aufschlussuntersuchung mit Bohrkernen durch ein Fachbüro vorgenommen, um den Zustand der Brücke insgesamt unter dem Fahrbahnbelag auf der Brückentafel abschätzen zu können.

Durch die Eindringung von Tausalzwasser ist die Oberfläche der Brückentafelabdichtung angegriffen und teilweise der Beton marode. Der Schaden wurde beim Öffnen provisorisch repariert.

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

Gemäß Beschlusslage im Haushaltsjahr 2017 wurde zunächst das ortsansässige, erfahrene Ingenieurbüro Preihsl & Schwan mit den ingenieurtechnischen Vorleistungen hinsichtlich der Vor- und Entwurfsplanung sowie Vorbereitung der Ausschreibung beauftragt, um dann über die Wintermonate 2017/2018 die Ausschreibung vornehmen zu können mit der Absicht, die Maßnahme in einem Abschnitt 2018 umzusetzen.

Unter der Bewertung der Verkehrsbedeutung und Sanierung über einen längeren Zeitraum, ist mit wesentlich höheren Sanierungskosten zu rechnen. Deshalb wurde auch empfohlen, die Brücke 2018 in einem Zug zu sanieren.

Eine wünschenswerte Sanierung der Brückentafel mit kurzer Bauzeit wäre nur unter Vollsperrung mit einer großräumigen Umleitung möglich. Durch die Bedeutung für den Schwerverkehr ist eine Sanierung in zwei Abschnitten mit jeweils halbseitiger Sperrung und Ampelbetrieb vorgesehen.

Zur Verkehrssicherung fand bereits eine Besprechung mit der Verkehrsbehörde beim Landratsamt Schwandorf statt.

Nach einer nochmaligen Überprüfung des Austauschs der zwei Fahrbahnübergänge konnte die Vollsperrung im halbseitigen Ampelbetrieb auf ein Mindestmaß reduziert werden. Der Stand der Technik lässt es zu, dass ein halbseitiger Einbau der neuen Fahrbahnübergänge und Verbindung auf der Baustelle durch Vulkanisation möglich ist.

Die Vollsperrung würde sich dabei nur auf drei bis fünf Tage zum Aufbringen des Asphaltoberbaus reduzieren.

Der aktuelle Bauzeitenplan sieht eine öffentliche Ausschreibung im Februar 2018 mit der Vergabe im März 2018 durch den Stadtrat vor. Der Beginn wäre für Mai 2018 geplant und die Fertigstellung Ende Oktober 2018, wobei ein Schlussrechnungsanteil auch erst haushaltstechnisch 2019 wirksam werden wird.

Die Verwaltung wird die Haushaltsplanungen dementsprechend auch aufstellen.

In dem Bauzeitenplan sind auch die vorgesehenen Termine für Bürgerfest, italienische Nacht und verkaufsoffene Sonntage berücksichtigt worden. Die notwendige Vollsperrung liegt außerhalb dieser Zeiten, da der Verkehr während der Vollsperrung über den Marktplatz umgeleitet werden muss. Dies ist für den verhältnismäßig kurzen Zeitraum von mind. 3, maximal 5 Tagen auch zumutbar. Dazu muss die Tonagebeschränkung von 16t für den Marktplatz kurzzeitig aufgehoben werden. Schwertransporte sind während der Baumaßnahme großräumig umzuleiten. Die halbseitige Sperrung mit Ampelbetrieb wird auf 40 km/h beschränkt.

Alternative Umleitungsrouten werden sehr großräumig notwendig und dadurch auch kostenintensiv.

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

Das Büro Preihsl & Schwan kommt bei einer detaillierten Kostenaufstellung zu einem finanziellen Aufwand von rund 500.000 € netto, wobei Böschungsangleichungen und Wartungstreppen für die Brücke mit zusätzlich 50.000 € veranschlagt werden. Der finanzielle Aufwand für die Brücke wird auf rund 660.000 € brutto zzgl. dem beauftragten Honorar in Höhe von 75.000 € veranschlagt.

Um die geplante Ausschreibung baldigst auch durchführen zu können, empfiehlt die Verwaltung, die Durchführung der Maßnahme auch so zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Sanierung der Flutbrücke im Haushaltsjahr 2018 umzusetzen. Der finanzielle Aufwand hierfür beträgt insgesamt ca. 735.000 € brutto. Die Haushaltsmittel werden im Vorgriff auf den Haushalt 2018 genehmigt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte hierzu einzuleiten.

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Stadtbauamt Schelchshorn, Sebastian	<b>Nummer:</b> StbAmt/178/2017 <b>Datum:</b> 29.11.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2017	öffentlich
Stadtrat	13.12.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Drucker- und Kopiergeräteausschreibung - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe - Empfehlung an den Stadtrat**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Die im Bestand befindlichen Kopier- und Drucksysteme wurden von der Firma OSF Fleischhauer aus Regensburg geliefert und werden derzeit auch gewartet. Es handelt sich hier um Mietgeräte. Der Vertrag besteht seit dem Jahr 2012. Damals wurde eine Mischung aus UTAX Klein- und Multifunktionsgeräten (Fax, Scannen und Drucken) sowie Canon Kopier- und Drucksysteme gewählt.

Der Grund für die vorzeitige Angebotseinholung ist, dass auf dem Markt derzeit bessere Konditionen zu erzielen sind und auch die Firma Fleischhauer bereit ist, den laufenden Vertrag aufzuheben.

Der aktuell bestehende Vertrag hat noch eine Restlaufzeit bis zum 30.06.18. Eine Bestätigung zur frühzeitigen Aufhebung des Vertrags liegt unabhängig einer Neubeauftragung von der Firma Fleischhauer vor. Die Aufhebung ist zum vierten Quartal 2017 bzw. zum ersten Quartal 2018 möglich.

Diese Auswahl hat sich bis zum heutigen Tage sehr bewährt. Es ist so gut wie kein einziger Ausfall zu beklagen. Technikereinsätze und Reparaturen sind durch die damals gute Produktauswahl auf einem sehr niedrigen Stand bzw. fast gar nicht zu vermelden.

Tonerbestellung und Zählerablesungen werden automatisch über ein am Server im Rathaus installiertes Tool an die Firma Fleischhauer gemeldet, was dem Personal im Rathaus und den Außenstellen viel Zeit und die manuelle Datenerfassung sowie

Übermittlung an die Firma Fleischhauer erspart. Die Druckseitenabrechnung erfolgt ebenfalls über das gleiche Tool.

Es fand eine Angebotseinholung nach VOL/A statt. Die Kriterien lauteten, dass die Vertragslaufzeit 36 Monate (drei Jahre) nicht übersteigen darf. Im Miet- und Wartungspreis sollen bereits 100.000 Freiseiten schwarz/weiß sowie 10.000 Freiseiten Farbe pro Monat enthalten sein. Die Anzahl der Freiseiten wurde aufgrund der Erfahrungswerte aus den vergangenen Jahren so angesetzt.

Bei der Angebotseinholung im Oktober waren die Firmen Xerovision aus München, Anders aus Regensburg sowie OSF Fleischhauer GmbH ebenfalls aus Regensburg beteiligt. Wegen der verschiedenen Händlerangebote wird nun von der Verwaltung dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss sowie dem Stadtrat vorgeschlagen, die jetzige Variante mit einer Mischung aus UTAX und Canon Geräten zu betreiben. Die Mischung aus beiden Produkten UTAX und Canon hat sich seit 2012 bewährt. Die Angebote untereinander sind leider nicht vergleichbar, da niemand die identische Mischung außer der Firma Fleischhauer abgeben konnte.

Es ist anzumerken, dass den Wettbewerb und direkten Vergleich mit UTAX-Geräten die Firma Fleischhauer aus Regensburg gegenüber der Firma Anders gewonnen hat. Zwischen den beiden Angeboten herrscht eine Preisdifferenz von insgesamt 9.295,09 € brutto. Die Firma Xerovision kann diese Geräte nach Rückfrage nicht liefern.

Den Vergleich bei den Samsung-Geräten hätte die Firma Xerovision mit einem Miet- und Servicepreis auf die Laufzeit bezogen von 108.171 € gegenüber 113.820 € von der Firma Fleischhauer gewonnen. Diese Variante ist aber trotzdem um 5.322,28 € teurer als die bereits im Einsatz befindliche und vorgeschlagene Mischung von UTAX und Canon Geräten.

Bei der Auswahl der Geräte wurde wie damals schon auf Qualität, Preis, Zweckmäßigkeit, Energieverbrauch sowie Umwelt- und Feinstaubbelastung sehr großer Wert gelegt. Alle Geräte wurden dahingehend geprüft und analysiert. Als Anlage wurde diesem Vorlagebericht eine Kostenaufstellung beigelegt.

Bei den Geräten der Firma Anders im Vergleich zur Firma Fleischhauer ist kein Duplex-Scanner verbaut. Somit kann über den Serieneinzug im Deckel des Kopiersystems nicht doppelseitig mit automatischer Leerblatterkennung gescannt werden. Diese wichtige Eigenschaft ist, gerade in Bezug auf Sitzungsdienst und Nutzung bei der Grund- und Mittelschule, sehr wichtig und erspart den Sachbearbeitern viel Zeit und Arbeit.

Die Canon Geräte verfügen über ein größeres Einsparpotenzial im Bereich Energie sowie den neuesten Anforderung in Bezug auf Feinstaubbelastung als die UTAX Geräte.

Der Installationsaufwand verringert sich bei Auswahl dieser Geräte auch um ein Vielfaches, da an den Treibern auf den verschiedenen Serversystemen nur kleine Anpassungen vorgenommen werden müssen.

Die Zufriedenheit bei Anwendern der Stadt ist gut. Es müssten keine lang andauern-

den Schulungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rathaus und in den Außenstellen gehalten werden, da die Systeme aus Sicht der Bedienung fast identisch sind.

Die Miet- und Servicekosten des aktuell bestehenden Vertrags belaufen sich monatlich auf **3.188,70 €** brutto, was einen Gesamtbetrag jährlich von 38.264,40 € brutto ausmacht. Im bestehenden Vertrag sind 100.000 Freiseiten für schwarz/weiß und 4.000 Freiseiten für Farbe hinterlegt.

Zusatzkosten für Mehrseiten entstehen aktuell pro Monat von ca. 60 € brutto für schwarz/weiß sowie ca. 1.100 € brutto für Farbe. Somit ergeben sich für Miete, Service und Mehrseitenverbrauch Gesamtkosten pro Monat von ca. **4.348,70 €** brutto.

Die Miet- und Servicekosten des neuen Vertrags würden sich im Monat auf **2.972,62 €** brutto belaufen. Im neuen Vertrag sind, wie bereits im aktuellen Vertrag, 100.000 Freiseiten für schwarz/weiß hinterlegt. Aufgrund der Erfahrungen wurden die Freiseiten für Farbe auf 10.000 Seiten erhöht, was einen günstigeren Abschlag bewirkt.

Bei den Mehrkosten für schwarz/weiß werden wieder die 60 € brutto veranschlagt. Im Bereich Farbe wird es eine Reduzierung der Kosten pro Monat auf ca. 490 € brutto geben. Der neue Vertrag kostet inkl. Freiseiten, Miete und Service monatlich **3.522,62 €** brutto.

Durch den Neuabschluss des Vertrags mit den UTAX und Canon Geräten wird im Monat eine Einsparung von ca. 826,08 € brutto erzielt. In der Jahresabrechnung schlägt die Einsparung mit ca. 9.912,96 € brutto zu Buche.

Darüber hinaus gewährt die Firma OSF Fleischhauer GmbH den Mieterlass der Geräte für die ersten drei Monate nach Vertragsabschluss. Dieser Nachlass beläuft sich zusätzlich auf 4.403,60 € brutto.

### **Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Firma OSF Fleischhauer GmbH aus Regensburg den Zuschlag für die Variante UTAX / Canon zu einem Auftragspreis von 102.848,72 € brutto zu erteilen. Der Vertragsbeginn ist der 01.01.2018 und wird für 36 Monate geschlossen.

## Übersicht der Druckerausschreibung 2017

Alle nachfolgenden Preisangaben beziehen sich auf Brutto-Angaben!

### Konditionen des aktuellen Vertrags:

- Laufzeit: 72 Monate
- Freiseiten Schwarz/Weiß 100.000 Stück mtl.
- Freiseiten Farbe 4.000 Stück mtl.

### Konditionen der neuen Angebote:

- Laufzeit 36 Monate
- Freiseiten Schwarz/Weiß 100.000 Stück mtl.
- Freiseiten Farbe 10.000 Stück mtl.

### An der Ausschreibung wurden folgende Firmen beteiligt:

- Firma OSF Fleischhauer GmbH aus Regensburg
- Firma Anders aus Regensburg
- Firma Xerovision aus München

### Aktuelle Kosten (Miet- und Servicepreis) des jetzigen Vertrags monatlich / jährlich:

- Firma OSF Fleischhauer GmbH (UTAX & Canon) 3.188,70 € / 38.264,40 €

Aktuelle Kosten (monatlich / jährlich) für Mehrseitenverbrauch:

- Schwarz / Weiß 60 € / 720 €
- Farbe 1.100 € / 13.200 €

### Folgende Angebote (Miet- und Servicepreis monatlich / 36 Monate Vertragslaufzeit) wurden neu abgegeben:

- Firma OSF Fleischhauer (komplett UTAX) 2.200,31 € / 78.450,75 €
- Firma Anders (komplett UTAX) 2.369,29 € / 87.745,84 €
- Firma Xerovision (komplett Samsung) 2.975,00 € / 108.171,00 €

Die Firma Xerovision bietet Samsung-Geräte an zu einem Miet- und Servicepreis von 2.975,00 €.

Die Firma Andres kann diese Geräte nicht anbieten.

Die Firma Fleischhauer bietet Samsung-Geräte zum Miet- und Servicepreis von 3.329,00 € an.

Neu Angebote für Mehrseiten Schwarz-Weiß / Farbe (monatlich / jährlich):

- <b>Firma OSF Fleischhauer</b>	
Schwarz / Weiß	60,00 € / 720,00 €
Farbe	547,40 € / 6.568,80 €
- <b>Firma Anders</b>	
Schwarz / Weiß	46,65 € / 559,80 €
Farbe	404,60 € / 4.855,20 €
- <b>Firma Xerovision</b>	
Schwarz / Weiß	47,60 € / 571,20 €
Farbe	595,00 € / 7.140,00 €

**Neue Angebot (Miet- und Servicepreis) der Firma Fleischhauer mit UTAX / Canon Lösung:**

Monatlicher Preis: 2.972,62 €      Preis für 36 Monate: 107.014,32 €

Angebot für Mehrseiten (monatlich / jährlich):

Schwarz / Weiß:      50,00 € / 600,00 €  
Farbe:                    487,60 € / 5.851,20 €

**Gesamtpreis für die UTAX / Canon Lösung inkl. Mehrverbrauch:**

Monatlich:                    3.509,62 €  
Jährlich:                    42.115,44 €  
Vertragslaufzeit:            126.346,32 €

Stadtbauamt Burglengenfeld, 01.12.17

Sebastian Schelchshorn

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	<b>Nummer:</b> BauVV/256/2017 <b>Datum:</b> 29.11.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2017	öffentlich
Stadtrat	13.12.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - Keine glyphosathaltigen Herbizide und Neonicotinoide auf Flächen der Stadt Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Die SPD-Stadtratsfraktion beantragte mit Schreiben vom 24.10.2017, dass der Stadtrat beschließen möge, dass sich der Pächter beim Abschluss neuer Pachtverträge über gemeindeeigene landwirtschaftliche Flächen und bei Verlängerung solcher Pachtverträge verpflichtet, auf den Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoiden zu verzichten.

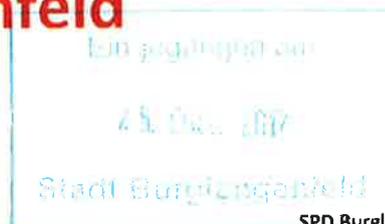
Der schriftliche Antrag mit Begründung ist Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

**Beschlussvorschlag BUV:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dass beim Abschluss neuer Pachtverträge über gemeindeeigene landwirtschaftliche Flächen und bei Verlängerung solcher Pachtverträge, sich der Pächter verpflichtet, auf den Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoiden zu verzichten

# SPD – Burglengenfeld

## Stadtratsfraktion



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 24.10.2017

**Antrag zur Stadtratssitzung vom 13.12.2017: Keine glyphosathaltigen Herbizide und Neonicotinoide auf Flächen der Stadt Burglengenfeld!**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,

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

**Der Stadtrat möge beschließen:**

**Beim Abschluss neuer Pachtverträge über gemeindeeigene landwirtschaftliche Flächen und bei Verlängerung solcher Pachtverträge muss sich der Pächter verpflichten, auf den Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoiden zu verzichten.**

Zur

### Begründung

führen wir folgendes aus:

Glyphosat ist ein Breitbandherbizid und das weltweit meistverkaufte Unkrautvernichtungsmittel. Neonicotinoide sind Insektizide, dienen also der Vertreibung und/oder Tötung von Insekten.

Die Krebsforschungsagentur (IARC) der Weltgesundheitsorganisation (WHO) hat Glyphosat als „wahrscheinlich krebserregend beim Menschen“ eingestuft. Die aktuelle Einstufung von Glyphosat durch die IARC bestätigt frühere Hinweise auf die krebserregende Wirkung und Genotoxizität (Erbgutschädigung) von Glyphosat.

Unabhängig von der Frage nach gesundheitlichen Risiken ist eine wesentliche Reduktion des Glyphosateinsatzes in der Landwirtschaft aus ökologischen Gründen geboten, um den dramatischen Rückgang der Artenvielfalt in unseren Kulturlandschaften zu stoppen. Die Stadt Burglengenfeld sollte hier mit gutem Beispiel vorangehen. In den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Hessen ist Glyphosat auf öffentlichen Flächen verboten.

Hinsichtlich der Neonicotinoide verweisen wir auf die Studie der European Academies Science Advisory Council (EASAC) vom April 2015, die Neonicotinoide für das Massensterben von Bienen verantwortlich macht. Jüngste Zahlen einer Studie von niederländischen, britischen und deutschen Wissenschaftlern belegen einen dramatischen Insektenschwund in Deutschland. In 63 deutschen Naturschutzgebieten verzeichnen die Forscher einen Rückgang von durchschnittlich (!) 76 Prozent seit 1989.

Die Vorgabe soll möglichst umfassend verstanden werden. Eine Sanktionsmöglichkeit bietet die Vereinbarung einer Vertragsstrafe bei Zuwiderhandlung. Bei wiederholter Verwendung muss der Pachtvertrag gekündigt werden. Die Stadt muss sich eine Kontrollmöglichkeit vorbehalten.

Der Antrag soll ein klares Signal enthalten – die Stadt Burglengenfeld duldet auf ihren Flächen keinen Einsatz von Giften, die unsere Natur zerstören und für den Menschen wahrscheinlich gesundheitsschädlich sind. Anstoß für den Antrag ist die jüngste Berichterstattung über das dramatische Insektensterben in Deutschland.



Sebastian Bösl  
Fraktionsvorsitzender

sowie die Stadtratsmitglieder

Hans Deml  
Roland Konopisky

Michael Dusch  
Bernhard Krebs

Sabine Ehrenreich  
Betty Mulzer

Peter Wein

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Leitung der Verwaltung Gesche, Thomas	<b>Nummer:</b> Bgm/023/2017 <b>Datum:</b> 30.11.2017 <b>Aktenzeichen:</b>
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2017	öffentlich
Stadtrat	13.12.2017	öffentlich

**Betreff:**

**Antrag der BWG-Stadtratsfraktion - Standortauswahl Kindergarten – Empfehlung an den Stadtrat**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Der als Anlage beigefügte Antrag der BWG-Stadtratsfraktion ist am 30.05.2017 eingegangen.

Um Beratung und Entscheidung wird gebeten.

Stadtrat B.M.

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

93133 Burglengenfeld

30.05.2017

### **Stadtratssitzung am 31. Mai 2017: Errichtung eines Kindergartens in Modulbauweise - Standortauswahl**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

in der morgigen Stadtratssitzung steht die Entscheidung darüber an, wo der geplante provisorische Kindergarten in Modulbauweise errichtet werden soll. Der Verwaltungsvorschlag spricht sich klar und eindeutig für das Gelände bei der Kirche St. Josef aus, ohne jedoch die in der Stadtratssitzung am 25. April aufgeworfenen Fragen umfassend zu beantworten. Insoweit hat die Verwaltung ihre Hausaufgaben nicht so wie vom Stadtrat gefordert erledigt und insbesondere keine Vergleichsberechnung vorgelegt.

Die BWG-Fraktion sieht sich daher gezwungen, für die morgige Stadtratssitzung folgenden

#### **A n t r a g**

zu stellen, den wir bitten, im Zuge des Tagesordnungspunktes 4 der öffentlichen Sitzung noch vor der Abstimmung über die Standortauswahl des übergangsweise geplanten Kindergartens in Modulbauweise zu behandeln und abstimmen zu lassen:

**Auf dem Grundstücksareal der Pfarrei St. Josef soll nicht der übergangsweise geplante Kindergarten in Modulbauweise errichtet werden, sondern stattdessen der neu ins Auge gefasste vierte Kindergarten in der Stadt Burglengenfeld. Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend alle notwendigen Vorarbeiten und Planungen auf den Weg zu bringen.**

Zur

#### **Begründung:**

führe ich aus:

Mehrfach bereits hat sich die BWG-Fraktion dafür ausgesprochen, den neu geplanten vierten Kindergarten in der Stadt Burglengenfeld auf dem Areal der Kirche St. Josef zu errichten. Für diesen Vorschlag gibt es eine Reihe von guten Argumenten, die bisher in der Diskussion völlig zu kurz gekommen bzw. überhaupt noch nicht angesprochen wurden: Die Kath. Kirche (Pfarrei St. Josef) hat das Grundstücksareal bereits vor Jahrzehnten erworben, um zum einen eine neue Kirche und zum anderen einen Kindergarten zu errichten. Die Kirche ist längst errichtet, der Kindergarten wartet noch immer auf Realisierung, nachdem der frühere Pfarrer von St. Josef der Errichtung eines Kindergartens ablehnend gegenüber stand.

In der Zwischenzeit ist in der Führung der Pfarrei ein Wechsel eingetreten und wir sind überzeugt, dass der jetzige Pfarrer sehr wohl an der Errichtung eines Kindergartens Interesse hat. Unabhängig davon ist festzuhalten: Das in Frage kommende Grundstück ist aufgrund seiner Lage und seiner Erschließung in idealer Weise für die Errichtung eines Kindergartens geeignet. Dies gilt insbesondere für Kinder aus dem nahegelegenen Baugebiet „Hussittenweg“, das in fußläufiger Entfernung liegt.

Es ist deshalb nicht einzusehen, warum von der Stadt erst für 1 Mio. € (Seite 62 im Investitionsprogramm) andere Grundstücke im neuen Baugebiet gekauft werden sollen. Die Pfarrei St. Josef wäre sicherlich bereit, das in Frage kommende Grundstück zu weitaus günstigeren Konditionen für die Errichtung eines Kindergartens zur Verfügung zu stellen ohne zusätzlicher Kosten für die Stadt in Millionenhöhe. Selbst wenn ein Erwerb von der Kirche nicht möglich sein sollte, so könnte aber aller Erfahrung nach das Grundstück über einen Pachtvertrag bzw. über ein zu gewährendes Erbbaurecht für die Bebauung zu rekrutieren sein.

**Unabhängig hiervon ist es an der Zeit, dass der Stadtrat darüber informiert wird, zu welchem Zweck in den Jahren 2018 – 2020 insgesamt 5,5 Mio. € für Kindergärten im Investitionsprogramm der Stadt eingeplant sind. Die Bezeichnung „Hochbaumaßnahmen“ ist angesichts solcher Investitionssummen nicht akzeptabel und vertretbar. Mit der viel beschworenen Transparenz hat solch eine Haushaltspolitik jedenfalls nichts zu tun.**

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

Mit freundlichen Grüßen

Albin Schreiner  
BWG-Fraktionsvorsitzender  
im Namen der BWG-Fraktion