

Niederschrift

über die

40. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

der Stadt Burglengenfeld

Sitzungstermin:	Mittwoch, 18.07.2018
Sitzungsort/-raum:	im Besprechungszimmer I, Zimmer Nr. 15
Beginn:	18:20 Uhr
Ende:	21:20 Uhr

Zur heutigen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses wurden von Bürgermeister Thomas Gesche sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen.

Zu Beginn der Sitzung waren der 2. Bürgermeister Bernhard Krebs als Vorsitzender und 7 der 7 Mitglieder des Ausschusses anwesend.

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

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

Die Sitzung begann aufgrund einer vorangegangenen Sitzung des Finanz- und Personalausschusses mit Verspätung um 18:20 Uhr.

2. Bürgermeister Bernhard Krebs begrüßte die anwesenden Stadträte, Herrn Dipl.-Ing. Klaus Schwan als Referenten zum Tagesordnungspunkt 2, ebenso die Verwaltung, Herrn Rieke von der Mittelbayerischen Zeitung und die anwesenden Zuhörer.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Zu Beginn der Sitzung stellte Stadtrat Albin Schreiner die Frage an 2. Bürgermeister Bernhard Krebs, warum der Antrag der BWG-Stadtratsfraktion vom 13.06.2018 zum geplanten Baugebiet „Am Hirtberg“ auch in dieser Sitzungsrunde nicht auf der Tagesordnung stünde. 2. Bürgermeister Bernhard Krebs beauftragte die Verwaltung, den 1. Bürgermeister Thomas Gesche darüber zu informieren, dass er in der Stadtratssitzung am 26.07.2018 über den aktuellen Sachstand berichten solle.

Dipl.-Ing. Klaus Schwan vom Ing.Büro Preihsl & Schwan begann mit seinem ca. 40-minütigen Vortrag zum Tagesordnungspunkt 2 „*Neubau des Irlsteg – Festlegung der weiteren Vorgehensweise – Empfehlung an den Stadtrat*“, um 18:28 Uhr. Anschließend standen er und Stadtbaumeister Franz Haneder dem Gremium für verschiedene Fragen zu Verfügung. Der Tagesordnungspunkt wurde ausgiebig diskutiert und abschließend stellte 2. Bürgermeister Bernhard Krebs folgenden

erweiterten Antrag zur Geschäftsordnung:

„Der Ausschuss verzichtet auf eine Empfehlung an den Stadtrat zu diesem Tagesordnungspunkt.

Die Verwaltung bereitet für die Stadtratssitzung einen Beschlussvorschlag vor, in dem die Breite des neuen Stegs mit 1,80m sowie die Kosten für das Bauwerk genannt werden sollen.“

Dem stimmte der Ausschuss einstimmig zu.

Herr Dipl.-Ing. Klaus Schwan verließ das Sitzungszimmer um 19:41 Uhr.

Bei Tagesordnungspunkt 4.1 „*Verfahrenswechsel im Bauleitverfahren des Bebauungsplanes „Augustenhof VI“ von Regelverfahren in §13b BauGB-Verfahren*“ war sich das Gremium einig, den Beschlussvorschlag abzulehnen. Der Ausschuss stimmte mit 0:6 gegen den Vorschlag. Hier wird die Verwaltung beauftragt, das Regelverfahren weiter zu verfolgen und den Beschlussvorschlag für die kommende Stadtratssitzung entsprechend vorzubereiten.

Stadtrat Hans Glatz verabschiedete sich um 19:03 Uhr, Stadtrat Albin Schreiner um 20:17 Uhr und Stadtrat Thomas Hofmann um 20:30 Uhr.

Die öffentliche Sitzung endete um 20:56 Uhr. Um 20:58 Uhr begann die nicht öffentliche Sitzung, die 2. Bürgermeister Bernhard Krebs um 21:20 Uhr schloss.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
2. Bürgermeister:	
Krebs, Bernhard 2. Bürgermeister	
Ausschussmitglieder:	
Bösl, Sebastian Stadtrat	
Deschl, Karl Stadtrat	verlässt das Sitzungszimmer von 20:31 Uhr bis 20:33 Uhr
Glatzl, Hans Stadtrat	verlässt die Sitzung um 19:03 Uhr
Gruber, Josef 3. Bürgermeister	
Hofmann, Thomas Stadtrat	verlässt die Sitzung um 20:30 Uhr
Lorenz, Theo Stadtrat	nicht anwesend
Wein, Peter Stadtrat	verlässt das Sitzungszimmer von 19:41 Uhr - 19:43 Uhr, von 20:31 Uhr - 20:33 Uhr
2. stellv. Ausschussmitglieder:	
Schreiner, Albin Stadtrat	in Vertretung für SR Lorenz, Theo verlässt die Sitzung um 20:17 Uhr
Ortssprecher:	
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	
Verwaltung:	
Haneder, Franz Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard VAR Bauverwaltung	
Wittmann, Thomas VOAR Leiter Hauptamt	verlässt das Sitzungszimmer von 19:57 Uhr bis 20:06 Uhr
Schriftführerin:	
Faltermeier, Susanne Verwaltungsangestellte	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Lorenz, Theo Stadtrat	nicht anwesend

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.06.2018
2. Neubau des Irlsteg - Festlegung der weiteren Vorgehensweise - Empfehlung an den Stadtrat
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 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
 - 3.2 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
4. Bauleitplanung - Flächennutzungsplan, Bebauungspläne
 - 4.1 Verfahrenswechsel im Bauleitverfahren des Bebauungsplanes "Augustenhof VI" von Regelverfahren in §13b BauGB-Verfahren - Empfehlung an den Stadtrat
 - 4.2 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
 - 4.3 Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) Photovoltaik - Am Wöllandanger" - Empfehlung an den Stadtrat
5. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - Anfechtungsklage zur Gleichstromtrasse - Empfehlung an den Stadtrat
6. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

Protokoll

A) Öffentliche Sitzung:

Beschluss

Nr.:427

Gegenstand:	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.06.2018
--------------------	--

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 20.06.2018 wurde den Ausschussmitgliedern vorab zugestellt.

Beschluss BUV:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 20.06.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Beschluss

Gegenstand:	Neubau des Irlsteg - Festlegung der weiteren Vorgehensweise - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

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

Sachdarstellung, Begründung:

Zurück betrachtet beschäftigt sich der Stadtrat intensiv mit dem Neubau des Irlstegs I bereits seit April 2017.

In der Sitzung am 25.04.2017 des Stadtrates wurde mit großer Mehrheit die Erneuerung des Irlstegs in Stahl-Holzbauweise, passend zur naturnahen Aue, beschlossen und der Planungsauftrag an das Büro Preihsl & Schwan aus Burglengenfeld erteilt.

Die Verwaltung beschäftigt sich vor allen Dingen nicht nur im Rahmen der Brückenzwischen- und Hauptprüfungen seit jeher mit den drei Irlstegen, sondern insbesondere mit dem Irlsteg I, der aufgrund seines Alters immer wieder jährlich zu umfangreichen Unterhaltsmaßnahmen Anlass gab.

Bereits 2008 musste hier eine Tragfähigkeitsbeschränkung nach vorheriger eingehender statischer Untersuchung vorgenommen werden. Die Brücke war sodann ab diesem Zeitpunkt nur noch für Fußgänger freigegeben.

Der Aufwand für den Unterhalt erhöhte sich von Jahr zu Jahr und führte letztendlich zur immensen Schwächung der tragenden Holzteile, so dass die Verwaltung sich veranlasst sah, am Donnerstag den 29.09.2017 den Irlsteg I zu sperren. Vorausgegangen war auch hier eine klare, eindeutige Aussage des Statikers, da der Verwaltung selbstverständlich die Tragweite einer möglichen Sperrung und Einschränkungen für die Talauen bewusst waren.

Nach eingehender Überprüfung und Untersuchung konnte dann von Herrn Dipl.-Ing. Klaus Schwan die Ingenieurplanung in der Stadtratssitzung am 08.11.2017 vorgestellt werden. Der Stadtrat beschloss dabei die grundsätzliche Gestaltung der Neuplanung mit einer Breite von 1,80m zwischen den Geländern. Eine schmalere Ausführung der Brücke wird nur geringe Einsparungen im Verhältnis zum Gesamtaufwand bringen, aber ist letztendlich eine empfohlene Planungsvoraussetzung für die Nutzung als Fußgängerbrücke.

Selbstverständlich obliegt es dem Stadtrat, die Breite nochmals evtl. auf z.B. 1,50m festzulegen, was zu einer gewissen Kosteneinsparung führen wird, die Verwaltung rät aber von einer weiteren Breitenverringern weniger als 1,50m ab.

Jeder Planungsvorgang enthält natürlich einen Abwägungsprozess über mehrere Lösungsmöglichkeiten. Die grundsätzlichen Überlegungen bei der Erneuerung der Irlbrücke

beziehen sich hier auf eine filigrane, nachhaltige, transparente, naturnahe und vor allen Dingen wirtschaftliche Ausführung. Dies ist letztendlich dem verantwortungsvollen Umgang mit der Natur und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln geschuldet.

Selbstverständlich erlaubt es die Ingenieurkunst, hier die unterschiedlichsten Tragwerksvarianten und Gestaltungsmöglichkeiten zu wählen.

In Anbetracht der vielerlei Möglichkeiten und deren jeweiliger Vor- und Nachteile sowie der grundsätzlichen Ansprüche an diese Brücke, hält es die Verwaltung nach wie vor für sinnvoll, an dem Beschluss des Stadtrates vom 08.11.2017 grundsätzlich auch festzuhalten.

Herr Dipl.-Ing. Schwan wird diesbezüglich nochmals auf verschiedene Möglichkeiten der Gestaltung eingehen und deren Vor- und Nachteile aufzeigen.

Aufgrund der knapp vorgegebenen Realisierungszeit wurden ja fast schon wie erwartet bei der erstmaligen Ausschreibung völlig überzogene Angebote nach einer vorangegangenen öffentlichen Ausschreibung unterbreitet. Diese Tatsache ist aber auch dem aktuellen Markt geschuldet. Der Stadtrat beschloss daraufhin mit 17 gegen 7 Stimmen in der Sitzung vom 09.05.2018 die Ausschreibung aufzuheben und eine Neuausschreibung mit den beiden Gewerken Erdbau und Betonbau sowie Stahlbau mit Holzbau durchzuführen und die Haushaltsmittel entsprechend einzuplanen.

Nach dieser Sitzung fand umgehend eine gemeinsame Besprechung zwischen der Verwaltung und dem Planungsbüro statt, um die bisherige Kostenentwicklung des Projekts sowie Möglichkeiten, die Kosten des Neubaus in der weiteren Planung zu reduzieren, auszuloten.

Es wurde dabei folgendes festgelegt und sollte dem Stadtrat zur Entscheidungsfindung frühzeitig im Juli vorgelegt werden:

Die erneute Ausschreibung soll in die beiden Gewerke Gründung und Überbau mit jeweils einem eigenen Leistungsverzeichnis aufgeteilt werden.

Folgende Termine wurden für die weitere Planung festgelegt:

Donnerstag, 27.09.2018	Veröffentlichung der Ausschreibung mittels e-Vergabe im Staatsanzeiger
Donnerstag, 04.10.2018	Ausgabe der Leistungsverzeichnisse
Dienstag, 13.11.2018	14.30 Uhr Submission für das Gewerk „Gründung“
Dienstag, 13.11.2018	15.00 Uhr Submission für das Gewerk „Überbau“
Donnerstag, 02.05.2019	Baubeginn
Fertigstellung des Bauwerke	Ende August 2019

Die festgelegten Termine sollten in einem überarbeiteten Bauzeitenplan festgehalten werden. Der Baubeginn Anfang Mai 2019 ist durch naturrechtliche Maßnahmen begründet. Dies ermöglicht allerdings die technische Bearbeitung des Projekts durch die ausführenden Firmen ab Januar. Die erforderliche Umsetzung der Bachmuschel kann jährlich erst Ende April durchgeführt werden.

Die Aufteilung der Ausschreibung in zwei Gewerke und eine deutlich längere Kalkulationszeit sollen auf eine günstigere Kalkulation des Bauwerks durch die anbietenden Firmen abzielen.

Des Weiteren sind folgende Termine zu beachten:

- Das weitere Vorgehen und Änderungen in der Planung des Bauwerks sollen in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 18.07.2018 bzw. in der Stadtratssitzung am 26.07.2018 vorgestellt werden.
- Mit dem beabsichtigten Beschluss des Stadtrates kann die Ausschreibung dann nach oben genanntem Terminplan durchgeführt werden.
- Das Ergebnis der Ausschreibung soll in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 28.11.2018 bzw. in der Stadtratssitzung am 05.12.2018 vorgestellt werden.
- Bis Ende August 2019 soll, wie bereits vorher erwähnt, das Bauwerk fertiggestellt und freigegeben werden.

Weiterhin wurde im Gespräch die Option der Umplanung auf eine freitragende Einfeldbrücke besprochen, mit nachfolgendem Ergebnis:

Es gibt zwei Varianten:

- Eine Ausführung als freitragende Brücke unter Beibehaltung der bestehenden Spannweite und
- eine Reduzierung der Spannweite durch das Aufschütten des Dammes auf der Irlseite.

Beide Varianten führen zu einer deutlichen Reduzierung des Abflussquerschnitts. Wird die Spannweite beibehalten, erhöht sich die Größe der Hauptträgerprofile stark; wird die Spannweite verringert, behindert der Damm selbst das Abfließen im Hochwasserfall.

Eine Reduzierung des Abflussquerschnitts führt zu einem aufwendigeren Genehmigungsverfahren durch das Wasserwirtschaftsamt. Durch den erhöhten Rückstau im Hochwasserfall werden zusätzliche und weitläufigere Retentionsflächen erforderlich. Die Einstauhöhe nimmt zu und kann möglicherweise haftungsrechtliche Konsequenzen oberstromig nach sich führen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist daher nicht anzunehmen.

Beide Varianten führen zu einem wesentlich erhöhten Planungsaufwand.

Weiterhin erhöht sich bei einem weniger schlanken Querschnitt die horizontale Last durch die andrückende Strömung im Falle einer Flutung der Brücke. Die zusätzliche horizontale Belastung in Verbindung mit einer verringerten Anzahl an Auflagerpunkten müsste mit Verankerung der Widerlager, gegebenenfalls mit einem eingespannten Kastenträger, abgetragen werden.

Aus diesen Gründen ist durch eine Änderung des grundsätzlichen Systems keine signifikante Kostenreduzierung zu erwarten. Allerdings führt die Variante zu noch größeren Eingriffen in die umliegende Botanik und fügt sich deutlich schlechter in das Landschaftsbild ein.

Im Folgenden wurden die Positionen durchgegangen, bei denen eine hohe Preisabweichung sowohl zur Kostenberechnung als auch zwischen den beiden vorliegenden Angeboten festzustellen war. Maßnahmenoptimierungen sind vorstellbar bei nachfolgend aufgeführten Sachverhalten:

- Geländerkonstruktion: Für die Geländerfüllung ergaben sich sehr hohe Preise, obwohl in der Kostenberechnung die Preise beim Hersteller (Firma Jakob) angefragt wurden. Bei einer neuen Ausschreibung soll daher auf die Firma Jakob verwiesen werden, um einheitliche Preise zu erhalten. Als alternative Konstruktion wird eine Lösung mit horizontalen Füllstäben vorgeschlagen.

- Belag aus Holzbohlen: Es wird davon ausgegangen, dass eine längere Zeitspanne für die Kalkulation zu einer genaueren Recherche der Holzpreise und damit zu günstigeren Angeboten führt. Auch hier kann ein Lieferant als Ansprechpartner für die Preise genannt werden. Eine weitere Preissenkung könnte erzielt werden, indem die einzelnen Bohlen auf der Unterseite rechtwinklig anstatt abgescrägt ausgeführt werden. Die technische Relevanz dieser Abschrägung und die mögliche Kosteneinsparung werden vom Ingenieurbüro Preihsl & Schwan geprüft. Zudem soll mit einer zusätzlichen Detailzeichnung das angedachte Vorgehen bei der Ausführung mit vorgefertigten 2m-Elementen klarer dargestellt werden.
- Tragende Stahlbaukonstruktion für den Überbau: Hier wird durch die starke Abweichung in den Positionen für Stahlbau und Korrosionsschutz zwischen den Firmen untereinander klar, dass ein Einsparpotential vorhanden ist. Die Aufteilung der Ausschreibung für zwei Gewerke soll hier zu einer Preissenkung führen.
- Brückenpfeiler: Es wurde kurz die Möglichkeit eines Pfeilers als Stahlbaukonstruktion angesprochen. Dieser ist für ein Hochwassergebiet jedoch nicht geeignet.
- Gründung auf Mikropfählen: Es wurde die Möglichkeit einer Brunnengründung diskutiert. Diese stellt im Gegensatz zur Lösung mit Mikropfählen einen höheren Eingriff in den Untergrund dar, was wiederum zu Problemen mit der Genehmigung führen könnte. Zudem sind auch bei einer Brunnengründung ein Spundwandverbau und der Einsatz schwerer Geräte erforderlich. Für die bisherige Lösung mit Mikropfählen werden in der kommenden Ausschreibung eine oder mehrere Spezialbaufirmen für eine Preisanfrage vorgeschlagen, z.B. Firma Motz, Firma Schönberger.
- Baustraße: Es wurde die Möglichkeit erörtert, die Kosten für die Baustraße zu senken, indem auf ein Vlies verzichtet und die Schotterschicht reduziert wird. Diese Möglichkeit wird aus technischer Sicht geprüft.
- Weitere Positionen mit hohen Preisschwankungen sind: Spundwandverbau, Abbruch der bestehenden Fußgängerbrücke, Wasserhaltung und Erdarbeiten. Es ist zu erwarten, dass auch diese Positionen mit günstigeren Preisen kalkuliert werden, wenn ein großzügigerer Zeitraum für die Kalkulation angesetzt wird.

Somit betrachtet wird durch die längere Kalkulationszeitvorgabe und die Aufteilung in zwei Gewerke die wesentliche Kosteneinsparung voraussichtlich bringen.

Sicherlich geht bei der Betrachtung der neuen Zeitschiene wiederum einige Zeit vorüber, aber bringt uns allen für diese notwendige kurze Verbindung zu den Naabauen hoffentlich ein zufriedenstellendes Ausschreibungsergebnis.

Für die Umplanungen fallen natürlich auch zusätzliche Planungshonorare an.

2. Bürgermeister Bernhard Krebs stellte folgenden erweiterten Antrag zur Geschäftsordnung:

„Der Ausschuss verzichtet auf eine Empfehlung an den Stadtrat zu diesem Tagesordnungspunkt.“

Die Verwaltung bereitet für die Stadtratssitzung einen Beschlussvorschlag vor, in dem die Breite des neuen Stegs mit 1,80m sowie die Kosten für das Bauwerk genannt werden sollen.“

Dem stimmte der Ausschuss einstimmig zu.

Beschluss

Nr.:428

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

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

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

Sachdarstellung, Begründung:

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 Verkehrserziehungsplatz 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 hin- genommen 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.

Beschluss 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Beschluss

Nr.:429

Gegenstand:	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
--------------------	--

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 6 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmbe-
rechtigt.

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

Sachdarstellung, Begründung:

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.

Beschluss 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.

Abstimmungsergebnis:

Mit 5 gegen 2 Stimmen.



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-

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 Planners 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

Beschluss

Nr.:430

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

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 5 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmbe-rechtigt.

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

Sachdarstellung, Begründung:

Mit 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 Satzungsbe-

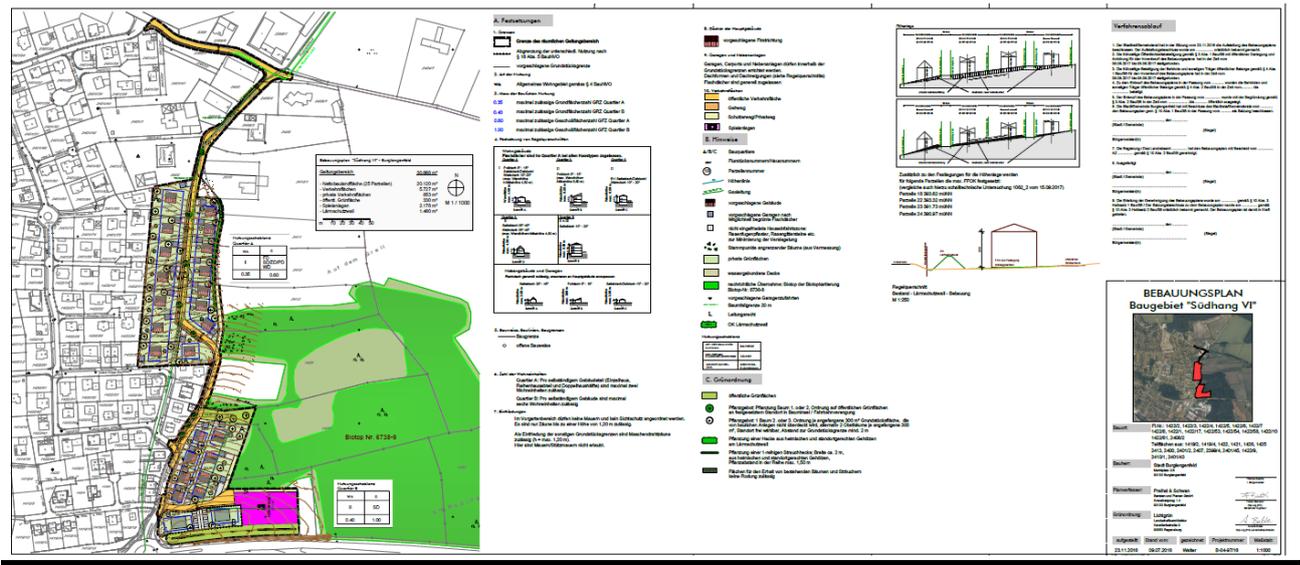
schluss eventuell im Herbst dieses Jahres könnte der Vorhabenträger mit den Ausschreibungen für die Erschließungsarbeiten im kommenden Jahr dann beginnen.

Beschluss 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.

Abstimmungsergebnis:

Mit 0:6 Stimmen abgelehnt.



Beschluss

Nr.:431

Gegenstand:	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
--------------------	--

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 4 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

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

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.

Beschluss 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.



Anlage:

Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen dem Protokoll als Anlage 1 bei.

Beschluss

Nr.:432

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

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 4 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

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

Sachdarstellung, Begründung:

Auf den Flurstücken F1StNrn. 1300/7, 1300/6, 1300/5 und 1300/3 der Gemarkung Burglengelfeld möchte ein Burglengelfelder Unternehmer auf einer Gesamtfläche von ca. 1,7 ha ein „Sondergebiet (SO) Photovoltaik – Solarpark Burglengelfeld“ 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 Burglengelfeld 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 Stromspeisung.

Beschluss 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

BD Solarpark GmbH & Co. KG
Rainer Dirnhof, 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 Vorab einschätzung 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

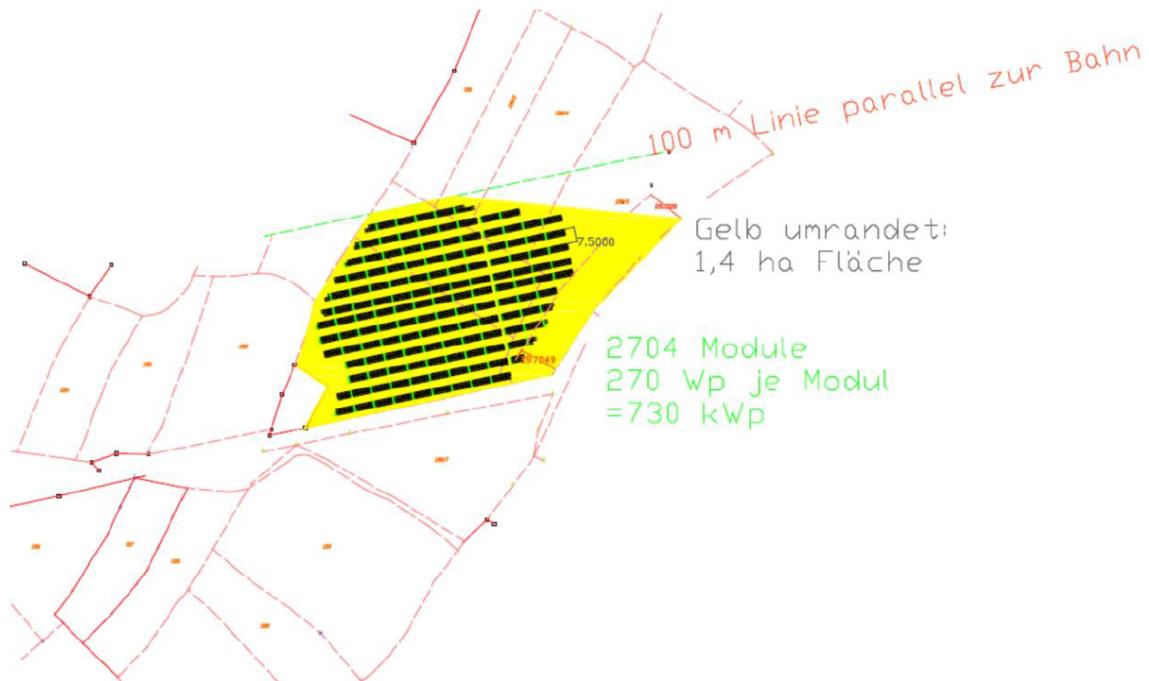
1 Allgemeine Projektdaten - Kurzüberblick

Standort:	Burglengenfeld
Standortkurzbezeichnung:	Solarpark Burglengenfeld
Anlagengröße:	ca. 750 kWp
Überplanbare Fläche:	ca. 1,7 ha
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:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leistungsgarantie: 10 Jahre auf 90% und 25 Jahre auf 80% der Nennleistung ▪ Produktgarantie bzw. -gewährleistung: bis zu 30 Jahre (je nach Modul)
Modulgröße:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kristalline Module: ca. 1000 mm x 1680 mm

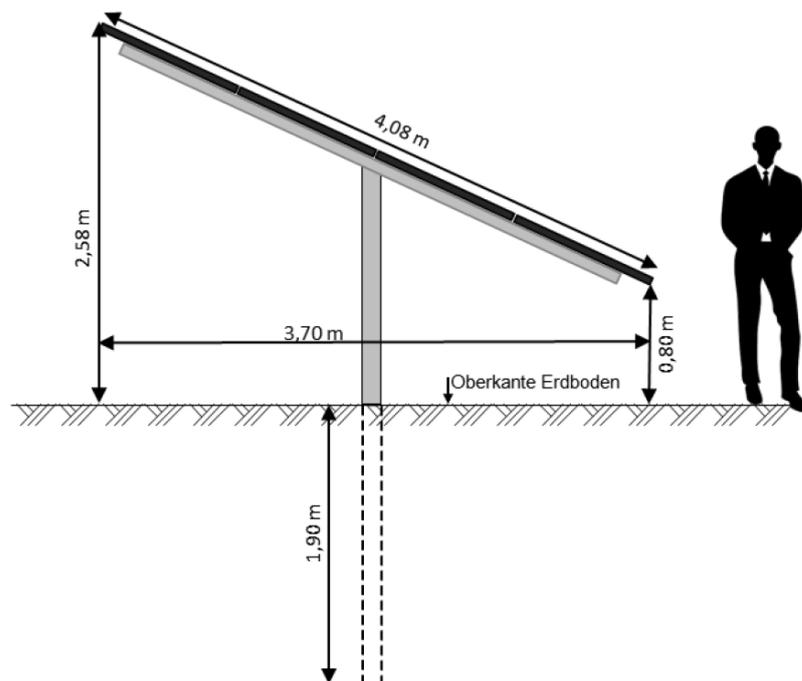
5 Photovoltaik-Wechselrichtertechnik

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 Gesamtlauzeit der Finanzierung ist geplant

6 Montagetechnik

Verankerung:	Rammfundamentierung gemäß Ausziehprobe
Halterung:	Aluminium-/Stahl-Konstruktion, oder Verlegebare
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.



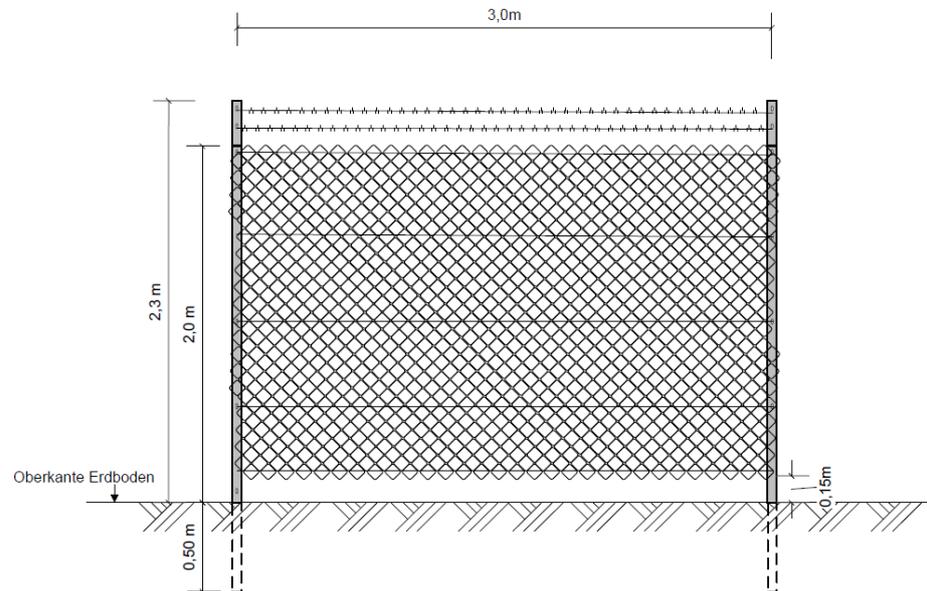
Beispielbild Trafostation/Übergabeschutzstation, begehbar

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.

Beschluss

Nr.:433

Gegenstand:	Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - Anfechtungsklage zur Gleichstromtrasse - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 4 der 7 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

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

Sachdarstellung, Begründung:

Mit Schreiben vom 11.07.2018 stellt die SPD-Fraktion den Antrag, die Anfechtungsklage gegen einen etwaigen Planfeststellungsbeschluss zur Gleichstromtrasse Süd-OstLink anzukündigen, falls die endgültige Trasse das Stadtgebiet von Burglengenfeld tangiert.

Das Schreiben liegt in Ablichtung bei.

Beschluss BUV:

Die Stadt Burglengenfeld kündigt gegenüber der Bundesnetzagentur an, Anfechtungsklage gegen den Planfeststellungsbeschluss zur Gleichstrompassage SüdOst-Link zu erheben, falls Burglengenfelder Stadtgebiet von der Trassenführung betroffen sein wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

SPD – Burglengenfeld

Stadtratsfraktion



SPD Stadtratsfraktion – Sebastian Bösl – Parkstraße 6 – 93133 Burglengenfeld

Stadt Burglengenfeld
Herrn Bürgermeister Thomas Gesche
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



SPD Burglengenfeld - Stadtratsfraktion

Fraktionsvorsitzender/Postempfänger:
Sebastian Bösl
Parkstraße 6
93133 Burglengenfeld
boesl_sebastian@web.de

Kontoverbindung:
Sparkasse Burglengenfeld
BIC: BYLADEM1SAD
IBAN: DE93 7505 1040 0760 4136 90

Burglengenfeld, den 11.07.2018

Antrag zur Stadtratssitzung vom 26.07.2018: Nein zur Stromtrasse durch Burglengenfeld

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,

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

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Stadt Burglengenfeld kündigt gegenüber der Bundesnetzagentur Anfechtungsklage gegen den Planfeststellungsbeschluss zur Gleichstrompassage SuedOstLink an, falls Burglengfelder Stadtgebiet von der Trassenführung betroffen sein wird.

Zur

Begründung

führen wir folgendes aus:

In der Stadtratssitzung vom 21.03.2018 sprach sich der Stadtrat einstimmig gegen die mögliche Trassenvariante TKS 073_075_076a2 aus, die durch Burglengfelder Stadtgebiet führt. Aus unserer Sicht ist es nur konsequent, wenn sich die Stadt schon jetzt klar positioniert und Klage ankündigt,

wenn diese Resolution missachtet wird. Wir wollen die Burglengenfelder Bevölkerung – insbesondere die des Umlands – schützen. Wir wollen uns aber auch klar gegen eine verfehlte Energiepolitik wenden.

Durch den Erdaushub kommt es zu Änderungen der Bodenstruktur, die Erwärmung des Bodens durch die Verlustwärme des Kabels kann zur Austrocknung des (landwirtschaftlich genutzten) Bodens führen.

Anders als der Bürgermeister sind wir der Meinung, dass sich die Stadt so schnell wie möglich klar positionieren sollte. Die Stadt Schwandorf hat dies bereits getan (siehe Mittelbayerische Zeitung vom 13.06.2018).



Sebastian Bösl
Fraktionsvorsitzender

sowie die Stadtratsmitglieder

Hans Deml
Roland Konopisky

Michael Dusch
Bernhard Krebs

Sabine Ehrenreich
Betty Mulzer

Peter Wein

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

Anfragen nach §31 der Geschäftsordnung:

Keine.

Informationen des Bürgermeisters:

Keine.