

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	Nummer: StbAmt/209/2018 Datum: 12.07.2018 Aktenzeichen:
-------------------------------	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	18.07.2018	öffentlich
Stadtrat	26.07.2018	öffentlich

Betreff:

Errichtung einer eingruppigen Kinderkrippe im Naabtalpark in Form von Modulen auf einer Teilfläche des Grundstücks F1St.Nr. 1741 der Gem. Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: ca. 100.000 €

Haushaltsstelle:

Sachdarstellung, Begründung:

Vor allem bedingt durch die attraktiven städtebaulichen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen, als auch die Nähe zu Regensburg ist die Wahl für den Lebensort Burglengenfeld für viele sehr interessant.

Ein Indiz hierfür ist die umfangreiche Nachfrage hinsichtlich Bauland und auch zugleich Wohnungen in der Kernstadt.

Die wirtschaftlich guten Voraussetzungen zeigen auch, dass die ausgewiesenen Baugebiete relativ schnell zugebaut sind und das für Burglengenfeld prognostizierte statistische Bevölkerungswachstum zurückbetrachtet seit Jahren nach oben ansteigt und noch für viele Jahre so – zumindest nach Statistiken – anhalten wird.

Damit einhergehend zeigt sich auch erfreulicherweise ein moderater Anstieg der Geburtenzahlen.

Natürlich erzeugt dieses Wachstum auch auf der anderen Seite Konsequenzen hinsichtlich der Schaffung von infrastrukturellen Einrichtungen.

Wie in einer umfangreichen Prognose bereits von der Verwaltung aufgezeigt, ist es notwendig, nicht nur im schulischen sondern auch im Krippen- und Kindergartenbereich zusätzliche Neubauten zu schaffen.

Die Weichen für eine Grundschulerweiterung, die Errichtung eines fünfgruppigen Kindergartens sowie die Errichtung einer zweigruppigen Kinderkrippe sind gestellt.

Burglengenfeld ist eine kinder- und familienfreundliche Stadt. Dies war in der Vergangenheit so und soll auch so bleiben und kann durch die Einrichtungen, die über Jahre hinweg in diesem Bereich an Gebäuden geschaffen wurden, belegt werden und schlägt sich auch alljährlich im städtischen Haushalt mit einem höheren Millionenbetrag nieder.

Die Betreuungsangebote sind so attraktiv, dass wir aufgrund der regen Nachfrage immer wieder gezwungen sind, diese ständig auszubauen.

Aktuell gibt es Kapazitätsprobleme im Bereich der Kinderkrippe für das kommende Krippenjahr. Ab September 2018 zeichnet sich ein weiterer Mehrbedarf an Krippenplätzen ab.

In den letzten Jahren konnte der Bedarf an Krippenplätzen gedeckt werden. In diesem Jahr lagen zwar auch mehr Anmeldungen bei den Krippen vor, als Plätze zur Verfügung standen, doch zu Beginn des Krippenjahres war die Warteliste wieder reduziert worden, da alle Kinder untergebracht werden konnten.

Nach wiederholter Abklärung der Bedarfslage bei den beiden bestehenden Kinderkrippen steht fest, dass derzeit 12 Kinder im Neuen Stadthaus und vier Kinder im Naabtalpark nicht versorgt sind.

Durch die Zuordnung jeweils eines Kindes zu einer bestehenden Krippengruppe und die Errichtung einer Übergangslösung in Modulbauweise kann der Nachfragebedarf bis zur Nutzungsaufnahme voraussichtlich im September 2019 der neuen zweigruppigen Kinderkrippe im Naabtalpark gedeckt werden.

Als Standort für eine eingruppige Modullösung bietet sich der Parkplatz im Naabtalpark wiederholt an, da zum einen Flächen hierfür und auch die verkehrliche Erschließung sowie der Betrieb gemeinsam mit der bestehenden Kinderkrippe durch die Johanniter gegeben ist.

Durch den Neubau sollen aber der Betrieb der bestehenden Kinderkrippe, die geplante Modulanlage und der Verkehrserziehungszentrum der Hans-Scholl-Grundschule so wenig als nötig beeinträchtigt werden.

Der Baustellenbetrieb und die bestehenden bzw. geplanten Anlagen müssen für ein Jahr nebeneinander so funktionieren, dass die Einschränkungen so gering wie möglich sind und die Verkehrssicherheit für alle Beteiligten gegeben ist.

Daher soll die Baustellenandienung des Neubaus in erster Linie von der Holzheimer Straße erfolgen.

Beim Innenausbau, wo lediglich die Zufahrt für Handwerker erforderlich ist, kann es hingenommen werden, dass über eine Spur des bestehenden Parkplatzes die Zufahrt zur Baustelle erfolgt.

Durch die Abtrennung des Geländes der Modulkrippe mit einem Zaun sowie die Errichtung eines Bauzauns, kann dies im Rahmen der gegenseitigen, verständnisvollen Rücksichtnahme gewährleistet werden.

Für das kommende Kinderkrippenjahr gibt es diese von der Stadtverwaltung ausgearbeitete Übergangslösung, die wir Ihnen nun vorgestellt haben. Wenn diese Lösung bis Mitte September umgesetzt werden soll, was die Verwaltung vorschlägt, müssen in der Stadtratsitzung am 26.07.2018 notwendigen Entscheidungen getroffen werden.

Diese Modullösung wurde bereits im Vorfeld mit der Fachkraft beim Jugendamt des Landratsamtes in Schwandorf vorbesprochen und die räumlichen Voraussetzungen geklärt.

Weiterhin wurde auch bereits von der Verwaltung aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit Kontakt mit der Firma ELA Container aufgenommen, die bisher bei allen Modullösungen sowohl in Form der freien Vergabe oder auch von beschränkten Ausschreibungen den Zuschlag erhalten hat und ein Angebot auf der Basis vergangener Modullösungen eingeholt.

Natürlich müssen an diesem Standort die entsprechenden erschließungstechnischen Voraussetzungen noch geschaffen werden, die in Zusammenarbeit mit dem städtischen Bauhof erfolgen.

Aufgrund von bisherigen Erfahrungswerten wird mit einem Kostenumfang hinsichtlich der Modullösung für Errichtung, Jahresmiete und Abbau nach einem Jahr ein Aufwand von ca. 55.000 € geschätzt.

Die Schaffung der erschließungstechnischen Voraussetzungen wird vorweg mit 15.000 € bis 20.000 € geschätzt.

Die Ausstattung der Module mit Mobiliar, Küche, Kleinausstattungsgeräten, div. Spielsachen und Außenanlagenspielgeräten, etc. werden aus Erfahrungswerten mit ca. 25.000 € bewertet.

Somit ergibt sich ein finanzieller Gesamtaufwand von ca. 100.000 €. Die anfallenden anteiligen Kosten und damit in Verbindung stehenden Haushaltsmittel können nach Rücksprache mit Kämmerin Frau Frieser im Haushalt 2018 soweit gedeckt werden.

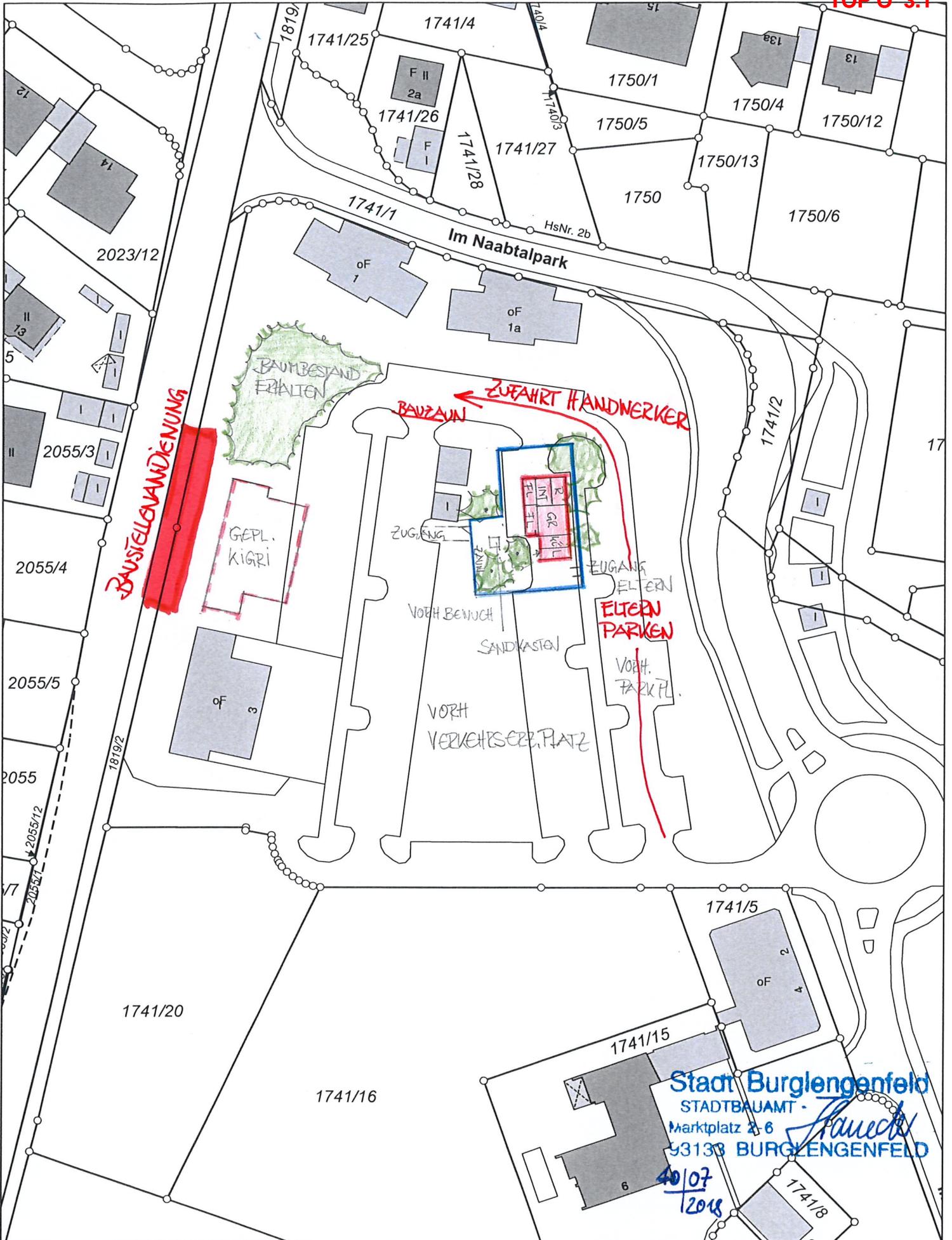
In Absprache mit dem Betreiber der bestehenden Kinderkrippe im Naabtalpark, der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V., Regionalverband Ostbayern, 93057 Regensburg, soll der Betrieb für die Übergangslösung von denen übernommen werden, da dadurch auch räumliche Kapazitäten, wie Büroräume, weiteres Lager, nicht zusätzlich geschaffen werden müssen. Durch den Parallelbetrieb der bestehenden zweigruppigen Kinderkrippe im Naabtalpark und der neuen eingruppigen Modulkrippe ist keine weitere Krippenleitung erforderlich.

In Absprache mit der Geschäftsführung der Johanniter wird die Betriebserlaubnis beim Landratsamt Schwandorf eingeholt.

Beschlussvorschlag BUV:

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

1. den von der Verwaltung aufgezeigten Standort für die Übergangslösung in Modulbauweise für eine eingruppige Kinderkrippe im Naabtalpark;
2. die Ermächtigung der Verwaltung, die notwendigen Genehmigungen hinsichtlich Bauantrag und Betriebserlaubnis einzuholen.
Da es sich baurechtlich um einen Sonderbau handelt und dies nach der Geschäftsordnung der Stadtrat zu beschließen hat, wird hiermit bereits das gemeindliche Einvernehmen erteilt;
3. die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von geschätzt ca. 100.000 € zu genehmigen;
4. die Verwaltung zu ermächtigen, nach vorangegangener Angebotseinholung und Prüfung den Zuschlag an die Firma ELA Container GmbH aus 49733 Haren (Ems) für die Module zu erteilen sowie alle sonstigen notwendigen Aufträge, die für eine Inbetriebnahme Voraussetzung sind (Beschaffung Mobiliar, Kleingeräte, Ausstattung, Spielgeräte);
5. dem Betrieb der Übergangslösung durch die Johanniter-Unfall-Hilfe e. V., Regionalverband Ostbayern, 93057 Regensburg zuzustimmen.



Stadt Burglengenfeld
 STADTBAUAMT -
 Marktplatz 2-6
 93133 BURGLENGENFELD
 10/07
 2018

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/290/2018 Datum: 09.07.2018 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	18.07.2018	öffentlich
Stadtrat	26.07.2018	öffentlich

Betreff:

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück F1St.Nr. 2332 der Gem. Burglengenfeld, Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, 93133 Burglengenfeld – Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Untere Bauaufsichtsbehörde - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Mit Schreiben vom 02.07.2018 wurde der Stadt Burglengenfeld mitgeteilt, dass das in der Sitzung vom 13.12.2017 verweigerte Einvernehmen zum o.g. Bauvorhaben nicht rechtmäßig verweigert wurde.

Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Die eingehende Prüfung des Bauantrags durch die Untere Bauaufsichtsbehörde unter Einschaltung der erforderlichen Fachstellen hat ergeben, dass aus bauplanerischen Gründen keine Bedenken gegen die Verwirklichung des Vorhabens bestehen.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Schwandorf weist darauf hin, dass sie nach Art. 71 Satz 4 i.V.m Art. 67 Abs. 1 BayBO das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen hat.

Die Stadt Burglengenfeld wird gebeten, vor Erlass des Genehmigungsbescheids nochmals über das gemeindliche Einvernehmen zu beraten.

Die Verwaltung bittet um abschließende Entscheidung.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück F1St.Nr. 2332, Gem. Burglengenfeld, Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen.

Landratsamt Schwandorf . Postfach 15 49 . 92406 Schwandorf

www.landkreis-schwandorf.de

Stadt Burglengenfeld
vertreten d. d. 1. Bgm. Thomas Gesche
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 3.2 -01484/2017-mei
Unsere Nachricht vom:

Name: Frau Meier
Zimmernummer: 253
Telefon: 09431/471-165
Telefax: 09431/471-317
E-Mail: natalie.meier@lra-sad.de



2. Juli 2018

**Vollzug der Baugesetze;
Errichtung von 2 Mehrfamilienwohnhäusern
Antragsteller: Jürgen Feiler, Eichenweg 6, 92436 Bruck i. d. OPf.
Bauort: Burglengenfeld, Joh.-Seb.-Bach-Str. 1
Gemarkung: Burglengenfeld, Flurstück: 2332**

Anlage:

1 Bauantrag (Drittschrift) – g. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 31.08.2017 beantragte Herr Jürgen Feiler die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern auf dem o.g. Grundstück. Dieser Bauantrag ging am 15.09.2017 bei der Stadt Burglengenfeld ein.

In der Sitzung vom 13.12.2017 verweigerte die Stadt Burglengenfeld das Gemeindliche Einvernehmen zum genannten Vorhaben. Der Antrag wurde sodann an das Landratsamt Schwandorf weitergeleitet, wo dieser am 20.12.2017 schließlich einging.

Gemäß § 36 Absatz 2 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und § 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Die eingehende Prüfung des Bauantrages unter Einschaltung der erforderlichen Fach-

Dienstgebäude
Wackersdorfer Straße 80
92421 Schwandorf
Telefon: 09431 471-0
Telefax: 09431 471-444
poststelle@lra-sad.de

Öffnungszeiten
Montag-Donnerstag 08:00-15:30 Uhr
Freitag 08:00-12:00 Uhr

Nutzen Sie die Möglichkeit
der Terminvereinbarung!

Bankverbindung
Sparkasse im Landkreis Schwandorf
IBAN: DE57 7505 1040 0380 0090 50
BIC: BYLADEM1SAD

Sie erreichen das Landratsamt mit Citybus 102 oder mit Linienbus 105 und 106, halbstündlich ab zentralem Omnibusbahnhof (am Bahnhof).



stellen hat ergeben, dass aus bauplanungsrechtlichen Gründen keine Bedenken gegen die Verwirklichung des Vorhabens bestehen. Das Gemeindliche Einvernehmen konnte daher nicht rechtmäßig verweigert werden.

Das Baugrundstück liegt nicht in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB. Aufgrund der Lage innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist das Vorhaben hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit daher nach § 34 BauGB zu prüfen. Im Rahmen dieser Vorschrift muss sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Zudem darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht nach § 34 Absatz 2 BauGB einem faktischen allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, also auch die geplanten Mehrfamilienwohnhäuser, regelzulässig.

Das geplante Vorhaben fügt sich nach dem Maß gemäß § 16 BauNVO in die vorhandene Umgebung ein.

Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl spielen nur eine untergeordnete Rolle, sind aber gemäß den beigefügten Berechnungen jeweils eingehalten.

Das Gebäude soll in Bauweise E+II mit Pultdach ausgeführt werden. In unmittelbarer Nähe (Richard-Wagner-Str. 12, Burglengenfeld) befindet sich bereits ein Mehrfamilienwohnhaus, das talseitig in E+II errichtet wurde. Ein weiteres Vergleichsobjekt wurde in der Richard-Wagner-Straße 11 (E+I+D) errichtet.

Insgesamt betrachtet bewegt sich die absolute Höhe des Firstes im Bereich der vorhandenen Umgebungsbebauung. Das Vorhaben in der Richard-Wagner-Straße 12 gilt als Referenzobjekt für die Höhe der baulichen Anlage.

Die Bauweise in der näheren Umgebung entspricht einer offenen Bauweise nach § 22 BauNVO. Das geplante Vorhaben spiegelt ebenfalls eine offene Bauweise wieder.

Betrachtet man die Bebauung entlang der Johann-Sebastian-Bach-Str. 2-5 lässt sich feststellen, dass hier durch die vorhandene Bebauung 3+5 (evtl. noch 7+9+11) durch die grenzständige Ausrichtung der Gebäude eine faktische Baulinie entstanden ist. Das zu errichtende Gebäude (Haus 1) wird an dieser vorhandenen Gebäudeflucht ausgerichtet; die Garagen treten mit einer Garagenbreite (ca. 3,0 m) über die faktische Baugrenze. Allerdings weichen die Grundstücke in der unmittelbaren Umgebung des zu bebauenden Grundstücks - wie auch das zu bebauende Grundstück selber - in Größe, Lage, Ausrichtung erheblich von den vorhandenen Grundstücken in der Händel-,

Haydn- und Schubertstraße ab. Die Struktur um das zu bebauende Grundstück ist nicht so geordnet und so homogen, wie in den angrenzenden Straßenzügen. Auch direkt gegenüber entlang der Johann-Sebastian-Bach-Str. ist keine einheitliche Baulinie zu erkennen. Das zu bebauende Grundstück selber ist von zwei Seiten erschlossen und weist einen untypischen Grundstückszuschnitt auf. In der näheren Umgebungsbebauung ist kein deutlicher Maßstab vorhanden. Die in unmittelbarer Umgebung uneinheitliche Bebauung bietet somit Spielraum.

Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und dem Gebot der Rücksichtnahme wird Rechnung getragen. Die zum Vorhaben gehörenden Stellplätze fügen sich nach § 12 BauNVO ebenfalls ein. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Dies ist vorliegend der Fall. Der entstehende Zu- und Abfahrtsverkehr der Bewohner des geplanten Anwesens wird beispielsweise über zwei Zufahrtsstraßen (Johann-Sebastian-Bach-Straße und Richard-Wagner-Straße) verteilt. Die von den Stellplätzen und Garagen vermeintlich ausgehenden Belästigungen sind als sozialadäquat anzusehen. Hinsichtlich der Gasbrennwertthermen und des Abfallzwischenlagerplatzes werden immissionsschutzrechtliche Auflagen festgesetzt.

Die im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes nach § 34 BauGB und § 15 BauNVO beteiligten Fachstellen haben ebenfalls keine Belange vorgebracht, die eine Ablehnung des Vorhabens begründen würden.

Die nachbarlichen Bedenken und Einwendungen wurden ausreichend berücksichtigt und abgewogen. Nachbarschützende Belange werden durch das geplante Vorhaben nicht verletzt.

Die Erschließung des Vorhabens ist laut Gemeindlicher Stellungnahme vom 15.12.2017 gesichert.

Abschließend kann festgestellt werden, dass sich das geplante Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das geplante Vorhaben unterliegt dem Prüfprogramm nach Art. 59 BayBO (vereinfachtes Genehmigungsverfahren). Abstandsflächenvorschriften werden im vereinfachten Verfahren nicht geprüft. Die vorgelegten Abstandsflächenberechnungen des Planers erscheinen jedoch plausibel und nachvollziehbar.

Ähnliche Ausführungen wurden auch von der Stadt Burglengenfeld im Vorlagebericht vom 30.11.2017 bzw. in der Begründung zum Beschluss vom 13.12.2017 vorgebracht.

Nach insgesamt Betrachtung der verschiedenen Bedenken von Seiten der Angrenzer ist festzustellen, dass die negativen Befürchtungen nicht zu erwarten sind und die Be-

denken durch die entsprechenden Bauvorlagepläne, die Flächenberechnungen, die Freiflächengestaltungspläne, den Entwässerungsplan und den Firstlinienplan bzw. die Umgebungsanalyse ausgeräumt wurden.

Das gemeindliche Einvernehmen der Stadt Burglengenfeld ist deshalb nach Art. 71 Satz 4 i. V. m. Art. 67 Abs. 1 BayBO zu ersetzen. Nach Art. 67 Abs. 4 BayBO ist die Stadt Burglengenfeld vor Erlass des Genehmigungsbescheides förmlich anzuhören. Sie erhalten deshalb die Gelegenheit, bis **31.07.2018** erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu beraten und zu entscheiden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter der oben angegebenen Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Meier

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/292/2018 Datum: 09.07.2018 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	18.07.2018	öffentlich
Stadtrat	26.07.2018	öffentlich

Betreff:

Verfahrenswechsel im Bauleitverfahren des Bebauungsplanes "Augustenhof VI" von Regelverfahren in §13b BauGB-Verfahren - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Mit Beschluss vom 08.11.2017 wurde vom Stadtrat der Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan „Augustenhof Südhang VI“ mit der Forderung beschlossen, dass die Fahrbahnbreite 5,50 Meter und der Gehweg 1,80 Meter breit sein muss. Zwischen Fahrbahn und Gehweg ist zudem ein öffentlicher Grünstreifen von zwei Metern mit integrierter Baumallee auf öffentlichem Grund zu planen.

Der Bauträger hat seit diesem Beschluss intensiv mit den Grundstückseigentümern die neuen Gegebenheiten nachverhandelt und konnte nun ein allgemeines Einvernehmen herstellen. Die neuen Grundstücksverhandlungen ergaben auch, dass nun der Gehweg in der beschlossenen Breite auf der rechten Fahrbahnseite bergabwärts bis zur Einmündung der Paul-Klee-Straße bleiben kann und nicht mit Hilfe eines Fußgängerüberwegs die Straßenseite vor der Engstelle bei den Eichen wechseln muss.

Am 04. Mai 2017 ist das neue Gesetz im Baurecht, der § 13 b BauGB, erlassen worden, welches die Ausweitung des Anwendungsbereiches des beschleunigten Bebauungsplanungsverfahrens auf Außenbereichsflächen am Ortsrand vorsieht.

Die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Verfahrens wären gegeben:

- Bebauungsplan für den Wohnungsbau in Ortsrandlage mit einer bebaubaren Grundfläche (GRZ der Nettobaulandfläche) bis zu 10.000 m²;
- Ausnahme des § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen.

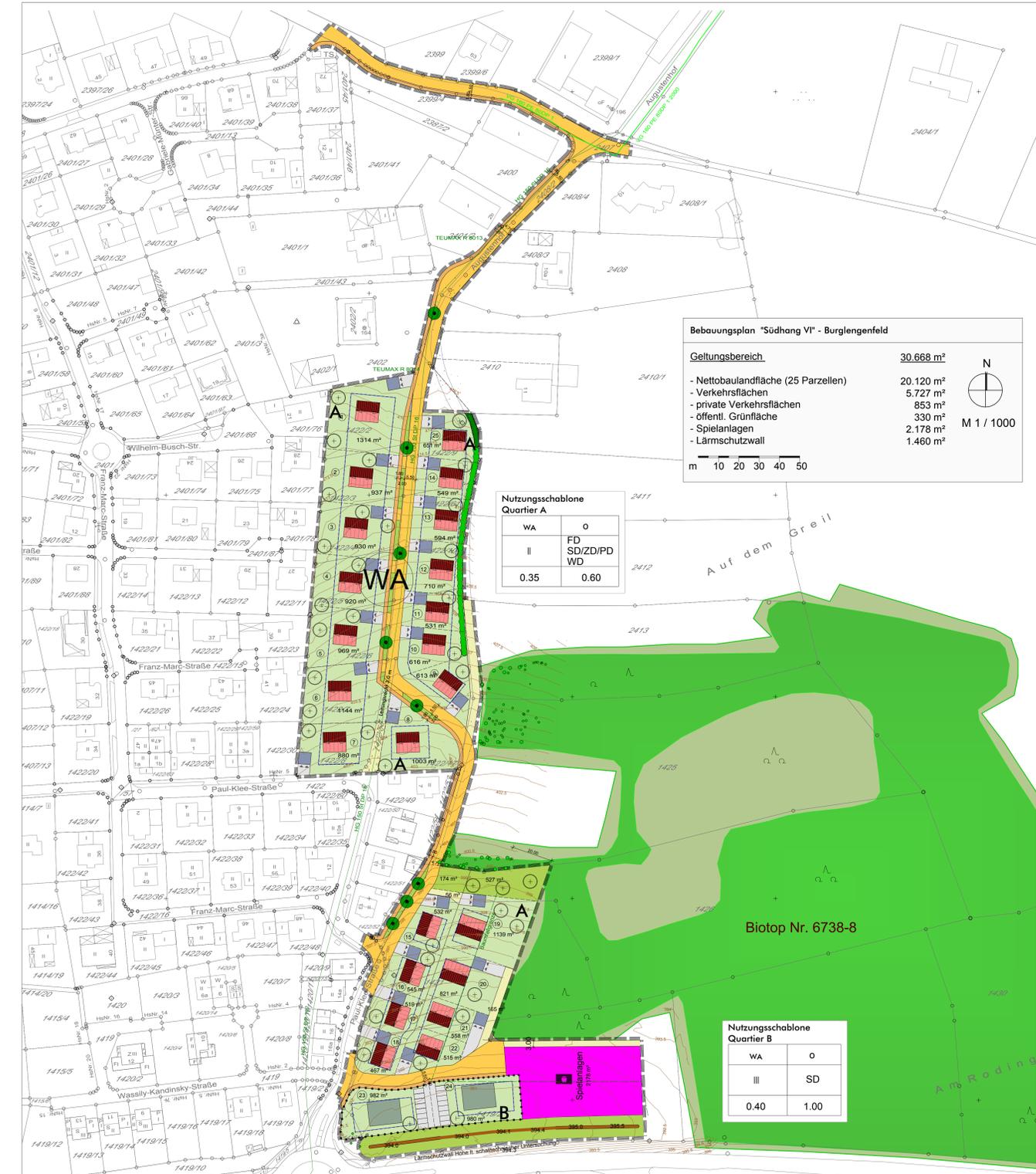
Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren Umweltbelange weiterhin zu ermitteln und bei der Abwägung zu berücksichtigen sind. Das kann im Einzelfall zur Notwendigkeit von Vermeidungsmaßnahmen führen. Auch darf der Bauleitplanung sonstigem Recht (Biotopschutz, etc.) nicht entgegenstehen. Ein Ausgleichsbebauungsplan (Kompensationspflicht) würde jedoch bei diesem Verfahren nicht mehr gesetzlich notwendig sein.

Mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Schwandorf wurde der Verfahrenswechsel bereits besprochen und konnte dem Vorhaben zustimmen.

Hierzu ist allerdings ein Stadtratsbeschluss notwendig, der den Verfahrenswechsel einläutet. Der im förmlichen Verfahren gebilligte und nun aktualisierte Bebauungsplan soll im beschleunigten § 13 b BauGB-Verfahren in einer weiteren Veröffentlichung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange zu Ende geführt werden. Nach dem Satzungsbeschluss eventuell im Herbst dieses Jahres könnte der Vorhabenträger mit den Ausschreibungen für die Erschließungsarbeiten im kommenden Jahr dann beginnen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Bauleitverfahren des Bebauungsplanes „Augustenhof Südhang VI“ vom Regelverfahren in ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB zu wechseln. Die aktualisierte Entwurfsplanung des Bebauungsplans „Augustenhof Südhang VI“ auf Grundlage der Planung des Ing.-Büros Preihsl & Schwan vom 09.07.2018 wird gebilligt.



Bebauungsplan "Südhang VI" - Burglengelfeld

Geltungsbereich	30.668 m²
- Nettobaulandfläche (25 Parzellen)	20.120 m²
- Verkehrsflächen	5.727 m²
- private Verkehrsflächen	853 m²
- öffentl. Grünfläche	330 m²
- Spielanlagen	2.178 m²
- Lärmschutzwall	1.460 m²

M 1 / 1000

Nutzungsschablone Quartier A

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

Nutzungsschablone Quartier B

WA	O
III	SD
0.40	1.00

A. Festsetzungen

- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung der unterschiedl. Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Art der Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- Mass der Baulichen Nutzung**
 - 0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A
 - 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier B
 - 0.60 maximal zulässige Geschosflächenzahl GFZ Quartier A
 - 1.00 maximal zulässige Geschosflächenzahl GFZ Quartier B
- Festsetzung von Regelquerschnitten**

Wohngebäude
Flachdächer sind im Quartier A bei allen Haustypen zugelassen.

Quartier A	Quartier A	Quartier A
I Pultdach 5° - 15° Satteldach/Zehldach/ Walmdach 10° - 20° (max. Wandhöhe =Attikahöhe 4,50 m) Wandhöhe max. 4,50 m Schnitt A	II Pultdach 5° - 15° (max. Wandhöhe= Attikahöhe 6,50 m) Wandhöhe max. 6,50 m Schnitt B	III E+I Satteldach/Zehldach/ Walmdach 10° - 20° Wandhöhe max. 6,50 m Schnitt C
Quartier A II Satteldach 35°-45° Walmdach 35°-45° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 4,50 m) Wandhöhe max. 4,50 m Schnitt D	Quartier B II o. III Satteldach 10° - 20° Wandhöhe max. 4,50 m Schnitt E	

Nebengebäude und Garagen
Flachdach generell zulässig, ansonsten an Hauptgebäude anpassen

Satteldach 25° - 45° Wandhöhe max. 3,00 m Schnitt A	Pultdach 5° - 15° Wandhöhe max. 3,00 m Schnitt B	Satteldach/Zehldach 10° - 20° Wandhöhe max. 3,00 m Schnitt C
--	---	---

- Bauweise, Baulinien, Bougrenzen**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise

- Zahl der Wohneinheiten**
 - Quartier A: Pro selbständigem Gebäudeteil (Einzelhaus, Reihenhausbauweise und Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig
 - Quartier B: Pro selbständigem Gebäude sind maximal sechs Wohneinheiten zulässig

- Einfriedigungen**
 - Im Vorgartenbereich dürfen keine Mauern und kein Sichtschutz angeordnet werden. Es sind nur Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 - Als Einfriedigung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune zulässig (h = max. 1,20 m).
 - Hier sind Mauern/Stützmauern nicht erlaubt.

8. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

9. Garagen und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Flachdächer sind generell zugelassen

10. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Gehweg
- Schotterweg/Privatweg
- Spielanlagen

B. Hinweise

- A/B/C Bauquartiere
Flurstücksnummern/Hausnummern
2287
2288
2289
401
HG 100 St DP 16

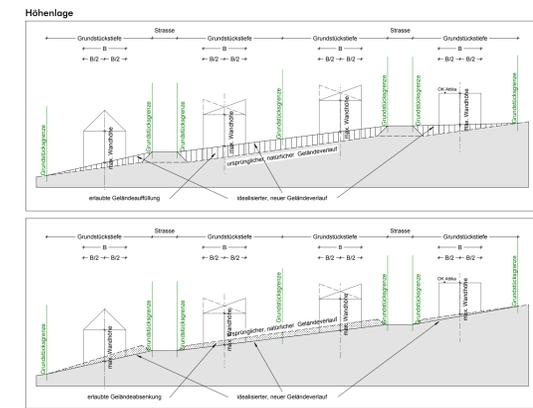
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen nach Möglichkeit begrünte Flachdächer
- nicht eingefriedete Hauseinfahrtszone: Rasenflughafenpflaster, Rasengittersteine etc. zur Minimierung der Versiegelung
- Stammpunkte angrenzender Bäume (aus Vermessung)
- private Grünflächen
- wassergebundene Decke
- nachrichtliche Übernahme: Biotop der Biotopkartierung Biotop-Nr. 6738-8
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- Baumfallgrenze 20 m
- Leitungsrecht
- OK Lärmschutzwall

Nutzungsschablone

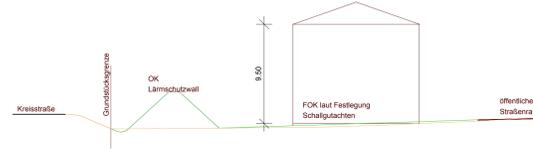
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER MAX ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOS-FLÄCHENZAHLE

C. Grünordnung

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebot: Pflanzung Baum 1. oder 2. Ordnung auf öffentlichen Grünflächen an festgesetztem Standort in Bauminsel / Fahrbahnverengung
- Pflanzgebot: 1 Baum 2. oder 3. Ordnung je angefangene 300 m² Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt wird, alternativ 2 Obstbäume je angefangene 300 m², Standort frei wählbar, Abstand zur Grundstücksgrenze mind. 2 m
- Pflanzung einer Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen am Lärmschutzwall
- Pflanzung einer 1-reihigen Strauchhecke: Breite ca. 2 m, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen, Pflanzabstand in der Reihe max. 1,50 m
- Flächen für den Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern keine Rodung zulässig



Zusätzlich zu den Festlegungen für die Höhenlage werden für folgende Parzellen die max. FFOK festgesetzt:
(vergleiche auch hierzu schalltechnische Untersuchung 1082_2 vom 15.09.2017)
Parzelle 18 393.62 müNN
Parzelle 22 393.32 müNN
Parzelle 23 391.73 müNN
Parzelle 24 390.97 müNN



Regelquerschnitt
Bestand - Lärmschutzwall - Bebauung
M 1:250

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 08.08.2017 bis 08.09.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 08.08.2017 bis 08.09.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt/Gemeinde Burglengelfeld hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

..... den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)
Bürgermeister(in)
..... den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)
Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN Baugebiet "Südhang VI"



Bauort: Fl.Nr.: 1422/2, 1422/3, 1422/4, 1422/5, 1422/6, 1422/7, 1422/8, 1422/1, 1422/17, 1422/53, 1422/54, 1422/58, 1422/10, 1422/61, 2408/2
Teilflächen aus: 1419/2, 1419/4, 1422, 1421, 1426, 1425, 2413, 2400, 2401/2, 2407, 2399/4, 2401/45, 1422/9, 2410/1, 2401/43

Bauherr: Stadt Burglengelfeld
Marktplatz 2-6
93133 Burglengelfeld

Planverfasser: Preihs & Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengelfeld

Grünordnung: Lichtgrün
Landschaftsarchitektur
Kavalleriestraße 9
93053 Regensburg

aufgestellt: Stand vom: gezeichnet: Projektnummer: Maßstab:
23.11.2016 09.07.2018 Walter B-04-97/16 1:1000

Thomas Giesche
1. Bürgermeister
F. B. Beck
Felix Biersack
Dipl.-Ing. (FH)
Beratender Ingenieur
A. Boile
Karin Boile
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/294/2018 Datum: 09.07.2018 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	18.07.2018	öffentlich
Stadtrat	26.07.2018	öffentlich

Betreff:

2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Brunnfeld I" und "Am Brunnfeld II" - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger - Billigungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für das o.g. Bauleitverfahren wurde am 09.05.2018 beschlossen. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange können nun die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen werden.

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

Beschlussvorschlag BUV:

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

Die Abwägungen und die Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind Bestandteil dieses Beschlusses. Die Entwurfsplanung der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“ auf Grundlage der Planung des Ing.-Büros Haneder & Kraus vom 02.05.2018 wird gebilligt.

Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen sind gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB förmlich zu beteiligen.

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Landratsamt Schwandorf Bauleitplanung	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Landratsamt Schwandorf Kreisbaumeister	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

<p>Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde 3.2</p>	
<p>Stellungnahme 27.06.2018</p>	<p>Die vorliegende Änderung betrifft den südwestlichen Bereich des bisherigen Geltungsbereiches. Auf einer Teilfläche erfolgt eine Änderung u. a. der Vollgeschosse, südliche angrenzend wird das bisherige Gebiet erweitert. Hierdurch wird der Bau von Parkplätzen ermöglicht.</p> <p>Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird im Umweltbericht nach den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erfasst und bewertet. Sowohl mit der Bewertung als auch mit der Wahl der Kompensationsfaktoren besteht von Seiten der Naturschutzbehörde Einverständnis. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs ist schlüssig und nachvollziehbar.</p> <p>Da eine Kompensation der Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich ist, soll diese auf einer Fläche bei See erfolgen. Die Fläche wird aktuell intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt und stellt sich relativ artenarm dar. Die vorgesehenen Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in den Naturhaushalt zu kompensieren. Die Herstellung der Senken ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen.</p> <p>Bereits im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im Nordosten des Gebiets eine Flächenerweiterung. Da eine der hierfür vorgesehenen Kompensationsflächen nicht mehr verfügbar ist, wird der noch fehlende Ausgleich für die erste Änderung ebenfalls auf der Fläche bei See erbracht. Mit diesem Vorgehen besteht aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis.</p> <p>Sollten sich die Ausgleichsflächen bei See nicht im Eigentum der Stadt Burglengenfeld befinden, ist eine dingliche Sicherung nötig.</p> <p>Die Ausgleichsfläche ist durch die Stadt Burglengenfeld an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.</p>
<p>Abwägung und Beschlussvorschlag:</p>	<p>Die Ausgleichsflächen in der Gemarkung See befinden sich in städtischem Eigentum, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes an das Bayerischen Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umweltschutz (LFU) gemeldet werden.</p>
<p>Abstimmungsergebnis</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p>

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

<p>Landratsamt Schwandorf Sachgebiet 3.2 Immissionsschutzbehörde</p>							
<p>Stellungnahme 25.06.2018</p>	<p>Der Änderung liegt ein Schallgutachten von abConsultants vom 06.06.2018 bei (Bericht Nr. 1298_0). Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält in der Satzung in §13 „Immissionsschutz“ in insgesamt sechs Absätzen Anforderungen bzw. Vorgaben. Aus fachtechnischer Sicht wird zum Entwurf des Bebauungsplanes ausgeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hinweis: Sofern ein Blockheizkraftwerk errichtet und betrieben werden soll, bedarf dies ggf. einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Diese ist abhängig vom eingesetzten Brennstoff und der Feuerungswärmeleistung. 2. Die in §13 der Satzung enthaltenen Anforderungen bzw. Vorgaben betreffen zum Teil keine Belange des Immissionsschutzes. So ist z.B. zu überprüfen, ob die Absätze 1.2 und 6 hier oder besser an anderer Stelle der Satzung aufgeführt werden sollten. 3. Das Schallgutachten wurde vom Unterzeichner geprüft und ist nicht zu beanstanden. 4. Die im Entwurf des Bebauungsplanes in §13 Abs. 3 enthaltenen Auflagen zum Lärmschutz müssen gestrichen werden. Dieser Text wird regelmäßig als Auflagentext zum Lärmschutz in Baugenehmigungsbehörden verwendet. Er kann in der Bauleitplanung nicht verwendet werden. <p>Aus fachtechnischer Sicht wird für die Satzung folgender Auflagentext zum Lärmschutz zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Schranken) ist sicherzustellen, dass während der Nachtzeit auf der mit „Nebenanlage Stellplätze“ bezeichneten Fläche nicht geparkt werden kann. Die Nachtzeit beginnt um 22:00 Uhr und endet am Folgetag um 6:00 Uhr. • Folgende Schalleistungspegel dürfen an der geplanten Bebauung nicht überschritten werden: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td>a) Auf dem Dach der Bebauung</td> <td>LWA ≤ 65 dB</td> </tr> <tr> <td>b) An der Nordfassade der Bebauung</td> <td>LWA ≤ 75 dB</td> </tr> <tr> <td>c) An der Ostfassade der Bebauung</td> <td>LWA ≤ 70 dB</td> </tr> </table> <p>Dies ist durch geeignete Maßnahmen (Einhausungen, Wanddurchbrüche mit Schalldämpfern oder gleichwertige Maßnahmen) sicherzustellen.</p> <p>Im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren ist mittels Schallgutachten eines nach §29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachzuweisen, dass die o.g. Schalleistungspegel eingehalten sind.</p>	a) Auf dem Dach der Bebauung	LWA ≤ 65 dB	b) An der Nordfassade der Bebauung	LWA ≤ 75 dB	c) An der Ostfassade der Bebauung	LWA ≤ 70 dB
a) Auf dem Dach der Bebauung	LWA ≤ 65 dB						
b) An der Nordfassade der Bebauung	LWA ≤ 75 dB						
c) An der Ostfassade der Bebauung	LWA ≤ 70 dB						

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

	Sofern die o.g. Ausführungen beachtet werden, bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Brunnfeld I" und "Am Brunnfeld II" keine Bedenken.
Abwägung und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Schwandorf werden beachtet und die Hinweise in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Parkplatzbereich an der bestehenden Bebauung „Mossendorfer Str.50, 50 b und 52“ ist durch Verkehrszeichen während der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zu sperren. Dies ist lt. Betriebsinhaber des Labors Kneißler auch jederzeit kontrollierbar, da im Betrieb während dieser Zeit keine Schicht tätig ist.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Vollzug des Baugesetzbuches**2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“****11.07.2018**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Regierung der Oberpfalz Herr Beier	
Stellungnahme 21.06.2018	Keine Äußerung
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Regierung der Oberpfalz Frau Niegl	
Stellungnahme	
Abwägung	
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

<p>Wasserwirtschaftsamt</p>	
<p>Stellungnahme 27.06.2018</p>	<p>Zu oben genannten Verfahren nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung.</p> <p>Bitte verstehen Sie die relativ ausführlichen Aspekte zum „vorsorgenden Bodenschutz " vor allem als Hilfestellung seitens des Wasserwirtschaftsamtes, diese noch vergleichsweise junge Thematik in die Bauleitplanung zu integrieren.</p> <p>1. Altlasten</p> <p>Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten mögliche Verunreinigungen und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden anzuzeigen.</p> <p>2. Öffentliche Wasserversorgung</p> <p>Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>3. Grundwasser- und Bodenschutz</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes ergeht folgender fachlicher Hinweis.. Bei der Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine Abgrabung. Die Entsorgung von Überschussmassen hat nach den bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen</p> <p>4. Abwasserentsorgung Niederschlagswasser</p> <p>Grundsätzlich besteht mit der Verwendung versickerungsfähiger Beläge Einverständnis. Aus den Planunterlagen gehen nur wenige Hinweise bezüglich der Entwässerung hervor. Es erfolgen daher folgende grundsätzliche Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung. In Abhängigkeit der örtlichen Möglichkeiten ist entweder eine dezentrale oder zentrale Versickerung anzustreben. Eine Ableitung im Trennsystem und Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter ist erst nachrangig zu betrachten. Es gilt, auch bei Vorhandensein eines Trennsystems mit Regenwasserkanal, immer der Vorrang der Versickerung vor der Ableitung.</p> <p>Auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA (A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117</p>

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU wird verwiesen (z.B. Naturnaher Umgang mit Regenwasser, https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf).</p> <p>5. Oberflächengewässer/ wild abfließendes Wasser</p> <p>Hinsichtlich der Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten wird nachdrücklich auf den § 78 WHG, hier insbesondere § 78 (3) WHG, hingewiesen.</p> <p>Die geplanten Vorhaben, die Errichtung eines Nebengebäudes sowie von Stellplätzen, liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Naab. Innerhalb der geplanten Flächen liegen die Fließgeschwindigkeiten bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) maximal bei 0,03 m/s. Eine negative Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Der Wasserspiegel liegt bei 343,79 m ü. NN. Bei dem geplanten Neubau ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten. Die Fußbodenoberkante ist mindestens 0,30 m über dem HQ100 Wasserspiegel herzustellen. Ein Kellergeschoss ist nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.</p> <p>Der verlorengelassene Retentionsraum ist auszugleichen. Eine Berechnung darüber ist dem WWA Weiden vor der Baumaßnahme vorzulegen.</p> <p>6. Zusammenfassung</p> <p>Unter Beachtung der oben genannten Punkte - insbesondere hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung und des Hochwasserschutzes - besteht mit der Planung Einverständnis.</p>
<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>	<p>1. Altlasten: Falls Altlasten zu Tage kommen sollten, wird dies unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf mitgeteilt. 2. Öffentliche Wasserversorgung: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

	<p>3. Grundwasser und Bodenschutz: Die Entsorgung von Überschussmassen hat nach den bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen.</p> <p>4. Abwasserentsorgung und Niederschlagswasser: In Abhängigkeit der örtlichen Möglichkeiten ist entweder eine dezentrale oder zentrale Versickerung anzustreben. Eine Ableitung im Trennsystem und Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter ist erst nachrangig zu betrachten. Es gilt, auch bei Vorhandensein eines Trennsystems mit Regenwasserkanal, immer der Vorrang der Versickerung vor der Ableitung.</p> <p>Auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU wird verwiesen (z.B. Naturnaher Umgang mit Regenwasser, https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uv_88_umgang_mit_regenwasser.pdf).</p> <p>5. Oberflächengewässer und wild abfließendes Gewässer: Die geplanten Vorhaben, die Errichtung eines Nebengebäudes sowie von Stellplätzen liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Naab. Innerhalb der geplanten Flächen liegen die Fließgeschwindigkeiten bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) maximal bei 0,03 m/s. Eine negative Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Der Wasserspiegel liegt bei 343,79 m ü. NN. Bei dem geplanten Neubau ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten. Die Fußbodenoberkante ist mindestens 0,30 m über dem HQ100 Wasserspiegel herzustellen. Ein Kellergeschoss ist nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.</p> <p>Der verlorengelassene Retentionsraum ist auszugleichen. Eine Berechnung darüber ist dem WWA Weiden vor der Baumaßnahme vorzulegen.</p>
<p>Abstimmungsergebnis</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p>

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
Stellungnahme 28.06.2018	Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg hat keine Einwendungen gegenüber dem Vorhaben. Allerdings weise ich darauf hin, dass bei der angedachten Erweiterung des Parkplatzbereichs keine rechtsgültige Grenze zwischen den Flurstücken 734 und 742 der Gem. Burglengenfeld vorliegt. Ich empfehle, eine bislang fehlende Abmarkung zu veranlassen.
Abwägung und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

<p>Regionaler Planungsverband</p>	
<p>Stellungnahme 18.06.2018</p>	<p>Die gutachterliche Äußerung des Regionsbeauftragten wird als Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes übermittelt.</p> <p>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der geplante Erweiterungsbereich liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. In diesem Zusammenhang ist der Grundsatz B XI 6.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord relevant, wonach die Überschwemmungsgebiete in den Talräumen der Region für den Hochwasserabfluss und als Wasserrückhalteräume freigehalten werden sollen. Der Begründung zu B XI 6.1 zufolge müssen sich Ausweisungen von neuen Baugebieten und neuen Infrastruktureinrichtungen an den Überschwemmungsgebieten orientieren. In diesem Zusammenhang wird auch auf die rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 32 WHG) und des Bay. Wassergesetzes (Art. 61) sowie die Stellungnahmen der wasserwirtschaftlichen Fachstellen verwiesen, die in den erforderlichen Verwaltungsverfahren vorrangig zu beteiligen sind. <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gem. Ziel B IV 1.4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord sind die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe durch die Instrumente der Bauleitplanung zu sichern. Die beabsichtigte Planung trägt zur Verwirklichung dieses Ziels bei.
<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Abstimmungsergebnis</p>	<p>Ja Nein</p>

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Staatliches Bauamt Amberg-Weizsach	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	
Stellungnahme 19.06.2018	In den betroffenen Bereichen ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.
Abwägung und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Landratsamt Schwandorf Gesundheitsamt	
Stellungnahme 12.06.2018	Von Seiten des Gesundheitsamtes ist keine Stellungnahme erforderlich, da Belange der menschlichen Gesundheit durch das Vorhaben nicht berührt sind.
Abwägung und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen
Abstimmungsergebnis	Ja + Nein
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
Stellungnahme 02.07.2018	Ein Teil der überplanten Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Ackerflächen mit durchschnittlichen landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen. Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich nicht im Planungsgebiet bzw. grenzen nicht unmittelbar daran. Wald im Sinne des Waldgesetzes ist von den Planungen nicht betroffen. Übergeordnete von uns zu vertretend Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.
Abwägung und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung der Oberpfalz	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Industrie- und Handelskammer	
Stellungnahme 25.06.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung der IHK Regensburg für Oberpfalz/Kehlheim an der Planung, zu welchem wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Als Vertreter der regionalen Wirtschaft freuen wir uns sehr, dass die Stadt Burglengenfeld plant, die Erschließung des Gewerbegebietes „Brunnfeld II“ umzusetzen. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes wird dem Wunsch bereits ansässiger Unternehmen im Gewerbegebiet auf Expansion nachgekommen. Somit können wertvolle Arbeitsplätze im Stadtgebiet gesichert werden. Daher begrüßen wir das Projekt und haben keine Einwände gegen die Planung vorzubringen.</p>
Abwägung und Beschlussvorschlag	Wir zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz	
Stellungnahme 06.07.2018	<p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange am o.g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Zu o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.</p> <p>Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.</p>
Abwägung und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Bayernwerk Netz GmbH	
Stellungnahme 29.06.2018	<p>Im Geltungsbereich der Ausgleichsfläche befindet sich die o. g. Anlage unseres Unternehmens :</p> <p>Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungsachse.</p> <p>Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände.</p> <p>Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem Bauvorhaben zustimmen.</p> <p>Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1, Abschnitt 5.4 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.</p>

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.</p> <p>Der Eigentümer erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.</p> <p>Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).</p> <p>In den endgültigen Bauplänen ist uns die $\pm 0,00$ Ebene der Bodenplatte über NN anzugeben.</p> <p>Niveauveränderungen</p> <p>Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-DNLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.</p> <p>Bepflanzung</p> <p>Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen.</p> <p>Mastnahbereich</p> <p>Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 5 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen grundsätzlich freizuhalten.</p> <p>Im Bereich von 20 m gemessen ab Fundamentaußenkante ist eine eingeschränkte Bebauung möglich und mit uns abzustimmen. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p>Unfallverhütung</p> <p>Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt</p>
--	---

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

	<p>enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.</p> <p>Baumaschineneinsatz</p> <p>Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen.</p> <p>Eisabwurf</p> <p>Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</p> <p>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Schwandorf Teilstellungnahme</p> <p>2. Änderung des Bebauungsplanes für 1. das Gewerbegebiet "Am Brunfeld I und Am Brunfeld II"</p> <p>Keine Änderung zur Stellungnahme vom 23. Juni 2017 für das Gewerbegebiet Am Brunfeld I und II.</p> <p>Das Labor Kneißler verfügt über einen Stromanschluss der bei Bedarf unabhängig von der Baugebieterschließung erweitert werden kann.</p> <p>Die 20 kV-Freileitung im Bereich des Ausgleichsbauungsplans ist außerhalb unseres Schutzbereiches</p>
<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>	<p>Da in der Ausgleichsfläche keine Bauwerke errichtet werden sondern als Naturfläche erhalten bleibt, sind die Warnhinweise obsolet. Ansonsten werden die Hinweise und Auflagen beachtet.</p>
<p>Abstimmungsergebnis</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p>

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Stadtwerke Burglengenfeld	
Stellungnahme 03.07.2018	<p>Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“ nehmen wir bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>Wasserversorgung</u></p> <p>Die Wasserversorgung für das überplante Gebiet ist derzeit nicht gesichert. Die Sicherstellung der Wasserversorgung hat im Rahmen der Erschließung nach den Vorgaben der Stadtwerke Burglengenfeld zu erfolgen. Die Wasserleitungen sind grundsätzlich im öffentlichen Verkehrsraum und im Ringschluss zu verlegen.</p> <p>Wegen der Erweiterung des Versorgungsgebietes ist eine hydraulische Berechnung des Leitungsnetzes erforderlich. Die erforderlichen Berechnungen werden von den Stadtwerken Burglengenfeld nach Vorlage der Planunterlagen veranlasst.</p> <p>Die Kosten für die Berechnung und eventuell erforderliche Erweiterungsmaßnahmen am Leitungsnetz sind vom Erschließungsträger zu tragen.</p> <p>2. <u>Schmutzwasser</u></p> <p>Die Schmutzwasserbeseitigung (häusliches Abwasser) für das überplante Gebiet ist derzeit nicht gesichert. Die Sicherstellung der Schmutzwasserbeseitigung hat im Rahmen der Erschließung nach den Vorgaben der Stadtwerke Burglengenfeld zu erfolgen. Der Abwasserkanal ist als Freispiegelkanal auszuführen und grundsätzlich im öffentlichen Verkehrsraum zu verlegen.</p> <p>Wegen der Erweiterung des Abwassernetzes ist eine hydraulische Berechnung erforderlich. Die erforderlichen Berechnungen werden von den Stadtwerken Burglengenfeld nach Vorlage der Planunterlagen veranlasst. Die Kosten für die Berechnungen und eventuell erforderliche Rückhalte - oder Umbaumaßnahmen an der bestehenden Kanalisation sind vom Erschließungsträger zu tragen.</p>

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

	<p>3. <u>Niederschlagswasser</u></p> <p>3.1 <u>Niederschlagswasser von Privatflächen</u></p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Das Niederschlagswasser von Privatflächen ist innerhalb des Baugrundstücks flächenhaft über Sickermulden mit bewachsener Oberbodenschicht entsprechend den technischen Regeln und den einschlägigen Vorschriften (Merkblatt Nr. 4.4/22 vom Bayer. Landesamt für Umwelt, NWFreiV, TRENGW) zu versickern. Unterirdische Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerungen) sind nicht zulässig.</p> <p>Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind zur Beurteilung der Sickerfähigkeit des Baugrunds Sickerversuche durchzuführen. Die Ergebnisse sind den Stadtwerken Burglengenfeld zur Kenntnisnahme vorzulegen.</p> <p>3.2 <u>Niederschlagswasser von Straßenflächen</u></p> <p>Falls das Niederschlagswasser von Straßenflächen in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, ist dies bei der hydraulischen Berechnung zu berücksichtigen.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind Versorgungs- und Entwässerungspläne einschließlich Berechnungen bei den Stadtwerken Burglengenfeld vorzulegen.</p>
<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Auflagen und Hinweise der Stadtwerke Burglengenfeld bezüglich Wasserversorgung, Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden im Bebauungsplan mit aufgenommen und somit beachtet.</p>
<p>Abstimmungsergebnis</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p>

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Briefzentrum Regensburg	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Deutsche Telekom Technik	
Stellungnahme 18.06.2018	<p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden</p>

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
TenneT TSO GmbH	
Stellungnahme 29.06.2018	<p>Als Vorhabenträger des Infrastrukturprojektes SuedOstLink legen wir nach umfassender Prüfung vorsorglich Widerspruch gegen die Planung ein, da die geplante Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 240, Gemarkung See) mit der Aufwertung zur Feuchtwiese mit dem von uns betriebenen Vorhaben nicht vereinbar ist.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH (TenneT) und die 50Hertz Transmission GmbH (50Hz) planen als Übertragungsnetzbetreiber - in Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährleistung einer sicheren Energieversorgung - das Übertragungsnetz in ihren Regelzonen auszubauen. Dazu ist die Umsetzung des Leitungsvorhabens Höchstspannungs-Gleichstromverbindung (HGÜ) zwischen den Netzverknüpfungspunkten (NVP) Wolmirstedt bei Magdeburg in Sachsen-Anhalt und Isar bei Landshut in Bayern vorgesehen.</p> <p>Das Vorhaben ist im Bundesbedarfsplan als länderübergreifende Leitung im Sinne von § 2 Absatz 1 gekennzeichnet. Damit unterliegt es gleichzeitig den Anforderungen des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes Übertragungsnetz (NABEG). Darüber hinaus soll das Vorhaben gem. Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Erdkabel in Gleichstromtechnologie errichtet und betrieben werden (vgl. BBPlG- Vorhaben Nr. 5).</p> <p>Die Vorhabenträger haben seit März 2017 für den SuedOstlink in vier Abschnitten (A, B, C und D) Anträge auf Durchführung des Verfahrens der Bundesfachplanung gemäß § 6 NABEG bei der Bundesnetzagentur gestellt. Gegenstand dieses Antrages ist ein Korridornetz. Die Korridore setzen sich aus Trassenkorridorsegmenten (TKS) zusammen und weisen i. d. R. eine Breite von 1.000 m auf. Der Zuständigkeitsbereich der Firma TenneT liegt im Planungsabschnitt C & D (Raum Hof - Raum Landshut). Innerhalb dieses Abschnittes ergibt sich eine räumliche Überschneidung der von Ihnen betriebenen Planung mit unserem TKS O7 3_0 7 5_07 6 a2, 077 _O82a1 und 077 _O8 2a2.</p> <p>Bei dem Vorhaben SuedOstlink handelt es sich um ein Vorhaben, für welches gemäß §1 Abs. 1 BBPlG die energiewirtschaftliche Notwendigkeit sowie der vordringliche Bedarf zur Gewährleistung eines sicheren und zuverlässigen</p>

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Netzbetriebes gesetzlich festgestellt wurde. Als eine überörtliche Planung von „überragendem öffentlichen Interesse“ (vgl. § 1 S. 3 NABEG) ist das Vorhaben SuedOstlink als öffentlicher Belang im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB bei der Entscheidung über den Bauantrag zu berücksichtigen. Hierzu gehören nach der herrschenden Meinung auch bereits in Aufstellung befindliche Raumordnungsziele ebenso wie laufende Fachplanungen (z. B. Planfeststellungen oder die vorgeschaltete Planung der Trassenführung einer Bundesstraße, vgl. Batt is/Kraut z- berger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. , § 35 Rn. 102).</p> <p>Im Ergebnis kann der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes aus Rechtsgründen nicht zugestimmt werden. Gleichwohl stehen wir im Falle von Rückfragen zum weiteren Vorgehen gern zur Verfügung.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>
<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>	<p>Der vorsorgliche Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Ausgleichsbauungsplan handelt es sich nicht um keinen Bebauungsplan zur Errichtung baulicher Anlagen, sondern lediglich um einen Bebauungsplan, durch dem Ausgleichsflächen einem Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet zugewiesen werden.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen beschränkt sich auf die Änderung der Bewirtschaftung mit Änderung der Mahdhäufigkeit und des Mahdzeitpunktes sowie den Verzicht auf Düngung.</p> <p>Es sind lediglich geringe Geländeeintiefungen in geringem Umfang am bestehenden Graben geplant.</p> <p>Da auf der Fläche keine Baumaßnahmen vorgesehen sind, kann TenneT auch nach der Entwicklung des Grünlands zur Feuchtwiese bei Bedarf dort ein Erdkabel verlegen.</p> <p>Nach Beendigung der Verlegemaßnahme ist auf der Oberfläche des Geländes i.d.R. wieder der Ausgangszustand herzustellen.</p> <p>Dass diese vorgesehenen Maßnahmen auf der geplanten Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 240, Gemarkung See) mit der Aufwertung zur Feuchtwiese mit dem vom Vorhabenträger TenneT betriebenen Vorhaben nicht vereinbar sein sollten, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Umwandlung der Wiese in ein extensives Grünland durch Änderung des Mahdregimes und Ausweisung als Ausgleichsfläche wird beibehalten.</p> <p>Die Hinweise der Fa. TenneT werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p>
<p>Günter Plössl</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme</p>
<p>Abwägung</p>	

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadtbaumeister Haneder	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Stadt Schwandorf	
Stellungnahme	Kein Äußerung
Stadt Maxhütte-Haidhof	
Stellungnahme 19.06.2018	Keine Äußerung

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

Stadt Teublitz	
Stellungnahme 20.06.2018	Die Stadt Teublitz stimmt der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes zu. Es werden keinerlei Einwände erhoben.
Abwägung und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Markt Kallmünz	
Stellungnahme 05.07.2018	Zu der im Betreff genannten Angelegenheit teilen wir mit, dass sich der Marktgemeinderat von Kallmünz in seiner Sitzung vom 28.06.2018 mit dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren der Stadt Burglengenfeld befasst hat. Seitens des Marktes Kallmünz wird der Bauleitplanung grundsätzlich zugestimmt. Ausdrücklich darauf hingewiesen wird jedoch, dass aufgrund der Versiegelung weiterer Flächen Auswirkungen auf die Hochwassersituation im Marktbereich Kallmünz befürchtet werden.
Abwägung und Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none">1. Schmutzwasser: Das Schmutzwasser (häusliches Abwasser) wird in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Die Abwassermengen werden bei der wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage berücksichtigt. Aus dieser Sicht sehen wir keine Probleme bezüglich der Hochwassersituation in Kallmünz.2. Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke muss auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dadurch ergeben sich ebenfalls keine Auswirkungen auf die Hochwassersituation in Kallmünz. Das Niederschlagswasser der Straßenflächen wird in den Schmutzwasserkanal eingeleitet, jedoch sind die Ableitungsmengen in der

Vollzug des Baugesetzbuches

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Brunnfeld I“ und „Am Brunnfeld II“

11.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§3, 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Relation zu gering, um eine Verschärfung der Hochwassersituation in Kallmünz zu bewirken.</p> <p>Des Weiteren hat die Stadt Burglengenfeld im Rahmen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf den „Seewiesen“ südlich der Kläranlage Burglengenfeld durch großflächige Bodenabtragung bereits ein zusätzliches Retentionsraumvolumen von ca. 4.100 m³ geschaffen. Dieser Retentionsraumgewinn wirkt sich v.a. auf unterstromig liegende Flächen aus. Die oberstromig liegende Stadt Burglengenfeld profitiert also nicht von diesem Retentionsraumgewinn, sehr wohl jedoch der unterstromig dieser Maßnahme liegende Markt Kallmünz. Mit der Schaffung von 4.100 m³ zusätzlichem Retentionsraum wurde daher bereits ausreichend Rückhaltevolumen geschaffen.</p>
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Gemeinde Holzheim am Forst	
Stellungnahme 26.06.2018	<p>Zu der im Betreff genannten Angelegenheit teilen wir mit, dass sich der Gemeinderat von Holzheim a. Forst in seiner Sitzung vom 14.06.2018 mit dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren der Stadt Burglengenfeld befasst hat.</p> <p>Nachdem Belange der Gemeinde Holzheim a. Forst nicht betroffen sind, besteht mit der Planung Einverständnis.</p>
Abwägung und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein



1. Änderung des Bebauungsplans
Erweiterung des Gewerbegebietes
"Am Brunnenfeld I und II"
um eine Fläche von 4.378 qm

2. Änderung des Bebauungsplans
Erweiterung des Gewerbegebietes
"Am Brunnenfeld I und II"
um eine Fläche von 5.228 qm
(nur Einfahrt)

Am Brunnenfeld I
GE 0
GRZ 0,8
GFZ 2,4
PD/SD/ ZD/WD
FD

QUARTIER A
GE 0
GRZ 0,8
GFZ 2,4
PD/SD/ ZD/WD
FD

QUARTIER B
GE 0
GRZ 0,8
GFZ 2,4
PD/SD/ ZD/WD
FD

Zeichenerklärung

Für die Festsetzungen:

- GE Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO
- II / III Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 16 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gemäß § 16 BauNVO
- SD/PD Sattler/Pultdach

- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Hochwasserabflußbereich
- Straßenflächen

1. Änderung des Bebauungsplans
 - Fläche Erweiterung
 - Fläche Änderung

2. Änderung des Bebauungsplans:
 - Fläche Erweiterung
 - Fläche Änderung

Für die Hinweise:

- vorh. Gebäude
- vorh. Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Sichtdreieck

Art der baulichen Nutzung gemäß §8 BauNVO	GE
Bauweise gemäß §22 BauNVO	0
Grundflächenzahl gemäß §16 BauNVO	0,8
Geschossflächenzahl gemäß §16 BauNVO	2,4
Anzahl der Vollgeschosse gemäß §16 BauNVO	II / III
Pultdach/Satteldach/Zeldach/Walmdach/Flechdach	PD/SD/ZD/WD/FD

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEBEGEBIET "AM BRUNNFELD I" UND "AM BRUNNFELD II"



Burglingenfeld, den 02.05.2018
Maßstab 1:1000
Entwurfsverfasser
STADT BURGLINGENFELD

THOMAS GESCHKE
1. BÜRGERMEISTER

HANEDER & KRAUS
ARCHITEKTURBÜRO

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/295/2018 Datum: 09.07.2018 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	18.07.2018	öffentlich
Stadtrat	26.07.2018	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) Photovoltaik - Am Wöllandanger" - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Auf den Flurstücken F1StNrn. 1300/7, 1300/6, 1300/5 und 1300/3 der Gemarkung Burglengenfeld möchte ein Burglengenfelder Unternehmer auf einer Gesamtfläche von ca. 1,7 ha ein „Sondergebiet (SO) Photovoltaik – Solarpark Burglengenfeld“ mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausweisen.

Der Unternehmer hat nach langer Suche im Gemeindegebiet die Flächen nahe dem Bahngleis hinter dem Jugendzentrum im sog. Wöllandanger favorisiert. Es hat sich nach dessen Aussage gezeigt, dass sich die Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit rund 750 kWp (Spitzenleistung von PV-Module) grundsätzlich gut eignen und sogar noch Erweiterungspotential in abgeschirmter Lage bieten würde.

Das Planungsbüro Blank aus Weiden hat aus Vorgesprächen mit dem WWA Weiden erfahren, dass die Flächen im auslaufenden Hochwasserschutzgebiet liegen. Aus wasserrechtlicher Sicht ist das genannte Vorhaben daher vorerst nicht mit den geltenden Rechtsnormen vereinbar. Es wurde jedoch Zustimmung signalisiert, wenn durch Gutachten eine Verträglichkeit mit dem Hochwasserschutzgebiet nachgewiesen werden kann.

Damit der Vorhabenträger Planungssicherheit bekommt, bevor Kosten für Gutachten und Planungen anfallen, soll geklärt werden, ob der Stadtrat von Burglengenfeld bei positiven Gutachten einer PV-Anlage im Überschwemmungsgebiet dem Vorhaben zustimmen kann.

Im Prinzip müssen durch ein Sachverständigengutachten, von einem vom WWA Weiden anerkannten Hydraulik-Gutachter, die potentiellen Auswirkungen der Anlage auf dem Hochwasserschutz analysiert und bewertet werden.

Gem. § 78 WHG muss im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen werden, ob der Hochwasserschutz beeinträchtigt wird. Dies kann durch ein Hydraulikgutachten nachgewiesen werden.

Der Antragsteller führt folgende Punkte an, die aus seiner Sicht für die Errichtung der PV-Anlage sprechen würden:

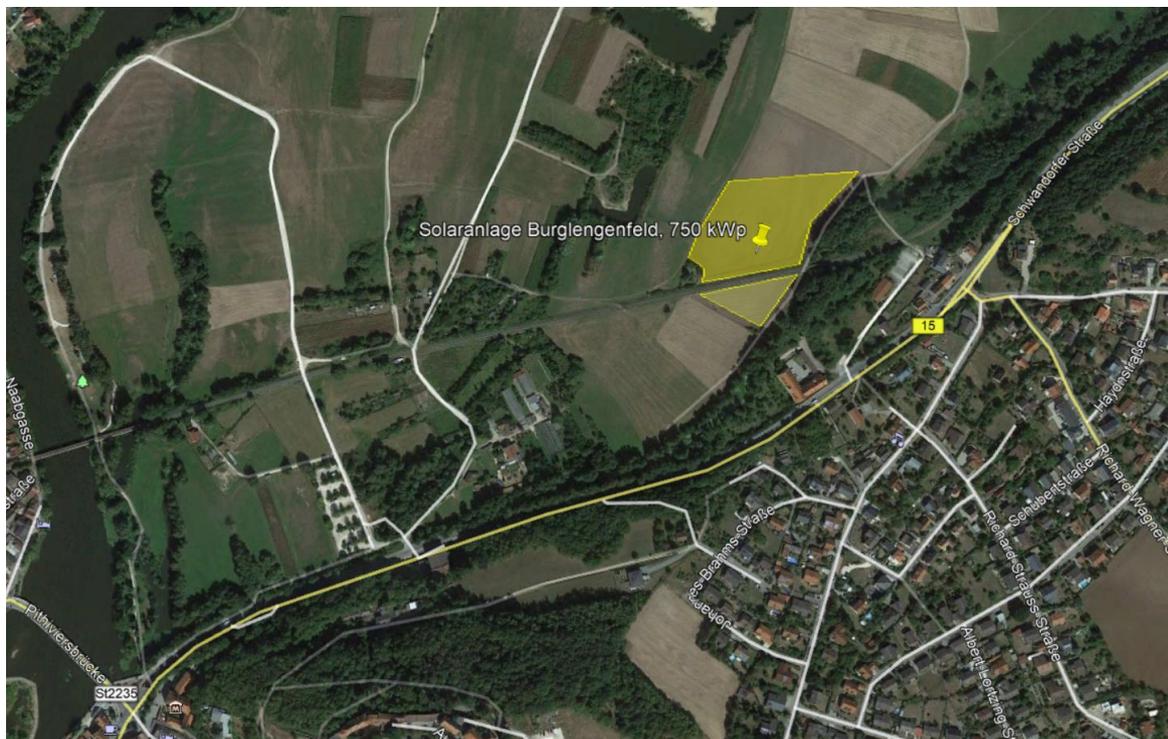
- Stärkung der regionalen Stromproduktion und Schaffung eines Beitrages zur Entlastung des überregionalen Stromübertragungsnetzes;
- Nachnutzung der Anlage über die EEG-Vergütungsdauer von 20 Jahren hinaus und potentielle Versorgung der umliegenden Wohngebiete mit Strom sowie die Bereitstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge;
- abgeschirmte Lage des Standorts mit Potential zur Erweiterung;
- Vorhandensein einer Stromleitung unmittelbar auf der Fläche zur Stromeinspeisung.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Photovoltaik - Solarpark Burglengenfeld“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, zu beschließen.

Solarpark Burglengenfeld

- Projektbeschreibung -



Inhalt

1	Allgemeine Projektdaten - Kurzüberblick	2
2	Grobplanung PV-Anlage – Anordnung Modultische	3
3	Ausgleichsflächen	3
4	Photovoltaik-Modultechnik	3
5	Photovoltaik-Wechselrichtertechnik	4
6	Montagetechnik	4
7	Stromeinspeisung	5
8	Anlagenüberwachung	5
9	Solarpark-Sicherung	6
10	Solarstrom-Vergütung	6

Vorhabensträger:

BD Solarpark GmbH & Co. KG
 Im Fuhrtal 6
 93133 Burglengenfeld

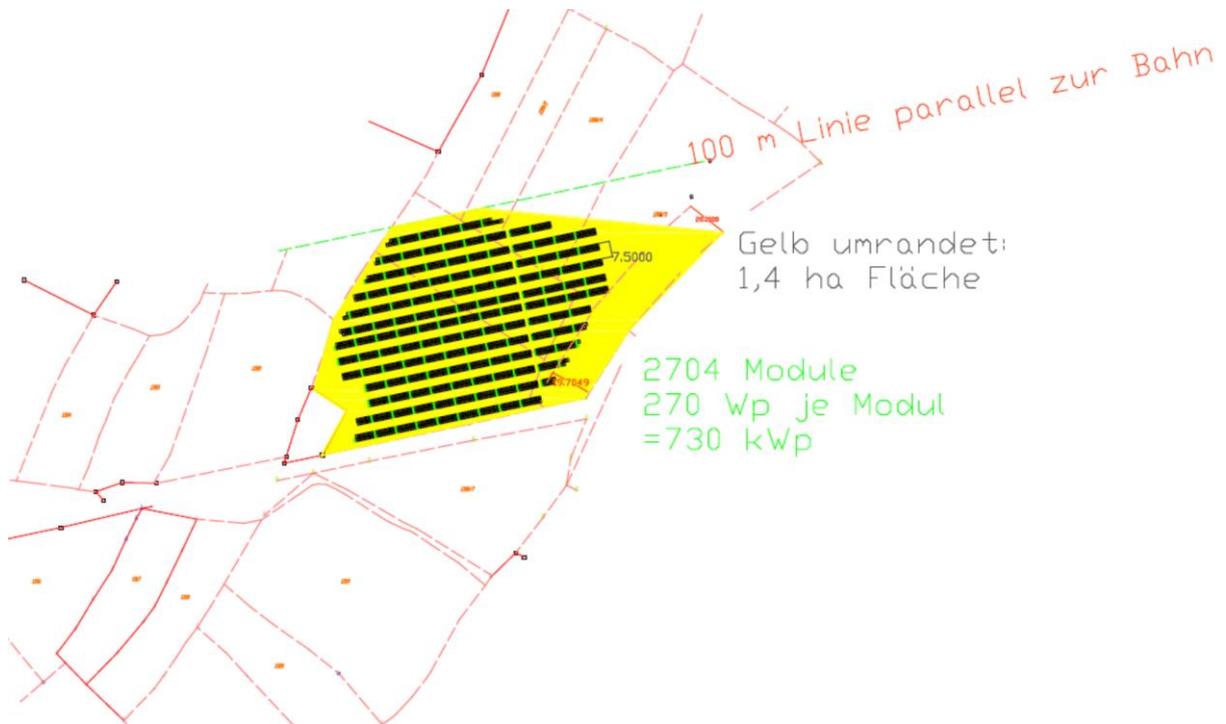
1 Allgemeine Projektdaten - Kurzübersicht

Standort:	Burglengenfeld
Standortkurzbezeichnung:	Solarpark Burglengenfeld
Anlagengröße:	ca. 750 kWp
Überplanbare Fläche:	ca. 1,7 ha
Flurstücknummer:	Flurstücke 1300/x, Gemarkung Burglengenfeld
Flurstück-eigentümer:	Johann Pirkenseer
Pachtvertrag:	Pachtvertrag mit Eigentümer ist vereinbart
Lage:	Ebene Fläche
Solarmodulfläche:	ca. 4.500 qm
Stromabnahme:	Mittelspannungsleitung der Bayernwerk AG
Baurecht:	Vorhabensbezogener Bebauungsplan
Zugang zum Grundstück:	Über vorhandenen Flurweg.
Besonderheit:	Überschwemmungsgebiet
Standortfoto:	Blick in Richtung Südosten bzw. Stadtmitte Burglengenfeld Bahngleis mit Grasböschung auf Foto links oben erkennbar



2 Grobplanung PV-Anlage – Anordnung Modultische

Planungskonzept: Die nachfolgende Darstellung zeigt eine mögliche Anlagenplanung



3 Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen: Diese sind Bestandteil der Grünordnungsplanung und werden in Abstimmung mit Gemeinde geschaffen, i.d.R. ca. 20% der mit Modulen überbauten Fläche.

Voraussichtlich werden diese südlich des Bahngleises geschaffen.

4 Photovoltaik-Modultechnik

Modultechnik: Verwendung zertifizierter poly-/monokristalliner Module

Leistungstoleranz: z.B. +3%, -0% (in Abhängigkeit des Modulherstellers)

Garantien / Gewährleistung:

- Leistungsgarantie: 10 Jahre auf 90% und 25 Jahre auf 80% der Nennleistung
- Produktgarantie bzw. -gewährleistung: bis zu 30 Jahre (je nach Modul)

Modulgröße:

- Kristalline Module: ca. 1000 mm x 1680 mm

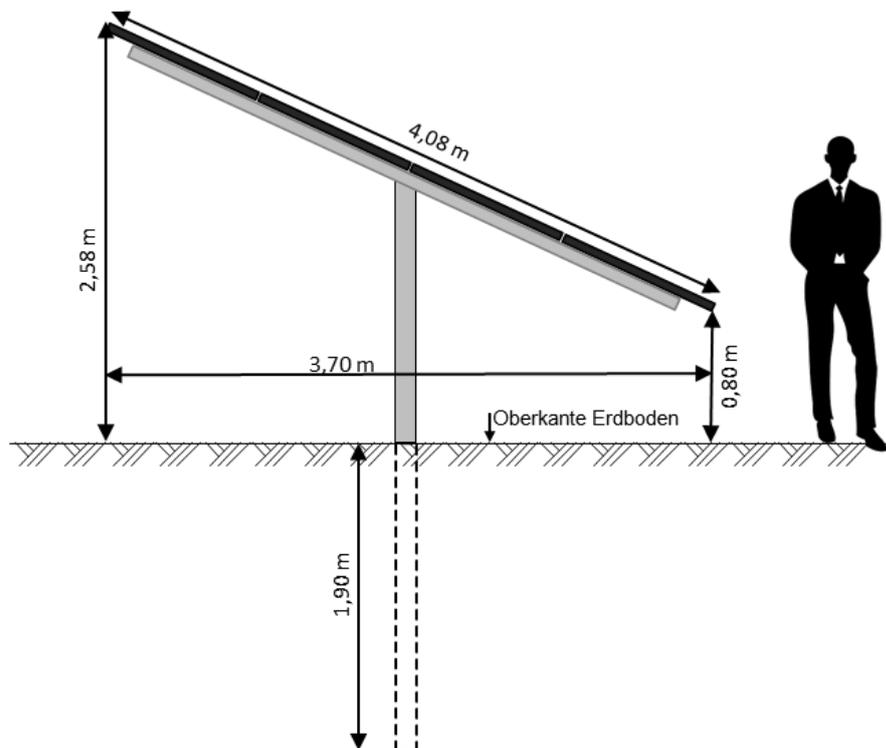
5 Photovoltaik-Wechselrichtertechnik

- Wechselrichter: Einsatz von Zentralwechselrichterstation(en) oder dezentrale String-Wechselrichter
- Garantien / Gewährleistung: 10 Jahre Produktgarantie bzw. Gewährleistung je nach Hersteller/Lieferant
- Wartungsvertrag: Abschluss eines vollumfänglichen Wartungsvertrags über die Gesamtlaufzeit der Finanzierung ist geplant

6 Montagetechnik

- Verankerung: Rammfundamentierung gemäß Ausziehprobe
- Halterung: Aluminium-/Stahl-Konstruktion, oder Vergleichbare
- Statik: Dimensionierung gemäß Statiknachweis
- Nachführung: Keine Nachführung

Querschnittsdarstellung der geplanten Bauweise in der Ausführung mit bis zu vier übereinander horizontal montierten Modulen:



Beispielbild



Besonderheit Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen Drainageleitungen im Feldstück.

7 Stromeinspeisung

- Netzanschluss: 20 kV Mittelspannungskabel
Energieabnehmer: Bayernwerk AG
Trafostation: Einsatz einer Übergabeschutzstation in Kombination mit einer Trafostation, ggf. um ca. 0,8 erhöhte Aufstellung auf Aufschüttung wegen Schutz für Hochwasser.



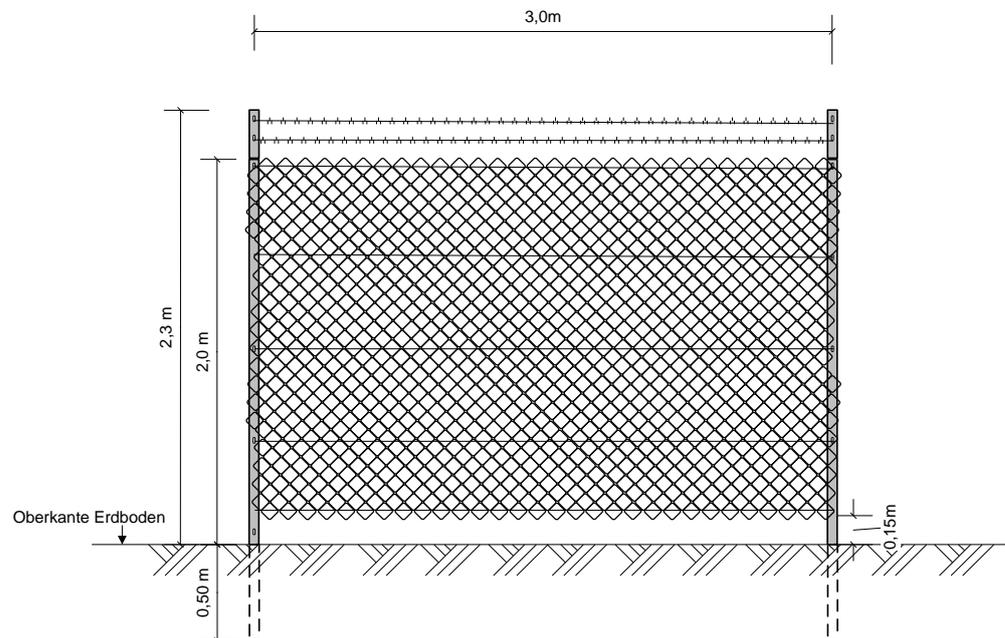
Beispielbild Trafostation/Übergabeschutzstation, begehbar

8 Anlagenüberwachung

- Erzeugte Energie: System mit tagesaktueller Messung der eingespeisten Leistung
Sonneneinstrahlung: System zur Messung der Einstrahlungsenergie zum Vergleich zwischen Ist und Soll-Einspeisung
Anschlusstechnik: Anbindung des Überwachungssystems an das Internet zur ortsunabhängigen Überwachung

9 Solarpark-Sicherung

Zaun: Umzäunung mit ca. 2 m hohem Zaun mit Übersteigsicherung gemäß Versicherungsanforderungen sowie ca. 0,15 m Bodenfreiheit für Durchgängigkeit von Kleintieren.



(Beispielbild)

Versicherungen:

- Betreiber-Haftpflichtversicherung
- Betriebsunterbrechungsversicherung
- Elektronik-/Allgefahrenversicherung

10 Solarstrom-Vergütung

Inbetriebnahme in 2019 geplant: Vergütung aktuell bei 8,84 Cent/kWh.

Anlage

Antrag für Sondergebiet Photovoltaik, "Solarpark Burglengenfeld", Flurstücke 1300/7, 1300/6, 1300/5 und 1300/3, Gemarkung Burglengenfeld
Antragsteller vorhabensbezogener B-Plan: BD Solarpark GmbH & Co. KG, Im Fuhtal 6, 93133 Burglengenfeld

Fläche (gelb hervorgehoben): ca. 1,7 ha



BD Solarpark GmbH & Co. KG
Rainer Dirnhofer, Markus Breitschaft
Im Fuhrtal 6
93133 Burglengenfeld

An die
Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2-6
D-93133 Burglengenfeld

05.07.2018

Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Sondergebiet Photovoltaik im Parallelverfahren, Flurstücke 1300/7, 1300/6, 1300/5 und 1300/3, Gemarkung Burglengenfeld

Genehmigungsfähigkeit bei positiven hydraulischen Gutachten im Überschwemmungsgebiet

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Sondergebiet Photovoltaik im Parallelverfahren mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans. Das Sondergebiet „Solarpark Burglengenfeld“ soll auf den Flurstücken 1300/7, 1300/6, 1300/5 und 1300/3 in der Gemarkung Burglengenfeld auf einer Gesamtfläche von ca. 1,7 ha ausgewiesen werden.

Erlauben Sie mir nochmals eine kurze Zusammenfassung dessen, was wir seit Mitte letzten Jahres unternommen bzw. erreicht haben.

Nachdem wir Ihnen Anfang 2017 unsere Idee grundsätzlich vorgestellt haben, sind wir im Anschluss auf Suche nach einem geeigneten Grundstück gegangen. Dabei sind wir auf die nahe dem Bahngleis gelegenen Grundstücke hinter dem Jugendzentrum gestoßen und haben diese bei unseren Planungen favorisiert. Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass sich die Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit rund 750 kWp grundsätzlich gut eignen und sogar noch Erweiterungspotenzial in abgeschirmter Lage bieten.

Nach Vorgesprächen mit dem Planungsbüro Blank aus Weiden hat sich herausgestellt, dass die Flächen im auslaufenden Hochwasserschutzgebiet liegen. Dies war Anlass, mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden in Kontakt zu treten und das Thema zu besprechen.

Dort hat man unsere Pläne begrüßt und bei Ausschluss negativer wasserwirtschaftlich relevanter Einflüsse Zustimmung signalisiert. Im Prinzip müssen durch ein Sachverständigengutachten von einem vom WWA akzeptierten Hydraulik-Gutachter die potenziellen Auswirkungen der Anlage auf den Hochwasserschutz analysiert und bewertet werden, sowie gegebenenfalls erforderliche Kompensationsmaßnahmen definiert werden. Auf Basis vergleichbarer Projektkonstellationen und einer unverbindlichen Vorabschätzung kann bereits heute davon ausgegangen werden, dass das

Vorhaben keine bzw. einen unerheblichen Einfluss auf den Hochwasserschutz haben wird. Dies gilt es jedoch schließlich in Form eines Gutachtens formell nachzuweisen.

Zwischenzeitlich hat sich das WWA Weiden zum Vorhaben nun jedoch derart geäußert, dass man im Rahmen einer Bauleitplanung einerseits mit einer negativen Stellungnahme rechnen müsse, da gemäß Wasserhaushaltsgesetz § 78 Überschwemmungsgebiete von Bebauung freizuhalten sind. Andererseits stellt der § 78 WHG auch klar, dass der Sachverhalt von der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen werden kann, sofern der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird. Letztendlich liegt es damit gemäß WHG in der Hand der Gemeinde ob das Vorhaben baurechtlich als zulässig beurteilt wird und Aussicht auf Erfolg haben kann.

Aufgrund der aktuellen Äußerungen des WWA Weiden und um letztendlich auch „sinnlose“ Kosten zu vermeiden, möchten wir Sie, die Stadt Burglengenfeld als genehmigende Institution aktuellen Sachstand Kenntnis setzen.

Konkret bitten wir Sie zu prüfen, ob die Stadt Burglengenfeld das Vorhaben auch dann als genehmigungsfähig sehen würde, wenn das WWA Weiden sich zwar negativ äußern würde, jedoch durch das Hydraulikgutachten nachgewiesen wird, dass der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden wird.

Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass der bis dato höchste erreichte Wasserstand von 50 cm über Erdboden für die PV-Anlage auch kein Betriebsproblem darstellt und die Anlage unter den vorliegenden Gegebenheiten ebenso versicherbar bleibt.

Darüber hinaus möchten wir hervorheben, dass wir mit der Errichtung des Solarparks u.a. folgende Vorteile für die Stadtentwicklung sehen:

- Stärkung der regionalen Stromproduktion und Schaffung eines Beitrages zur Entlastung der überregionalen Stromübertragungsnetze
- Nachnutzung der Anlage über die EEG-Vergütungsdauer von 20 Jahren hinaus und potenziell Versorgung der umliegenden Wohngebiete mit Strom sowie die Bereitstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Abgeschirmte Lage des Standorts mit Potenzial zur Erweiterung
- Vorhandensein einer Stromleitung unmittelbar auf der Fläche zur Stromeinspeisung

Wenn wir mit einer Unterstützung seitens der Stadt rechnen können, werden wir oben genanntes Gutachten umgehend in Auftrag geben, da wir davon ausgehen, dass die negativen Auswirkungen sehr gering bzw. vernachlässigbar sind.

Wir bitten Sie, dies bei Ihrem nächsten Stadtratssitzung als Tagesordnungspunkt aufzunehmen und uns entsprechend zu informieren.

Sehr gerne werden wir auch, wenn Sie dies wünschen, anwesend sein und ihnen das Vorhaben persönlich nochmals erörtern, sofern Rückfragen auftauchen.

Mit freundlichen Grüßen,



BD Solarpark GmbH & Co.KG