

Niederschrift

über die

41. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Burglengenfeld

Sitzungstermin:	Mittwoch, 19.09.2018
Sitzungsort/-raum:	im Besprechungszimmer I, Zimmer Nr. 15
Beginn:	17:17 Uhr
Ende:	20:03 Uhr

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

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

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

1. Bürgermeister Thomas Gesche bat um die Aufnahme des zusätzlichen Sitzungspunktes *„Erschließung Gewerbegebiet Brunnfeld II – archäologische Befundung“* unter TOP 11. Dem stimmten die Ausschussmitglieder einstimmig zu.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Nach Behandlung des Tagesordnungspunktes 5 wurde die Sitzung von 19:02 Uhr bis 19:12 Uhr für eine kurze Pause unterbrochen.

Bei Tagesordnungspunkt 9 *„Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen“* bat Stadtrat Albin Schreiner die Verwaltung, bis zur Stadtratssitzung im neuen Entwurf die geänderten Stellen rot zu markieren, damit man die Änderungen besser nachvollziehen könne. Er stellte den Antrag, im Ausschuss ohne Beschluss zu bleiben. Dies wurde mit 2 gegen 6 Stimmen abgelehnt.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 19:45 Uhr. Im Anschluss fand die nicht öffentliche Sitzung statt, die der 1. Bürgermeister Thomas Gesche um 20:03 Uhr schloss.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
1. Bürgermeister:	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	
Ausschussmitglieder:	
Bösl, Sebastian Stadtrat	
Deschl, Karl Stadtrat	
Glatzl, Hans Stadtrat	verlässt den Sitzungssaal v. 18.20 Uhr–18.22 Uhr
Gruber, Josef 3. Bürgermeister	
Hofmann, Thomas Stadtrat	
Lorenz, Theo Stadtrat	entschuldigt
Wein, Peter Stadtrat	entschuldigt
2. stellv. Ausschussmitglieder:	
Dusch, Michael Stadtrat	In Vertretung für SR Peter Wein
Schreiner, Albin Stadtrat	In Vertretung für SR Theo Lorenz
Ortssprecher:	
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	
Verwaltung:	
Frieser, Elke VRin Leiterin Kämmerei	verlässt den Sitzungssaal v. 18.16 Uhr-18.18 Uhr
Haneder, Franz Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard VAR Bauverwaltung	
Wittmann, Thomas VOAR Leiter Hauptamt	verlässt den Sitzungssaal v. 18.11 Uhr-18.15 Uhr
Schriftführerin:	
Straubinger, Susanne Verwaltungsangestellte	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Lorenz, Theo Stadtrat	entschuldigt
Wein, Peter Stadtrat	entschuldigt

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 18.07.2018
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 **Neubau eines Einfamilienhauses auf FlSt.Nr. 3, Gem. Pottenstetten, Pottenstetten 3, 93133 Burglengenfeld - Bauvoranfrage** - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
3. Bauleitplanung - Flächennutzungsplan, Bebauungsplan
 - 3.1 **Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschluss zur 1. Qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“** – Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; **Satzungs- und Feststellungsbeschluss** - Empfehlung an den Stadtrat
 - 3.2 **Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit integrierter Grünordnung „WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld“**, auf dem Grundstück FlSt.Nr. 1497, Gemarkung Burglengenfeld - **Billigungsbeschluss** - Empfehlung an den Stadtrat
 - 3.3 **Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Pottenstetten-Mitte“** – Empfehlung an den Stadtrat
 - 3.4 **Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) "Am Hirtberg"**
 - 3.4.1 **Aktueller Sachstandsbericht** zum Bauleitverfahren „Am Hirtberg“
 - 3.4.2 **Antrag der BWG-Stadtratsfraktion** zum Bebauungsplan „Am Hirtberg“ - Beratung und Empfehlung an den Stadtrat
 - 3.5 **Beteiligung als Nachbargemeinde** gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet **„Grasiger Weg V“ des Marktes Regenstauf**
4. **Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule - Anerkennung des Raumprogramms** - Empfehlung an den Stadtrat
5. **Straßensanierungsprogramm 2018, Teil 1 - Ermächtigung zur Auftragsvergabe** - Empfehlung an den Stadtrat

6. **Sanierung der Kreisstraße SAD 6** durch den Landkreis Schwandorf – Holzheimer Straße - **Sanierung der städtischen Gehwege** - Empfehlung an den Stadtrat
7. **Querungshilfe am Oberen Marktplatz** - Vorstellung der **Planung** - Empfehlung an den Stadtrat
8. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes
 - 8.1 **Vergabe von Straßennamen im Neubaugebiet „Hussitenweg III“** - Empfehlung an den Stadtrat
 - 8.2 **Widmung von Ortsstraßen bzw. beschränkt-öffentlicher Wege im Neubaugebiet "Augustenhof II, Teil A + B"** - Empfehlung an den Stadtrat
9. **Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen** (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) – Empfehlung an den Stadtrat
10. **Gebietsänderung** im Bereich der **Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz** - Empfehlung an den Stadtrat
11. Erschließung **Gewerbegebiet Brunnfeld II – archäologische Befundung** - Empfehlung an den Stadtrat – *zusätzlicher Tagesordnungspunkt; zu Beginn der Sitzung aufgenommen*
12. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

Protokoll

A) Öffentliche Sitzung:

Beschluss

Nr.:444

Gegenstand:	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 18.07.2018
--------------------	--

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 18.07.2018 wurde den Ausschussmitgliedern vorab zugestellt.

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Ver-kehrsausschusses vom 18.07.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Beschluss

Nr.:445

Gegenstand:	Neubau eines Einfamilienhauses auf FIST.Nr. 3, Gem. Pottenstetten, Pottenstetten 3, 93133 Burglengenfeld - Bauvoranfrage - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauherr beantragt in einer Bauvoranfrage den Bau eines Einfamilienhauses auf dem elterlichen Grundstück FIST.Nr. 3, Gem. Pottenstetten, Pottenstetten 3, 93133 Burglengenfeld.

Das Gebäude soll mit Bodenplatte ohne Keller auf einer Grundfläche von 11 m x 13 m in E+D-Bauweise mit Satteldach und Erker errichtet werden.

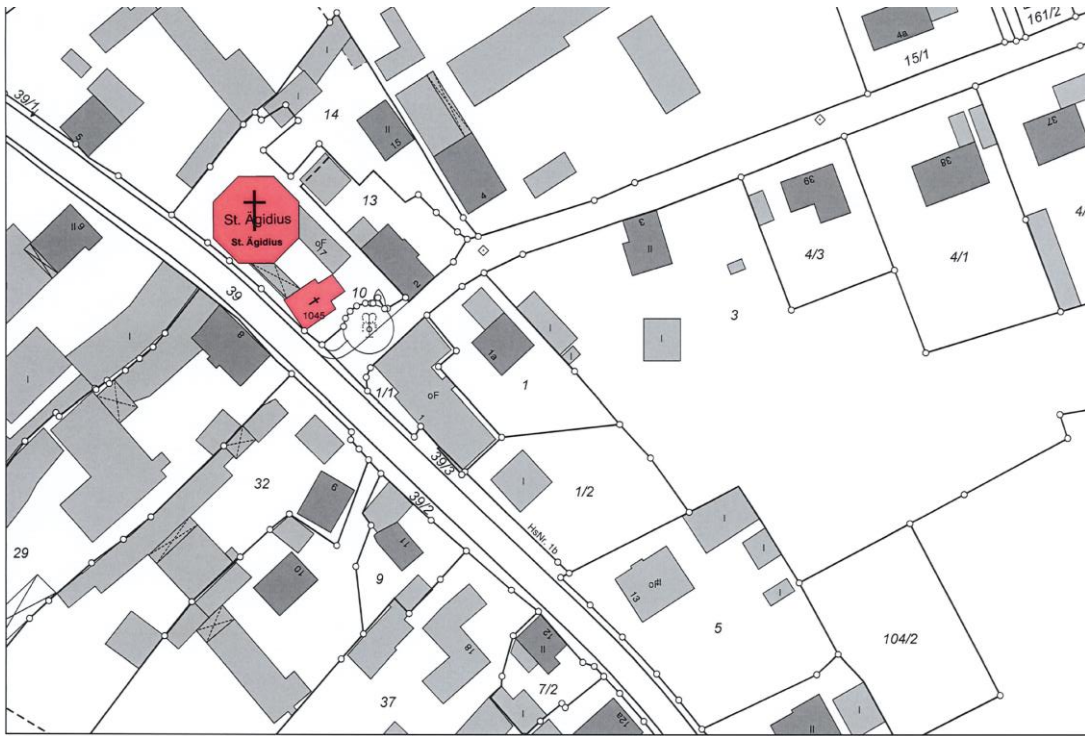
Das Gebäude wird im Außenbereich errichtet, wäre jedoch nach Rücksprache mit der Kreisbaumeisterin im Landratsamt Schwandorf gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben genehmigungsfähig. Das Anwesen wird durch das elterliche Grundstück erschlossen und wäre eine sinnvolle Arrondierung der dortigen Bebauung. Außerdem würde der nachfolgenden Generation in Pottenstetten eine Möglichkeit gegeben, mit der jungen Familie am Ort bleiben zu können.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für den Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FIST.Nr. 3, Gem. Pottenstetten, Pottenstetten 3, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.



Beschluss

Nr.:446

Gegenstand:	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschluss zur 1. Qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ – Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungs- und Feststellungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Die Küblböck Projektentwicklungs- GmbH beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ weiter zu entwickeln.

Der rechtsgültige Bebauungsplan weist aktuell ein Sondergebiet „Lebensmittel“ mit 1.850 m², ein Mischgebiet und zwei Gewerbegebiete (ein großflächiges „GE 1“ und ein kleinflächiges „GE 2“) aus, die jeweils Bestandskraft besitzen.

Nun soll aus dem großflächigen Bereich GE 1 (Gewerbegebiet) eine Fläche für ein Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ mit einer gewichteten Verkaufsfläche von 9.500 m² (ungewichtet 10.500 m²) entnommen werden, so dass nur noch rd. 1.500 m² Verkaufsfläche im Bereich GE 1 verbleiben.

Da es sich bei dem geplanten großflächigen (10.500 m²) Bau- und Gartenmarkt um ein raumbedeutsames Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung handelt, wurde zunächst ein Raumordnungsverfahren als vorklärendes Gutachten zur Beurteilung der Raumverträglichkeit bei der Regierung der Oberpfalz beantragt. Nach Mitteilung des zuständigen Sachgebiets für Landes- und Regionalplanung kann auf eine landesplanerische Überprüfung des Vorhabens in Form eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden.

In einer Auswirkungsanalyse über die Ansiedlung eines Bau-, Garten- und Handwerkermarktes in Burglengenfeld durch das Büro „Markt und Standort - Beratungsgesellschaft mbH“ wurde abschließend bewertet, dass das Projekt im Naabtalcenter städtebaulich verträglich einzuschätzen ist und negative Auswirkungen auf die umliegenden Versorgungsstandorte und der Innenstadt nicht zu erwarten sind. Das ISEK und seine Planungsziele sind somit berücksichtigt.

Der geplante Betriebstyp bringt eine nennenswerte Verbesserung der Angebots- und Sortimentsstruktur mit sich. Eine Strukturstärkung sowie eine qualitative Versorgungsverbesserung sind abzuleiten.

Beschluss:

- I. Abwägungsbeschluss
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, auf der Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung gemachten Stellungnahmen, zum Beschluss zu erheben.
- II. Satzungsbeschluss
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die 1. Qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ auf der Grundlage des Architekturbüros Preihsl & Schwan vom 02.05.2018 zur Satzung zu erheben.
- III. Feststellungsbeschluss
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des Flächennutzungsplanes für die 1. Qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ festzustellen.
- IV. Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung sind dem Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Anlagen am Ende des Protokolls zur öffentlichen Sitzung:

- Bebauungsplan
- Flächennutzungsplan
- Auswirkungenanalyse

Beschluss

Nr.:447

Gegenstand:	Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit integrierter Grünordnung „WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld“, auf dem Grundstück FSt.Nr. 1497, Gemarkung Burglengenfeld - Billigungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

In der Stadtratssitzung am 08.11.2017 wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB mit integrierter Grünordnung „WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld“, auf Grundlage der Planung des Büros Jocham + Kellhuber vom 08.03.2017 gefasst.

Mit diesem noch nicht bekannt gemachten „Angebots-Bebauungsplan“ wurde durch den BRK-Kreisverband in einer öffentlichen Ausschreibung ein geeigneter Vorhabensträger für die altersgerechte Wohnanlage gesucht.

Der nun vorstellige Investor und Bauherr würde gerne vor der Bekanntmachung des Bebauungsplanes noch folgende geringfügige, Nachbar unschädliche Änderungen in den Bebauungsplan einfließen lassen:

1. Erweiterung des Baufeldes nach Nordosten für die Errichtung eines Carports mit begrüntem Dach, welcher hier an der Grundstücksgrenze unter Ausnutzung der Topografie in die Böschung "eingeschoben" wird.
2. Die Abstandsflächen zwischen den drei Baukörpern im Innenbereich des Grundstückes sollen, abweichend zur BayBO, auf 0,75 H reduziert werden, um eine Bebauung in 3+D zu ermöglichen.
3. Nach Nordwesten, zum BRK-Pflegeheim hin, soll es eine Wegeverbindung zu einem Aufzug geben, welche den dort angelegten zu bepflanzenden Bereich durchbricht. Die Bewohner können somit trockenen Fußes barrierefrei von der altersgerechten Wohnanlage zum BRK-Seniorenheim gelangen.

Verfahrenstechnisch muss der bereits gefasste Satzungsbeschluss jedoch aufgehoben werden, bevor die Änderungen gebilligt werden.

Nach dem Billigungsbeschluss werden nochmals alle Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit beteiligt, bevor dann in einem abschließenden Schritt, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, nochmals der Satzungsbeschluss gefasst wird.

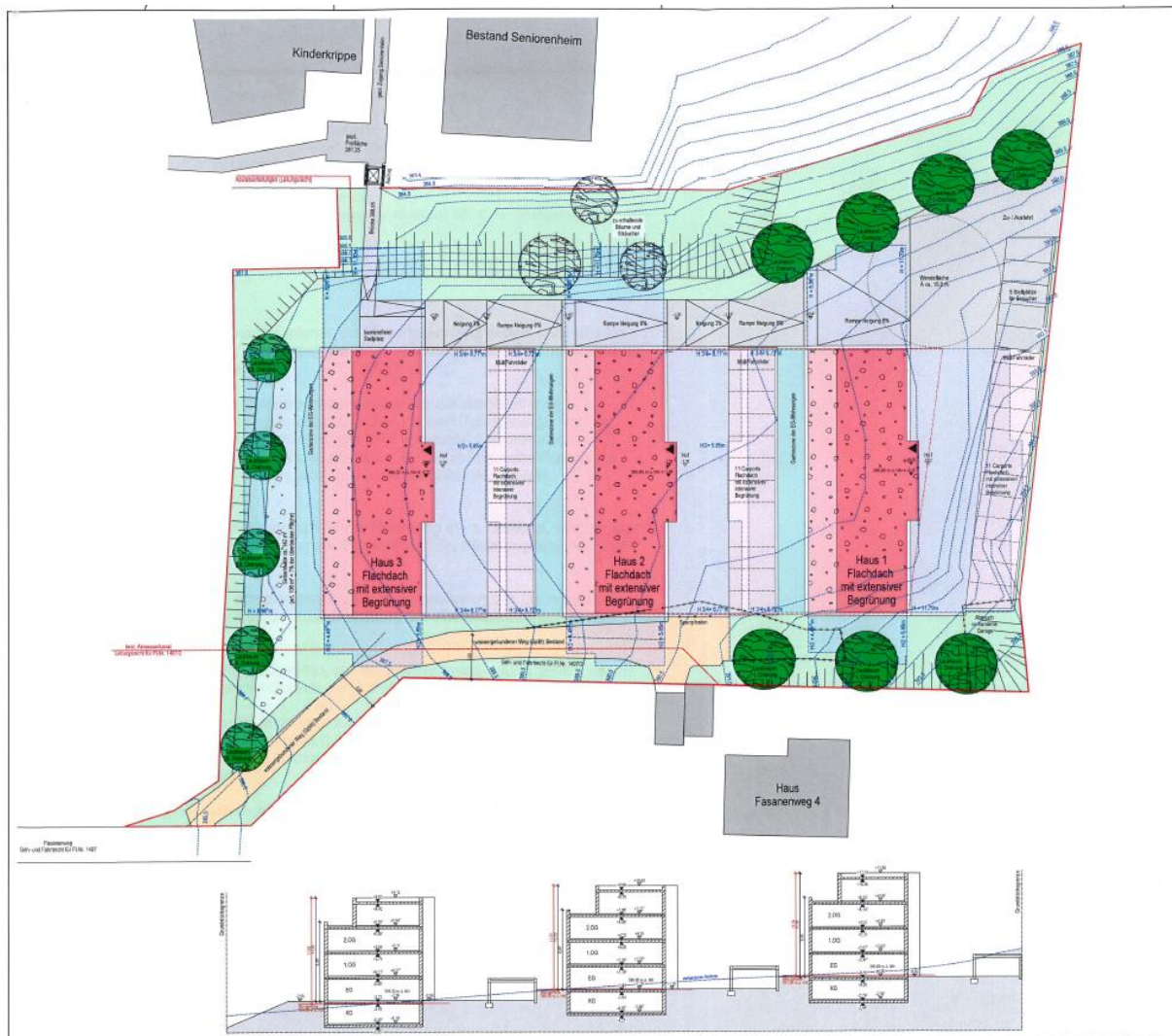
Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Satzungsbeschluss vom 08.11.2017 für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB mit integrierter Grünordnung „WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld“ auf Grundlage der Planung des Büros Jocham + Kellhuber vom 08.03.2017 aufzuheben.

Die Änderungen des Bebauungsplans der Innenentwicklung gem. §13a BauGB mit integrierter Grünordnung „WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld“, auf Grundlage des Büros Jocham + Kellhuber vom 11.09.2018 werden gebilligt. Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen sind gemäß §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB nochmals förmlich zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Mit 7 gegen 1 Stimme.



Beschluss

Nr.:448

Gegenstand:	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Pottenstetten-Mitte“ – Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Bereits in der Stadtratssitzung am 27.04.2016 wurde ein Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung in Pottenstetten gefasst. Diese Planung konnte jedoch nicht weiter verfolgt werden, da es bezüglich einer privaten Erschließung der Straße zu keiner Einigung zwischen den Anliegern kam. Diese Straße wird nun im kommenden Jahr durch die Stadt Burglengenfeld nach öffentlichem Recht ausgebaut und nach der geltenden Erschließungsbeitragssatzung mit 10 Prozent Eigenanteil abgerechnet.

Inzwischen beantragten weitere Grundstückseigentümer in Pottenstetten die bauplanungsrechtliche Prüfung, ob nicht weitere Grundstücksflächen zwischen dem sog. „unteren und oberen Dorf“ in das Bauleitverfahren mit aufgenommen werden könnten.

Mit diesen nun insgesamt 19 Parzellen wäre für die junge Pottenstettener Bevölkerung ausreichend Wohnbaufläche vorhanden. Ein Blick in andere größere Umlandgemeinden (z.B. Dietldorf) zeigt, wie wichtig es ist, für die Zukunft vorzusorgen, damit bei Bedarf genügend baureifes Wohnbauland für die kommende Generation vorhanden ist.

Der Bebauungsplan-Entwurf auf Grundlage des Planungsbüros Preihsl & Schwan wurde bereits der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorgestellt. Es wurde festgestellt, dass sich auch bei diesem Bebauungsplan ein § 13b BauGB-Verfahren anbieten würde, da die Voraussetzungen hierfür erfüllt wären.

Es war die ursprüngliche Intention des Gesetzgebers, dass mit diesem beschleunigten Verfahren der ländliche Raum gestärkt wird. Es wird von Seite der Verwaltung auch darauf hingewiesen, dass die Ausweisung der Flächen von keinem Bauträger erfolgt, der die Bauparzellen an einen unbestimmten Interessentenkreis verkauft, sondern ausschließlich von Pottenstettener Bürgern, die für die eigene Familie und deren Nachkommen Bauland sichern möchten.

Alternativ müsste ein Regelverfahren durchgeführt werden. Dies würde bedeuten, dass die privaten Grundstückseigentümer für das förmliche Bauleitverfahren einen Ausgleichsbauungsplan, Ausgleichsflächen, einen Umweltbericht, eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ein längeres Verfahren und mehr Bekanntmachungen mit finanzieren müssten.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss möchte daher eine Empfehlung an den Stadtrat abgeben, ob ein Regelverfahren oder ein §13b BauGB-Verfahren durchgeführt werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pottenstetten-Mitte“ umfasst insgesamt eine Nettobaulandfläche von 11.594 qm. Es soll ein allgemeines Wohngebiet mit insgesamt 19 Bauparzellen für Einfamilien- und Doppelhäuser ausgewiesen werden.

Die Ausweisung des Baugebiets stellt einerseits eine vernünftige städtebauliche Arrondierung sowie einen wichtigen Lückenschluss zwischen oberem und unterem Dorf dar.

Da ein neues Verfahren begonnen wird und die Einbeziehungssatzung in der vorgestellten Größenordnung nicht mehr möglich ist, muss der Aufstellungsbeschluss vom 27.04.2016 aufgehoben werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pottenstetten-Mitte“ auf Grundlage des Architekturbüros Preihsl & Schwan vom 07.09.2018 als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 13b BauGB zu beschließen.

Die Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss der Einbeziehungssatzung Pottenstetten vom 27.04.2016 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Mit 5 gegen 3 Stimmen.

Gegenstand:	Aktueller Sachstandsbericht zum Bauleitverfahren „Am Hirtberg“
--------------------	--

Sachdarstellung, Begründung:

Am 07.02.2018 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Am Hirtberg“ nach §13 a BauGB mit 16 gegen 5 Stimmen gefasst.

Am 09.05.2018 wurde einstimmig beschlossen, dass die Öffentlichkeit nochmals beteiligt werden soll.

In der erneuten Bürgerbeteiligung kamen von sechs Anliegern Stellungnahmen, die in einer Anliegerversammlung am 11. Juli im direkten Gespräch mit den Einwendungsführern zusammen mit der Verwaltung, dem Planer, dem Bauherrn und dem Bürgermeister besprochen werden konnten. Etliche Punkte der eingegangenen Einwendungen konnten in dieser Veranstaltung und in einer anschließenden Abwägung ausgeräumt werden, bei denen einfach nur ein Missverständnis vorlag.

Aktueller Stand:

Von der ursprünglich geplanten Anzahl der Wohneinheiten, hat der Bauherr laut aktuellem Planungsstand mittlerweile von anfangs 59 auf 39 Wohneinheiten reduziert. Der Bauherr ist im Übrigen sehr bemüht, die Planungen so zu ändern, um den Interessen und Befindlichkeiten der Einwendungsführern zu begegnen, damit in einem Kompromiss eventuell Lösungsansätze gefunden werden können.

Der Bauträger hat inzwischen Umplanungen vorgenommen, die Reduzierungen der Wohneinheiten und die Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen vorsehen. Außerdem wurden bereits verschiedene Gutachten in Auftrag gegeben, wie z.B. ein Lärm- und Schallschutzgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. Es wurde mittlerweile auch von der Feuerwehr Burglengenfeld bestätigt, dass aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes der vorliegenden Planung des Baugebietes „Am Hirtberg“, bezüglich der Feuerwehrezufahrt und den Aufstellflächen, zugestimmt werden kann.

Es wurde vom Planungsbüro eine Höhendarstellung im Schnitt mit skizzierten maßstäblichen Umrissen der Nachbargebäude vorgelegt, die Bestandteil des Bebauungsplans werden. Diese Pläne belegen, dass die Mehrfamilienhäuser im direkten Vergleich nicht höher gebaut werden als die umliegenden Bestandsgebäude.

Der Bauherr wird sich bemühen, das Problem der kritischen Einfahrtsituation mit den beteiligten Grundstückseigentümern zu lösen.

Bewertung der Verwaltung:

Mit der geplanten Nachverdichtung wird dem Grundsatz im Bauplanungsrecht gemäß §1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen, indem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Knapper werdende Baulandreserven und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zwingen dazu, mit der nicht vermehrbaren Ressource „Boden“ sparsam umzugehen und den Flächenverbrauch zu verringern.

Deshalb müssen neue Siedlungen verstärkt in flächensparender, verdichteter Bauweise geplant und gebaut werden. Die aufgelockerte Bauweise der Gebäude am Hang des Hirtbergs und die dazwischen freien Sichtachsen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich sinnvoll und erwünscht. Die Anzahl der Wohneinheiten und das Angebot der Miet- und Eigentumswohnungen befriedigen somit die starke Nachfrage am Wohnungsmarkt. Dies ist ein nicht unerheblicher Beitrag zum Allgemeinwohl und muss aus Sicht der Verwaltung zwingend vor subjektiven Privatinteressen stehen.

Antwort des Bauministeriums auf eine Eingabe eines Einwendungsführers:

Mit Schreiben vom 24.08.2018 teilte Ministerialrat Kraus einem Einwendungsführer mit, dass das Verfahren bis jetzt ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der Wahl des Verfahrens nach §13a BauGB wurden keine Bedenken begegnet, da die Voraussetzungen der Nachverdichtung und hinsichtlich der Größe der Grundfläche gegeben seien. Es wird auch darauf hingewiesen, dass gem. § 1 Abs. 3 BauGB die Stadt Burglengenfeld im Rahmen ihrer Planungshoheit Bauleitpläne aufstellt, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Beschluss

Nr.:449

Gegenstand:	Antrag der BWG-Stadtratsfraktion zum Bebauungsplan „Am Hirtberg“ - Beratung und Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Die BWG-Stadtratsfraktion beantragte mit Schreiben vom 13.06.2018, die weitere Planung des Baugebiets „Am Hirtberg“ auf 25 Wohneinheiten zu beschränken.

Der Antrag ist Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Planungen auf 25 Wohneinheiten zu beschränken.

Abstimmungsergebnis:

Mit 1 gegen 7 Stimmen.



Burglengenfeld, den 13.06.2018

Per Telefax an: 7018-45

Stadt Burglengenfeld
Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche
oder Vertreter im Amt
Marktplatz 2 - 6

93133 Burglengenfeld

Bebauungsplan „Am Hirtberg“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,

der Bebauungsplan „Am Hirtberg“ stößt in der Bevölkerung und bei den betroffenen Nachbarn zunehmend auf Skepsis und Ablehnung.

Die von der BWG von Beginn des Aufstellungsverfahrens an geäußerten Bedenken (Bebauung zu massiv, Zufahrt nicht gelöst) werden durch die Reaktionen aus der Bevölkerung und das zwischenzeitliche Umschwenken auch anderer Fraktionen wie der SPD-Fraktion bestätigt.

Im Namen meiner Fraktion

beantrage

ich daher, die weitere Planung auf nur noch 25 Wohneinheiten zu beschränken.

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

Mit freundlichen Grüßen

Albin Schreiner
im Namen der BWG-Stadtratsfraktion

Beschluss

Nr.:450

Gegenstand:	Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Grasiger Weg V“ des Marktes Regenstauf
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Der Marktgemeinderat Regenstauf hat in seiner Sitzung vom 10.07.2018 den Entwurf der Aufstellung des Bebauungs- und Landschaftsplanes „Grasiger Weg V“ des Marktes Regenstauf gebilligt.

Die Größe der Bebauungsfläche beträgt ca. 4,6 Hektar, mit einer Nettobaulandfläche von 34.609 m² (66 Parzellen), auf der reine Wohnbebauung in „E+D- bzw. E+1-Bauweise“ umgesetzt werden soll.

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Randbereich von Regenstauf, liegt nördlich der (ehem.) B 15, westlich der Bebauung an der Telemannstraße (angrenzend Baugebiet „Grasiger Weg III“) und östlich des öffentlichen Feld- und Waldweges „Spindlholzweg“.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, gegen die geplante Aufstellung des Bebauungs- und Landschaftsplanes „Grasiger Weg V“ des Marktes Regenstauf, keine Einwände zu erheben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Beschluss

Nr.:451

Gegenstand:	Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule - Anerkennung des Raumprogramms - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Als Vorinformation zu diesem Sitzungspunkt wird der Beschluss des Stadtrates vom 07.02.2018 beigelegt, um detaillierte Angaben hinsichtlich des Bestands der Klassenräume und der notwendigen prognostizierten Klassenräume, nochmals nachlesen zu können.

In mehreren Gesprächen mit der Regierung der Oberpfalz hat die Verwaltung das Raumprogramm für den geplanten Erweiterungsbau aufgrund der vorliegenden Prognosewerte erarbeitet.

Hinsichtlich der Raumgrößen sind die Bestimmungen zum Vollzug der Schulbauverordnung maßgeblich. Für einzelne Raumbereiche (z.B. Unterrichtsbereich, Verwaltungsbereich, Ganztagsbereich, etc.) werden einzelne Flächenbandbreiten ausgewiesen.

Der sog. Basiswert soll dabei als Empfehlung verstanden werden, welche Flächengrößen in der Regel nicht unterschritten werden sollen. Der Basiswert kann überschritten werden, wenn für den Bedarf der zusätzlichen Flächen eine Begründung dargelegt werden kann.

Diese wiederum werden laut Vollzugsbekanntmachung des Schulbauprogramms durch eine Obergrenze beschränkt.

Die für den Erweiterungsbau veranschlagten Flächen orientieren sich am Basiswert und überschreiten diesen in einzelnen Bereichen nur geringfügig.

Es wurde auch eine mögliche erhöhte Förderung nach FAG plus 15 in Aussicht gestellt, was heißt, dass die Gesamtförderung dann bei 65% der anrechenbaren Kosten liegen würde.

Für acht zusätzliche Klassen ergibt sich für die einzelnen Nutzungsbereiche aufsummiert folgendes Raumprogramm:

Sowohl die Regierung der Oberpfalz, als auch das Schulamt Schwandorf, erachten es aufgrund der Entwicklung in Burglengenfeld, als sinnvoll und auch notwendig, die Erweiterung als zweizügige Ganztagschule auszubauen!

1. Unterrichtsbereich :

- acht Klassen á 65 m²
- vier Gruppenräume á 29 m²
- zwei Lagerwerkstätten/Differenzierungsräume á 65 m²
- Lehrmittelraum, zusätzlichen Raumbedarf im Erweiterungsbau

Summe 1: 796 m²

2. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals:

- Umwidmung Seminar- und Vorbereitungsdienst 2 x 65 m², bzw. Lehrerbibliothek (betrifft die Atelierklassenräume im Untergeschoss, die hiermit eine Umwidmung erfahren sollen)
- Bibliothek für Schüler

Summe 2: 40 m²

3. Verwaltungsbereich:

- Elternsprechzimmer 2 x 20 m²
dabei Umwidmung des derzeitigen Elternsprechzimmers als Erste-Hilfe-Raum
- Archiv 50 m²

Summe 3: 90 m²

4. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich

- Pausenhalle Fehlbedarf 137,37 m²
- Stuhllager 30 m²

Summe 4: 167,67 m²

Allgemeiner Schulbetrieb Summe 1. – 4.

1093,37 m²

5. Räume für den Küchen- und Speisenbereich

- 100m² für Aufbereitungsküche
- 231m² für Speisesaal für 330 Essensteilnehmer (200 aus Erweiterungsbau und 130 aus Mittagsbetreuung)

Küche/Speisensaal

Summe 5: 331 m²

6. Räume für Mittags-, bzw. offene und gebundene Ganztagsbetreuung

- 8 x 35 m² für Differenzierungsräume
- 4 x 50 m² für Aufenthaltsräume, Marktplätze, Kommunikationsinseln
- 20 m² Kopierraum bzw. Arbeitsraum pädagogisches Personal

Summe 6: 500 m²

Gesamtsumme 1. – 6.

1924,37 m²

Zusätzliche Pausenhoffläche

300 m²

Raumbestand im Vergleich hierzu aktuell

2198,74 m²

Diese Zahl bedeutet letztendlich, dass wie bereits vorgenannt, im Vergleich zum Bestand, der Erweiterungsbau fast eine ähnliche Größenordnung aufweisen wird.

Im Rahmen der Erarbeitung des Raumprogramms wurden selbstverständlich auch die Anliegen der Schulleitung der Regierung der Oberpfalz vorgelegt und mit berücksichtigt.

Zu diesem Neubauprogramm für die Erweiterung ist der Bestand anzupassen, allerdings hier lediglich im Bereich des Lehrerzimmers. Hier sind nur geringfügige bauliche Änderungen erforderlich. Es soll der Nebenraum, der jetzt als Bücherei genutzt wird, dem bestehenden Lehrerzimmer zugeordnet werden. Dazu ist es notwendig, die Zwischenwand zu entfernen und den Bodenbelag sowie die Möblierung anzupassen.

Dieses Raumprogramm macht zwangsläufig eine Korrektur des Schätzpreises nach oben notwendig, da anfänglich von acht Klassenzimmern und vier Differenzierungsräumen sowie einer notwendigen Aula mit insgesamt 1140 m² ausgegangen wurde. Nun liegt das notwendige Raumprogramm ca. 700m² Nutzfläche höher.

Nach einer groben Schätzung einschließlich der Infrastruktureinrichtung für den Pausenhof, der Umgestaltung der Außenanlagen und der Umfahrungsstraße kann von Gesamtkosten von 8 Mio. € bis 9 Mio. € ausgegangen werden, je nachdem, wie sich die konjunkturelle Lage entwickelt.

Hierin enthalten ist keine Untersuchung bzw. Kosten für ein mögliches Parkdeck am bestehenden Parkplatz, wie bereits vom Stadtrat zusätzlich angeregt wurde. Auf die Untersuchung wird im Rahmen der Entwurfsplanungen eingegangen.

Das Raumprogramm ist nun zunächst vom Stadtrat anzuerkennen und dient dann als Grundlage für die europaweite Ausschreibung der Architektenleistungen.

Hinsichtlich der urheberrechtlichen Ansprüche aus den bestehenden Gebäuden des ehemaligen Wettbewerbs bestehen keine Ansprüche des Architekten. Dies wurde auch bereits auf Anfrage vom kommunalen Prüfungsverband bestätigt.

Der kommunale Prüfungsverband empfiehlt grundsätzlich *„klare Regelungen und einvernehmliche Lösungen und empfiehlt der Stadt, bei ihren Entscheidungen über Konzept und Entwurf nachvollziehbar die Belange des Urheberrechts abwägend mit zu berücksichtigen und sollte den Urheber in Konzept und Entwurfsplanung anhören und sich das Einvernehmen mit den erzielten Ergebnissen bestätigen lassen.“*

Die Wahrnehmung eigener Rechte, so der Prüfungsverband, des früheren Architekten durch Beteiligung an Abstimmungsgesprächen ist grundsätzlich keine Dienstleistung für den Auftraggeber. Da sich mancher Urheberrechtsinhaber die außergerichtliche Zustimmung zu den Planungen des materiellen Eigentümers „abkaufen“ lassen und das Projekt durch „querschießen“ stören können, beanstanden wir es grundsätzlich nicht, wenn mit dem Urheber für die Abstimmung der Planung ein Beratungsvertrag abgeschlossen wird, der ihn zur Kooperation verpflichtet und ihm Ersatz für den notwendigerweise entstehenden Aufwand zugesteht.“

Die Stellungnahme des Prüfungsverbands fließt in die Ausschreibungsunterlagen ein.

Für die schulaufsichtliche Genehmigung ist ein formloser Antrag bei der Regierung der Oberpfalz zu stellen, der einen Beschluss des Stadtrates sowie verschiedene Neuplanungsunterlagen erfordert; dauert also noch an.

Zum aktuellen Raumprogramm besteht seitens der Regierung der Oberpfalz auch Einverständnis.

Sollte bis 31.12.2020 kein Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung der Baumaßnahme erfolgen, behält sich die Regierung eine Neubewertung der künftig zu erwartenden Schüler- und Klassenzahlen und des Raumbedarfs der Grundschule Burglengenfeld vor.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das zwischen der Verwaltung und der Regierung der Oberpfalz ausgearbeitete Raumprogramm über den zukünftigen Raumbedarf der Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule mit übersandter Nachricht vom 21.08.2018 als Grundlage für die Ausschreibung der Planung anzuerkennen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Abschrift**Beschluss****des Stadtrates**

der Stadt Burglengenfeld

vom 07.02.2018

In öffentlicher Sitzung wurde behandelt:

Nr.:749

Gegenstand:	Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule - schulaufsichtliche Genehmigung für den Bedarf
--------------------	---

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 20 der 24 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

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

Sachdarstellung, Begründung:

Die Hans-Scholl-Grundschule wurde in den Jahren 2003 und 2004 im Naabtalpark mit 16 regulären Klassenzimmern, d.h. vierzünftig, errichtet. Hinzu kommen zwei Atelier-Räume, die wegen der Zugangssituation als reguläre Klassenräume ungeeignet sind. Dennoch werden diese derzeit als Klassenzimmer benutzt. Im Erweiterungsbau neben der Dreifachsporthalle werden ebenfalls zwei Klassenräume von der Grundschule belegt. Im vergangenen Schuljahr 2017/2018 wurden 20 Klassenräume, im laufenden Schuljahr 2018/2019 19 Klassenzimmer benötigt. Die Schülerfortschreibung der Schule zeigt jedoch – **ohne Berücksichtigung etwaiger Zuzüge** – auf, dass ab dem Schuljahr 2020/2021 mindestens 21 Klassen gebildet werden müssen, ab dem Schuljahr 2022/2023 bereits 22 Klassen und ab dem Schuljahr 2023/2024 bereits 23 Klassen.

Die umfangreiche Bedarfsermittlung durch die Verwaltung, welche die Baulandentwicklung der Stadt und die damit einhergehenden Zuzüge berücksichtigt, hat ergeben, dass sich an der Grundschule die Raumproblematik verschärfen wird und sich spätestens ab dem Schuljahr 2020/2021 ein Bedarf von 22 Klassenräumen ergibt. In weiterer Zukunft wird sich dieser Bedarf sogar noch erhöhen. Die Hans-Scholl-Grundschule müsste damit sechszünftig ausgestattet werden.

Seit der Inbetriebnahme der Schule zum Schuljahr 2004/2005 müssen pro Schuljahr mehr Klassen gebildet werden, als Räume zur Verfügung stehen. Die Klassenzahl lag nie unter 18, in den letzten zehn Jahren lag die Klassenzahl bei 20, einmal bei 21. Daneben gilt es auch noch, die Situation des Ganztageszuges zu beleuchten. Die Räumliche Situation ist auch hier unzureichend. Hier wäre die Vorgabe, dass jedes Klassenzimmer auch einen Differenzierungsraum erhält.

Derzeit werden deshalb zwei Klassen in den Erweiterungsbau neben der Dreifachsporthalle ausgelagert, zwei weitere (in diesem Schuljahr eine) Klassen müssen in den Atelier-Räumen untergebracht werden.

Um den reibungslosen Schulbetrieb auch künftig gewährleisten zu können und jeder zu bildenden Klasse einen regulären Klassenraum zur Verfügung stellen zu können, ist die Grundschule um 8 Klassenräume und mindestens 4 Differenzierungsräume zu erweitern.

Um dieses Vorhaben realisieren zu können, ist zunächst eine schulaufsichtliche Genehmigung hinsichtlich des Bedarfs erforderlich.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die schulaufsichtliche Genehmigung hinsichtlich des Bedarfs von acht Klassenräumen und vier Differenzierungsräumen einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Stadtrat Burglengenfeld:

Es folgen die Unterschriften gemäß der Geschäftsordnung

.....

II. Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Beschluss des Stadtrates vom 07.02.2018 wird hiermit bestätigt:

Burglengenfeld, den 08.02.2018

Stadt Burglengenfeld

Beschluss

Nr.:452

Gegenstand:	Straßensanierungsprogramm 2018, Teil 1 - Ermächtigung zur Auftragsvergabe - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Im Rahmen der Straßensanierungsmaßnahmen werden zum einen großflächigere Einzelmaßnahmen im Haushalt angemeldet und zum anderen mit den zur Verfügung stehenden Mitteln im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt für Unterhaltungsmaßnahmen kleinflächige Asphaltierungen und Ausbesserungsarbeiten durchgeführt.

Wie jedes Jahr findet hierzu auch nach Genehmigung des Haushaltsplans eine Abstimmung mit den Stadtwerken statt. Hier wird abgeglichen, in welchen Straßenzügen Kanal- oder Wasserleitungssanierungen erforderlich sind. Dies betrifft im Haushaltsjahr 2018 einen Großteil der angemeldeten Straßen.

Hierbei wurde festgestellt, dass für das Teilstück „Beim Klingentor“ auch umfangreiche Kanal- und Wasserleitungssanierungsarbeiten erforderlich sind. Im Haushalt 2018 sind hierfür 35.000 € eingeplant. Die Verwaltung hat daraufhin diesen Straßensanierungsaufwand auf die weiteren im Haushaltsjahr geplanten Maßnahmen verteilt. Einzelne Sanierungsabschnitte werden daher länger.

Für die Maßnahmen Geh- und Radweg gegenüber dem Galgenberg, Johann-Baptist-Mayer-Str. Teil 1, Beim Klingentor - Teilstück, Ortsstraße Pilsheim-Pöppelhof sowie Teilstück GVS Hub-Katzenhüll stehen insgesamt 175.000 € an Haushaltsmitteln zur Verfügung.

Für vorgenannte Straßenzüge sind keine Kanalisation- und Wasserleitungssanierungsarbeiten notwendig, so dass diese Maßnahmen in einer Ausschreibung von Seiten der Stadt zusammengefasst und ausgelobt werden.

Mit dem Sanierungsprogramm aus 2018 Teil 2 findet eine gemeinsame Ausschreibung wie jedes Jahr mit den Stadtwerken Burglengenfeld statt. Hier wird aufgrund der umfangreichen Arbeiten für die Kanalisation- und Wasserleitung eine Umsetzung im Haushaltsjahr 2019 erwartet.

Durch diese Handlungsweise verspricht sich die Verwaltung wiederum halbwegs akzeptable Preise. In Anbetracht des aktuellen Vorfalls in einer nahegelegenen Raffinerie ist eine mögliche überhöhte Preissteigerung wegen Knappheit für Bitumen nicht ausgeschlossen.

Mit der Ausschreibung der vorgenannten Straßenzüge wird versucht, dennoch einen Teil der Straßenzüge vielleicht im Haushaltsjahr 2018 umgesetzt zu bekommen. Alternativ wird in den Ausschreibungsunterlagen vorgegeben, ein Angebot für die Fertigstellung zum 15.06.2019 vorzulegen.

Aufgrund der Vergabegrundsätze wird eine beschränkte Ausschreibung nach den Wertgrenzen unter Beteiligung von neun Fachfirmen aus der Region durchgeführt.

Die ingenieurtechnischen Leistungen wurden zunächst mündlich an das ortsansässige Büro Preihsl & Schwan beauftragt. Ein detailliertes Honorarangebot liegt bis dato nicht vor.

Die einzelnen Straßenzüge umfassen im Wesentlichen folgende Arbeiten:

Teilstück der Johann-Baptist-Mayer-Straße:

abfräsen der vorhandenen Deckschicht, säubern der vorhandenen Borde; Zeilen- und Rinnen gegebenenfalls Rückbau und Erneuerung von Teilbereichen der vorhandenen Einfassungen; Reparatur von kleinflächigen Schädstellen im Unterbau; Auswechslung der Schieberkappen und Schachtabdeckungen; Deckenerneuerung

Abschnitt des Geh- und Radweges entlang der Staatsstraße 2397:

teilweise abfräsen der vorhandenen Deckschicht, gerade im Anschlussbereich; ausrichten und säubern vorhandener Einfassungen; Deckenerneuerung

Teilstück GVS Hub-Katzenhüll:

Dieses Teilstück betrifft das Waldstück zwischen den Ortschaften Hub und Katzenhüll, da die Straße hier teilweise starke Verdrückungen aufweist; Reparatur von kleinflächigen Schädstellen im Unterbau; Deckenerneuerung; Bankett Wiederherstellung

Teilstück der GVS Pilsheim-Pöplhof

Hier wurde vor drei Jahren die Wasserleitung erneuert und absprachegemäß ist ein deckenbündiger Tragschichteinbau erfolgt. Hier wird in voller Breite der Ortsstraße eine Deckschicht aufgebracht.

Die Submission der Maßnahme ist am 04.10.2018 vorgesehen und der Baubeginn ab 22.10.2018. Damit wäre zumindest die Möglichkeit gegeben – abhängig von der Witterung – alle Straßenzüge noch im Haushaltsjahr 2018 abzuwickeln. Alternativ wurde eine Fertigstellung im Juni 2019 vorgegeben.

Damit eine Umsetzung 2018 evtl. noch gewährleistet werden kann, bittet die Verwaltung um Ermächtigung zur Auftragsvergabe.

Das Ergebnis der Ausschreibung wird in der nächsten Sitzungsrunde vorgetragen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zur Auftragsvergabe für das Straßensanierungsprogramm Teil 1 (Geh- und Radweg gegenüber Galgenberg, Johann-Baptist-Mayer-Str. Teil 1, Ortsstraße Pilsheim-Pöplhof sowie Teilstück GVS Hub-Katzenhüll) zu ermächtigen. Das Ergebnis der Ausschreibung ist in der nächsten Sitzungsrunde vorzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Beschluss

Nr.:453

Gegenstand:	Sanierung der Kreisstraße SAD 6 durch den Landkreis Schwandorf – Holzheimer Straße - Sanierung der städtischen Gehwege - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Aufgrund verschiedener Anfragen und damit verbundener zusätzlicher Sachverhaltsaufklärung in der letzten Sitzung vom 21.03.2018 wurde der Sitzungspunkt mit 13 gegen 5 Stimmen abgesetzt. Um den Sachverhalt nochmals im Vorspann detailliert zur Verfügung zu haben, liegt der Beschluss aus der letzten Stadtratssitzung diesem Vorlagebericht bei.

Zur Anfrage, den bestehenden Gehweg zu einem Geh- und Radweg auszubauen und die Förderung nochmals zu klären, wurde diesbezüglich nochmals von der Verwaltung bei der Regierung der Oberpfalz als Fördergeber vorgesprochen.

Die Behauptung vom zuständigen Tiefbauamtsleiter des Landratsamts Schwandorf, der Geh- und Radweg sei in dieser geplanten Form förderfähig, konnte dieser auf Nachfrage so nicht bestätigen. Er verwies diesbezüglich auf die Regierung der Oberpfalz.

Bei fördertechnischen Angelegenheiten findet von Seiten der Verwaltung grundsätzlich immer eine Abstimmung mit der Regierung statt.

Dies erfolgte bereits auch zum Vorlagebericht für die letzte Stadtratssitzung. Die schriftliche Aussage der Regierung der Oberpfalz wird nachfolgend wiedergegeben:

„Sehr geehrter Herr Haneder,

die Ausbildung eines kombinierten Geh- und Radweges stadtauswärts im Zuge der Kreisstraße SAD 6 (Holzheimer Straße) sehen wir kritisch. Die Holzheimer Straße führt im zum Ausbau bestimmten Bereich durch ein Gebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern mit entsprechend vielen Grundstückszufahrten. Zum Gehweg hin sind die Grundstücke mehrheitlich mit Zäunen, Mauern oder Hecken eingefriedet. Die notwendige Sicht eines ausfahrenden Kraftfahrzeuges auf einen potentiellen Radfahrer auf dem Geh- und Radweg ist häufig stark eingeschränkt. Die Gefahr einer Kollision eines ausfahrenden Kraftfahrzeuges mit einem Radfahrer ist permanent gegeben. Insofern halten wir die Anlage eines kombinierten Geh- und Radweges in der Holzheimer Straße für keine förderfähige Maßnahme.

Die Holzheimer Straße hat im Ausbauabschnitt zwischen den Borden Fahrbahnbreiten von ca. 7,00m bis 7,20m. Denkbar wäre u. E. die Anlage (Aufmarkierung) von Schutzstreifen für Radfahrer entsprechend Nr. 3.2 der ERA (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen). Schutzstreifen

sind in der Regel 1,50m breit, können aber auch bis zum Mindestmaß von 1,25m verringert werden. Der verbleibende Teil der Fahrbahn muss mindestens 4,50m betragen. Folglich müsste die Fahrbahn zwischen den Borden mindestens 7,0m betragen.

Die Ausführungen im letzten Absatz sollen lediglich ein Vorschlag sein. Detailliert geprüft müsste die Anlage noch nach den Vorgaben in Nr.3.2. der ERA werden. Eine Förderung für entsprechende Markierungsarbeiten ist aber nicht möglich.“

Bei der Verbreiterung des bestehenden Gehwegs zum Geh- und Radweg ist innerorts der Geh- und Radweg mind. 2,50m breit anzulegen. Dies erfordert natürlich eine detaillierte Planung. Der bestehende Gehweg ist stadtauswärts rechts von der Kallmünzer Straße bis zur Pestalozzistraße zwischen 1,30m und 2,20m breit. Dann trennt ein Grünstreifen mit Bäumen die Straße und den Gehweg bis zum Meisenweg. Die notwendige Verbreiterung beträgt damit 0,30m bis 1,20m. Die Mindestbreite der Straße darf aufgrund ihrer Funktion 6,50m nicht unterschreiten.

Bei der Anlage eines Fahrradschutzstreifens soll der Radweg als besonderer Schonraum angeboten werden.

Laut wissenschaftlicher Untersuchungen werden Radfahrer auf der Straße auch eher wahrgenommen als auf kombinierten Geh- und Radwegen, insbesondere innerhalb bebauter Ortschaften. Erfahrungen zeigen mittlerweile auch, dass dort wo Schutzstreifen auf Fahrbahnen aufgebracht sind, sich die Durchschnittsgeschwindigkeit um rund 10km/h abgesenkt hat.

Nachdem üblicherweise und erfahrungsgemäß auch vor Ort schneller als die erlaubten 50 km/h gefahren wird, ist dies ein wünschenswerter Nebeneffekt.

Die meisten Konflikte entstehen eben auch innerorts im kombinierten Bereich mit Rad- und Fußgängern. Man stelle sich vor, ein parkendes Auto steht an der Straße, die Beifahrertür öffnet sich und der Radfahrer muss unmittelbar ausweichen. Für weniger geübte Verkehrsteilnehmer, wie z.B. Schulkinder, ist dies besonders schwierig.

Ein weiterer Vorschlag aus der letzten Stadtratssitzung, man könne auch schmalere Gehwege und einen einseitigen breiten, rot markierten Radweg mit Gegenverkehr auf dem Niveau der Straße anlegen, ist bei genauerer Betrachtung auch mit weniger Verkehrssicherheit verbunden. Hier ist anzuführen, dass dieser Ansatz kontraproduktiv ist, da Gehwege gerade nach heutigen Planungsgrundsätzen in Bezug auf Barrierefreiheit eine Mindestbreite von 1,80m aufweisen sollen.

Radwege im Gegenverkehr anzulegen sind bei nicht unbedingt immer verkehrssicheren Schülern und anderen unsicheren Verkehrsteilnehmern nicht ratsam.

Hier sei nur darauf verwiesen, dass es dadurch bedingt auch zu vielen ungewollten Querungen, zum einen durch einmündende Straßen zum anderen durch den angebauten Bereich dies und jenseits des jeweilig kombinierten Geh- und Radwegs, kommt.

Eine Rotmarkierung im Bereich des Radweges anzubringen hat die Verwaltung ursprünglich auch angedacht. Es wurde deswegen darauf verzichtet, da alle gleich angelegten Funktionsbereiche gleich markiert werden sollten (siehe Friedhofstraße). Sicherlich wird durch die unterschiedliche Farbmarkierung dem Fahrradschutzstreifen noch mehr Aufmerksamkeit gewidmet. Die Verwaltung würde bei einer möglichen Beschlussfassung für die Rotmarkierung auch mit dem Baulastträger der Friedhofstraße nochmals Kontakt aufnehmen.

Zur Rot-Markierung ist noch zu sagen, dass es hier unterschiedliche Möglichkeiten gibt in Form eines eingefärbten Asphaltbetons, was die teuerste Lösung bedeutet, oder das Aufbringen einer Kaltplastik als einfachere Lösung. Bei der Rotmarkierung wird mit Kaltplastik von einem Aufwand von rund 20.000 € zusätzlich zur beschriebenen Strichmarkierung von 17.000 € gerechnet. Von einem Aufspritzen einer Farbe wird abgeraten.

Grundsätzlich ist die Wahrnehmung durch die abgesetzte Strichmarkierung des Fahrradschutzstreifens jederzeit gegeben.

Anzufügen sei in diesem Zusammenhang noch in Ergänzung zum Sachverhaltsvortrag der letzten Sitzung, dass die Markierung eines möglichen Fahrradschutzstreifens natürlich bis zum Ende der Bebauung an der Holzheimer Straße geführt werden soll.

Eine Abstimmung mit der Verkehrsbehörde wird nach Beschlussfassung von Seiten der Verwaltung noch erfolgen.

Ein erster Vor-Ort-Termin fand bereits mit dem Tiefbauamtsleiter beim Landratsamt Schwandorf statt. Hier wurde auch ganz klar kommuniziert, dass bei einer eventuellen Verbreiterung des bestehenden Gehweges zu einem kombinierten Geh- und Radweg sämtlicher Aufwand des Straßenrückbaus mit Entwässerungsrinne zu Lasten der Stadt Burglengenfeld geht, falls überhaupt möglich. Daher auch die wesentlich höheren Kosten als bei der Anlegung eines Fahrradschutzstreifens.

Ergänzend zum Sachvortrag wurde dem Sitzungspunkt ein Stadtplan beigelegt, indem bereits vorhandene Geh- und Radwege blau markiert eingetragen wurden. Eventuell in näherer Zukunft anzustrebende überörtliche Radwege und mit dem aktuell diskutierten Fahrradschutzstreifen der Holzheimer Straße sind rot gestrichelt dargestellt.

Ziel soll und muss es sein, dort wo immer es auch geht, einen Radverkehrswegeverbund gesamtheitlich zu schaffen. Dafür soll auch diese Planvorlage als Übersicht dienen.

Die Stadtverwaltung für die Anlegung eines Radweges an der Holzheimer Straße auch ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Hier werden die Bemessungsgrundlagen als Fahrbahnbreite für das Verkehrsaufkommen von unter 400 KfZ auf mind. 6,50m im äußersten Falle 5,90m genannt, wobei die 6,50m von Seiten des Landratsamtes gefordert werden.

Durch die Verkehrskategorie der Holzheimer Straße ist ein Führen des Radfahrers auf der Fahrbahn nach ERA 2010 auch in Form eines Schutz- oder Radfahrstreifens möglich.

Im weiteren Kontext werden die unterschiedlichen Radfahrführungen hergeleitet, wobei letztendlich nur der beidseitige Fahrradschutzstreifen als richtlinienkonforme Anlage im zur Verfügung stehenden Straßenraum angelegt werden kann.

Ein einseitiger kombinierter Geh- und Radweg erfordert mehr Raumbedarf, der nicht zur Verfügung steht. Ein Rückbau eines Gehweges zugunsten eines einseitigen Geh- und Radweges ist aufgrund der beidseitigen Wohnbebauung nicht sinnvoll.

Das Fazit des Gutachtens wird wörtlich wiedergegeben:

„Die Analyse des vorhandenen Straßenraumangebotes mit den Platzansprüchen der verschiedenen Führungsformen nach RAS-06, EFA 2002 und ERA 2010 erbrachte,

dass alleine die Markierung von Schutzstreifen richtlinienkonform umsetzbar ist. Aus unserer Sicht ist somit von den anderen diskutierten Führungsformen abzuraten.“

Die Anlegung von Fahrradschutzstreifen ist ein probates Mittel, gerade in bebauten Innerortsbereichen, einen Radwegeverkehrsverbund ganzheitlich schaffen zu können, wenn es durch kombinierte Geh- und Radwege aufgrund vorbeschriebener und ähnlicher Situationen oftmals nicht möglich sein wird, einen kombinierten Geh- und Radweg so sehr man ihn auch wollte, baulich herstellen zu können.

Den Grundsatz zu folgen, einheitliche und dadurch begreifbarere, nachvollziehbarere und damit verbundene sicherheitsrelevante Verkehrsanlagen und Einrichtungen zu schaffen, soll auch hier der Grund- und Leitsatz sein.

Letztendlich geht es um Verkehrssicherheit, Wahrnehmung und Akzeptanz und dafür ist auch der Fahrradschutzstreifen, den es mittlerweile seit ca. 20 Jahren auch straßenverkehrsrechtlich gibt, ein guter Ansatz.

Auch wenn es immer noch nicht auf die gewünschte Akzeptanz bei den Autofahrern allerorts trifft, ist es wichtig, den schützenswerteren Verkehrsteilnehmern wie Fußgängern und Radfahrern mehr Aufmerksamkeit zu widmen.

Rücksichtnahme ist eben das oberste Gebot bei besserer Sicherheit und Akzeptanz.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, im Rahmen der Deckensanierungsmaßnahme durch den Landkreis Schwandorf an der SAD 6 – Holzheimer Straße – die städtischen Gehwege mitzusanieren und einen Fahrradschutzstreifen links und rechts anzulegen.

Die entsprechenden Anträge sind bei der Verkehrsbehörde beim Landkreis Schwandorf zu stellen.

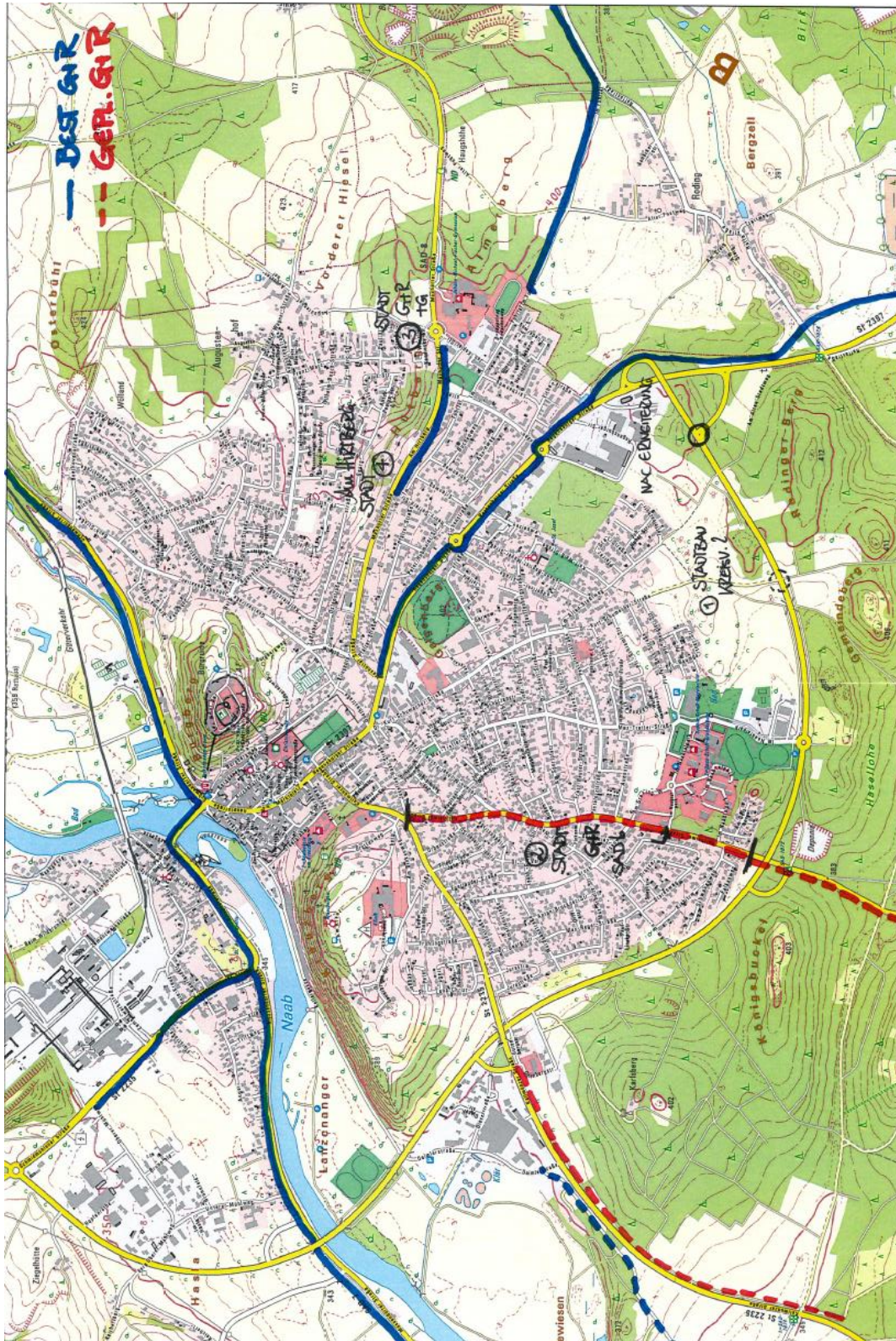
Der bestehende Fußgängerüberweg über die Holzheimer Straße bei der Einmündung Meisenweg muss erhalten werden.

Für die erforderlichen Planungen wird das Büro Preihsl & Schwan aus Burglengenfeld beauftragt.

Die Sanierungskosten sind im Haushalt 2019 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Mit 6 gegen 2 Stimmen.



Abschrift
aus der Niederschrift

des Stadtrates

der Stadt Burglengenfeld

vom 21.03.2018

In öffentlicher Sitzung wurde behandelt:

Gegenstand:	Sanierung der Kreisstraße SAD 6 durch den Landkreis Schwandorf - Holzheimer Straße - Sanierung der städtischen Gehwege
--------------------	--

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 17 der 24 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.

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

Sachdarstellung, Begründung:

Die Holzheimer Straße ist als Kreisstraße SAD 6 klassifiziert und liegt in der Baulast des Landkreises Schwandorf.

Das Landratsamt beabsichtigt für die Holzheimer Straße, beginnend von der Kreuzung bei der Kallmünzer Straße/Jet-Tankstelle bis zur Umgehungsstraße stadtauswärts eine Deckensanierungsmaßnahme durchzuführen.

Hierzu fand am 26.10.2017 zwischen dem Landkreis Schwandorf, der Stadt Burglengenfeld und den Stadtwerken ein Abstimmungsgespräch hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsleitungen und der angrenzenden städtischen Gehwege eine Besprechung statt.

Der Landkreis beabsichtigt die Ausführung 2019 auf der vorbeschriebenen Strecke und einer Länge von ca. 1100m mit einer Neudecke mit 4cm Asphaltbeton und 6cm Bitutragschicht sowie die beidseitigen Dreizeiler der Entwässerungsrinne auf jeweils einen Einzeiler zu reduzieren.

Voraussetzung für diese Sanierung ist die Vorgabe, dass dies nur erfolge, wenn der Gehweg von Seiten der Stadt wiederhergestellt wird. Hintergrund ist, dass der zum Gehweg angrenzende Bordstein hinter der jeweiligen Dreizeilerrinne bereits in der städtischen Baulast liegt und dieser an einigen Stellen erneuert sowie neu verlegt werden müsste.

Die Stadt Burglengenfeld hat an der Holzheimer Straße im Jahre 2001 im Rahmen des erstellten Geh- und Radwegkonzepts bereits geplant, den stadtauswärts rechten Gehweg ins neue Schulzentrum entlang dieser Strecke um 0,5m zu verbreitern und als Geh- und Radweg auszubauen.

Der kombinierte Geh- und Radweg müsste dabei innerorts eine Mindestbreite von 2m, besser 2,50m, haben, was allerdings in technischer Hinsicht notwendig macht, die Straße vom Querprofil her neu auszurichten und dadurch mit einem immensen Kostenaufwand verbunden wäre.

Dieser Kostenaufwand hierfür würde auch die Stadt Burglengenfeld alleine betreffen.

Von der Terminplanung her wären die Stadtwerke Burglengenfeld mit Kanal- und Wasserleitungssanierungsarbeiten 2018 bereits in Vorlauf gegangen.

Inwieweit eine Auswechslung der Wasserleitungen wegen der Löschwasserreserve erforderlich ist, kann derzeit noch nicht gesagt werden, da die Überprüfung noch aussteht. Sollte dies notwendig sein, so zeichnet auch hierfür die Stadt verantwortlich und wäre aus brandschutztechnischen Gründen in den städtischen Haushalt zusätzlich mit aufzunehmen.

Der straßenbegleitende Gehweg hat stadtauswärts auf der linken Seite eine Länge von ca. 1100m und auf der rechten Seite ca. 800m. Der gegengerechnete Kostenaufwand auf der Basis von Erfahrungswerten einschließlich erforderlicher Baunebenkosten von rund 20.000 € wird auf 325.000 € derzeit geschätzt. Sofern genauere Planungsdaten vorliegen, werden die Kosten entsprechend überprüft.

Diese Kostenermittlung basiert auf keiner Verbreiterung eines Gehwegs sondern die Anlegung eines beidseitigen Fahrradschutzstreifens. Eine vorbeschriebene Verbreiterung würde einen mehrfachen Aufwand des ermittelten Betrages von 325.000 € bedeuten.

Die Fahrbahnbreite wurde einschließlich der Entwässerungsrinnen, die zum Straßenquerschnitt gehören, an verschiedenen Stellen mit 7,10m gemessen.

Hier bestünde durchaus die Möglichkeit, beidseitig Fahrradschutzstreifen im Hinblick auf das Schulzentrum im Naabtalpark anzuordnen. Noch dazu, da der Landkreis den vorhandenen Dreizeiler auf einen Einzeiler jeweils links und rechts reduziert und somit die asphaltierte Fläche zur Befahrung mit Fahrrädern gegeben wäre.

Aus den Planungsrichtlinien heraus ist ein Fahrradschutzstreifen mind. 1,25m, üblicherweise 1,50m breit mit einem seitlichen Schutzstreifen von 50cm bei Längsparkplätzen (nicht vorhanden) anzulegen. Die Restfahrbahnbreite muss dabei mind. 4,50m betragen. Diese Vorgaben sind aufgrund der durchgehend vorhandenen Breite von ca. 7m gegeben ($2 \times 1,25\text{m} + 4,50\text{m} = 7,0\text{m}$).

Die Anlegung des Fahrradschutzstreifens wäre identisch mit der in der Friedhofstraße und hat sich dort bewährt.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Anlage des Fahrradschutzstreifens kein Längsparken mehr möglich ist. Dies ist aus Sicht der Verwaltung durchaus zumutbar, da die angrenzenden Grundstücke groß genug sind, um die Fahrzeuge auf privaten Grundstücken abzustellen.

Die Markierung des Fahrradschutzstreifens wird einen voraussichtlichen Kostenaufwand von derzeit geschätzt 17.000 € betragen

Um detaillierte Ermittlungen auf einer sicheren Leistungs- und Planungsbasis schätzen zu können, ist ein Planungsbüro einzuschalten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Planungs- und Ausschreibungsvorbereitungen an das ortsansässige Büro Preihsl & Schwan zu vergeben. Das Büro Preihsl & Schwan hat vorgenannte Leistungen in Zusammenhang mit der Staatsstraßensanierung in der Friedhofstraße ebenfalls erbracht. Die Aufwendungen hierfür werden vorab auf rund 20.000 € geschätzt.

Das zu erstellende Leistungsverzeichnis bzw. Ausbaupositionen werden in die Ausschreibungsunterlagen des Landkreises übernommen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese einmalige Chance nicht zu verpassen und den Gehweg im Rahmen der Sanierungsmaßnahme des Landkreises Schwandorf zeitnah zu aktuellen Baupreisen zu erstellen.

Von einer Verbreiterung des Gehweges wird abgeraten.

Stadtrat Albin Schreiner (BWG) stellte im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den Antrag, den ersten Teil des Beschlusses wie folgt zu fassen:

„Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, im Rahmen der Deckensanierungsmaßnahme durch den Landkreis Schwandorf an der SAD 6 – Holzheimer Straße – die städtischen Gehwege mit zu sanieren und einen kombinierten Geh- und Radweg anzulegen.“

Dieser Antrag wurde im Ausschuss **mit 2 gegen 6 Stimmen** abgelehnt.

Bürgermeister Thomas Gesche möchte diesen Antrag trotzdem als Alternative auch im Stadtrat abstimmen lassen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat **mit 6 gegen 2 Stimmen** folgenden

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, im Rahmen der Deckensanierungsmaßnahme durch den Landkreis Schwandorf an der SAD 6 – Holzheimer Straße – die städtischen Gehwege mit zu sanieren und einen Fahrradschutzstreifen links und rechts anzulegen.

Die entsprechenden Anträge sind bei der Verkehrsbehörde beim Landkreis Schwandorf zu stellen. Der bestehende Fußgängerüberweg beim Meisenweg muss erhalten werden.

Für die erforderlichen Planungen und Ermittlungen sowie Ausschreibungen wird das Büro Preihsl & Schwan aus Burglengenfeld beauftragt.

Die Sanierungskosten sind im Haushalt 2019 einzustellen.

Stadträtin Dr. Christina Bernet (BFB) bringt ein, man könne auch schmälere Gehwege und einen einseitigen, breiten, rot markierten Radweg mit Gegenverkehr auf dem Niveau der Straße anlegen. Dies sei ihr heute bei einer Fahrt durch Neutraubling als klare, saubere Lösung ins Auge gestochen. Deshalb stellt sie den Antrag, den Tagesordnungspunkt heute zurückzustellen, und erst nach Prüfung des neuen Sachverhaltes einen Beschluss zu fassen.

Dieser Tagesordnungspunkt wird **mit 13 gegen 5 Stimmen** abgesetzt.

Stadtrat Burglengenfeld:
Es folgen die Unterschriften gemäß der Geschäftsordnung
.....

II. Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2018 wird hiermit
bestätigt:

Burglengenfeld, den 23.03.2018

Stadt Burglengenfeld

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Beschluss

Nr.:454

Gegenstand:	Querungshilfe am Oberen Marktplatz - Vorstellung der Planung - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Zur besseren Einschätzung der jahrelangen Diskussionen über mögliche Querungshilfen in Form einer Furt, Bedarfsampel oder Fußgängerüberweges am Marktplatz soll vorweg kurz in der Historie geblättert werden.

Die Stadt Burglengenfeld hat in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Baulastträgern ein Umstufungskonzept für die B15 zur Staatsstraße 2297 erarbeitet und hierzu eine Vereinbarung im Jahr 2002 bereits unterzeichnet.

Ziel aus Sicht der Stadt Burglengenfeld war es unter anderem, das Straßenteilstück von der Kreuzung Regensburger Str. / Kallmünzer Str. bis zur Naabbrücke als Gemeindeverbindungsstraße (GVS) übereignet zu bekommen, um dann im Bereich des Marktplatzes im eigenen Wirkungskreis eine Querungsmöglichkeit baulicherseits schaffen zu können.

Bis heute ist dieses Umstufungskonzept leider nicht vollzogen worden. Möglicherweise wird dieses Konzept noch im Zusammenhang mit dem Weiterbau der Umgehungsstraße wiederholt aufgegriffen. Die Verwaltung hat diesbezüglich auch schon bei der Regierung der Oberpfalz nochmals vorgesprochen.

2009 und 2010 fanden dann erste Verkehrsschauen nach mehrmaligen Anträgen seitens der Stadtverwaltung mit der zuständigen überörtlichen Verkehrsbehörde und dem Baulastträger statt.

Mit Schreiben aus dem Jahre 2010 wurde mitgeteilt, dass die Spitzenstundenbelastung bei 1010 Fahrzeugen liege und gleichzeitig 93 querenden Fußgängern. Damit ist die Anlage eines FGÜ nach den Anwendungskriterien der Richtlinie für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen RFGÜ nicht möglich.

Die Richtlinien würden hier eine Lichtzeichenanlage eher empfehlen, wobei nach weiterer fachlicher Überprüfung durch die fehlende Bündelungs- und Kanalisationswirkung von den Fachstellen eine Querungshilfe in Form eines Fahrbahnteilers angeboten wurde.

Die Anlage eines Fahrbahnteilers würde aber wiederum zur völligen Umgestaltung des Oberen Marktplatzes führen und unabhängig vom immensen Kostenaufwand

das Gestaltungsbild, wofür man eigens einen Wettbewerb durchgeführt hat, völlig zerstören.

Mit Schreiben vom 11.07.2017 beantragte die SPD-Stadtratsfraktion eine Bedarfsampel am Marktplatz auf Höhe der Sparkasse auf die verkehrsrechtlich und verkehrstechnische Realisierbarkeit zu überprüfen. Dies wurde dann im Stadtrat Ende September 2017 beschlossen.

Daraufhin wurde um einen Gesprächstermin mit dem Baulastträger und der zuständigen Verkehrsbehörde beim Landratsamt Schwandorf angefragt, der dann im Februar 2018 endlich stattfinden konnte.

Hier wurde zunächst vereinbart, dass die Stadt Burglengenfeld die erforderlichen Planungen erstellt und dann in einem weiteren Erörterungsgespräch gemeinsam die Umsetzung besprochen werden kann.

Der Umbau sollte ebenfalls durch die Stadt erfolgen. Eine Kostenteilung wurde ebenso angesprochen. Eventuell können hier eine Teilung mit Aufwand in der Fahrbahn mit Kostenübernahme durch den Baulastträger, dem Freistaat Bayern, und die Anschlussbereiche durch eine Kostenübernahme durch die Stadt zum Tragen kommen.

Eine Vereinbarung hierzu wäre dann nach endgültiger Abklärung noch abzuschließen.

Im gemeinsamen Gespräch im Februar 2018 wurde von der Verkehrsbehörde beim Landratsamt Schwandorf mit dem Baulastträger immer wieder die Bedarfsampel präferiert, wobei die Verwaltung alternativ dazu immer auch anregte, einen Fußgängerüberweg ebenfalls an gleicher Stelle zu planen, da zwischenzeitlich aufgrund der Veränderung der Ampelschaltzeiten es über den Tag verteilt immer wieder zu Rückstau in nicht unerheblichem Ausmaß kommt. Die Einrichtung einer Bedarfsampel würde nach Auffassung der Verwaltung hier kontraproduktiv sein.

Beide Planungen liegen nun vor.

Vorab wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Forderung des Staatlichen Bauamts, ab der Gebäudeflucht der Sparkasse in einem Abstand von mind. 10m den Fußgängerüberweg bzw. die Bedarfsampel anzuordnen, nicht eingegangen wurde. Hintergrund hierfür ist die Tatsache, dass ein einbiegender Verkehr aus der Robert-Koch-Straße vor dem FÜG bzw. der Ampel noch stehen bleiben kann.

Die Verwaltung ist der Meinung, dass dies mit einem Abstand von 5m auch möglich sein dürfte und hat auf dieser Basis die Planungen erstellen lassen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass sowohl ein Fußgängerüberweg oder aber auch eine Bedarfsampel letztendlich eine sicherere Straßenüberquerung ermöglicht.

Die Planung sieht eine barrierefreie Anbindung von beiden Seiten mit gut begehbarem Pflaster vor. Für Menschen mit Geh- als auch Sehbehinderungen wird dadurch die Überquerung sicher ermöglicht.

Dazu sollen auch sog. Auffindestreifen zusätzlich mit vorgesehen werden.

Durch die aufgezeigte Anlegung der beiden Zuwegungen kann auch ein behindertengerechtes Gefälle von max. 6% gewährleistet werden.

Eine Beleuchtung unabhängig von der bestehenden Marktplatzbeleuchtung muss zusätzlich aufgestellt werden, um die geforderte Ausleuchtung auf der Fahrbahnfläche zur Erkennbarkeit der querenden Fußgänger zu gewährleisten.

Der Fußgängerüberweg mit den erforderlichen Anbindungen und der Beleuchtung würde einen Kostenaufwand von rund 30.000 € verursachen; die Bedarfsampel einen Kostenaufwand von ca. 47.000 €.

Die Verwaltung schlägt vor, den Fußgängerüberweg aufgrund der geschilderten Ampelschaltzeiten und Verkehrsumstände zu präferieren.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Anlegung eines Fußgängerüberweges am Oberen Marktplatz auf der Grundlage der vorgetragenen Planung des Büros Preihsl und Schwan vom 12.09.2018.

Die Umsetzung soll so zeitnah wie möglich erfolgen. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 30.000 € werden im Vorgriff zum Haushalt 2019 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Beschluss

Nr.:455

Gegenstand:	Vergabe von Straßennamen im Neubaugebiet „Hussitenweg III“ - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

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

Mit Abschluss des Bauleitverfahrens für das Baugebiet „Hussitenweg III“ müssen die öffentlichen Straßen wieder mit Straßennamen versehen und auf Vorschlag der SPD-Stadtratsfraktion nach ehemaligen Bundeskanzlern benannt werden.

Es werden daher für die beiden Straßen im Baugebiet „Hussitenweg III“ folgende Straßennamen vorgeschlagen:

- Konrad-Adenauer-Straße (Amtszeit: 1949 – 1963)
- Ludwig-Erhard-Straße (Amtszeit: 1963 – 1966)

Die Haupteerschließungsstraße soll weiterhin als Dr.-Kurt-Schumacher-Straße fortgeführt werden.

Der beigelegte Lageplan ist Bestandteil des nachfolgenden Beschlusses.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für die beiden Straßen im Baugebiet „Hussitenweg III“ folgende Straßennamen zu vergeben:

- Konrad-Adenauer-Straße
- Ludwig-Erhard-Straße

Die Haupteerschließungsstraße soll weiter als „Dr.-Kurt-Schumacher-Straße“ fortgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Beschluss

Nr.:456

Gegenstand:	Widmung von Ortsstraßen bzw. beschränkt-öffentlicher Wege im Neubaugebiet "Augustenhof II, Teil A + B" - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Nachfolgend aufgeführte Straßen und Wege sind gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG (Art. 46 Nr. 2 bzw. Art. 53 BayStrWG) zu widmen:

a) Teilstück der Ortsstraße Augustenhof (nach Saltendorf)

Im Rahmen der Erschließung des Baugebiets „Augustenhof II“ ist ein Teilstück des Weges von der „Augustenhof-Kreuzung“ in Richtung Saltendorf als Ortsstraße ausgebaut worden. Dieses Teilstück (FISTNr. 2403, Gem. Burglengenfeld) ist ab Nordgrenze der FISTNr. 2407, Gem. Burglengenfeld, bis zur Südgrenze der FISTNr. 2403/3, Gem. Burglengenfeld, in einer Länge von 140 Meter als Ortsstraße zu widmen.

b) Verlängerung der Ortsstraße Augustenhof (b. Gaststätte Frey)

Im Rahmen der Erschließung des Baugebiets „Augustenhof II, Teil B“ ist die bestehende noch nicht ausgebaute Ortsstraße erstmalig hergestellt und im Verbund mit dem anschließenden Baugebiet verlängert worden. Dieses Teilstück (FISTNr. 2369, 2369/86, Gem. Burglengenfeld) ist ab Nordostecke des Grundstücks FISTNr. 2369/2, Gem. Burglengenfeld, bis zur Südgrenze der FISTNr. 2366, Gem. Burglengenfeld, als Verlängerung der bestehenden Wohnstraße in einer Länge von 215 Meter als Ortsstraße zu widmen.

c) Vivaldistraße

Die Vivaldistraße (FISTNr. 2369/38, Gem. Burglengenfeld) ist ab Westgrenze der FISTNr. 2403, Gem. Burglengenfeld bis FISTNr. 2366, Gem. Burglengenfeld, in einer Länge von 465 Meter als Ortsstraße zu widmen.

d) Rossinistraße

Die Rossinistraße (FISTNr. 2369/55, Gem. Burglengenfeld) ist ab Einmündung in die Vivaldistraße bis FISTNr. 2367, Gem. Burglengenfeld, in einer Länge von 215 Meter als Ortsstraße zu widmen.

e) Puccinistraße

Die Puccinistraße (FStNr. 2369/65, Gem. Burglengenfeld) ist ab Einmündung in die Vivaldistraße bis Einmündung in die Rossinistraße in einer Länge von 150 Meter als Ortsstraße zu widmen.

f) Verbindungsweg Vivaldistraße – Augustenhof

Der Verbindungsweg (FStNr. 2369/34, Gem. Burglengenfeld) zwischen Vivaldistraße und Augustenhof ist ab FStNr. 2378, Gem. Burglengenfeld bis zur Südwestgrenze FStNr. 2369/36, Gem. Burglengenfeld, in einer Länge von 25 Meter als beschränkt-öffentlicher Weg (Widmungsbeschränkung: nur Fußgänger und Radfahrer) zu widmen.

g) Weg zum Spielplatz am Augustenhof

Der Weg zum Spielplatz am Augustenhof (FStNr. 2369/14, Gem. Burglengenfeld) ist von Einmündung in Ortsstraße „Augustenhof“ bis östliche Grundstücksgrenze FStNr. 2365, Gem. Burglengenfeld, in einer Länge von 50 Meter als beschränkt-öffentlicher Weg (Widmungsbeschränkung: nur Fußgänger und Radfahrer; ausgenommen Bauhoffahrzeuge) zu widmen.

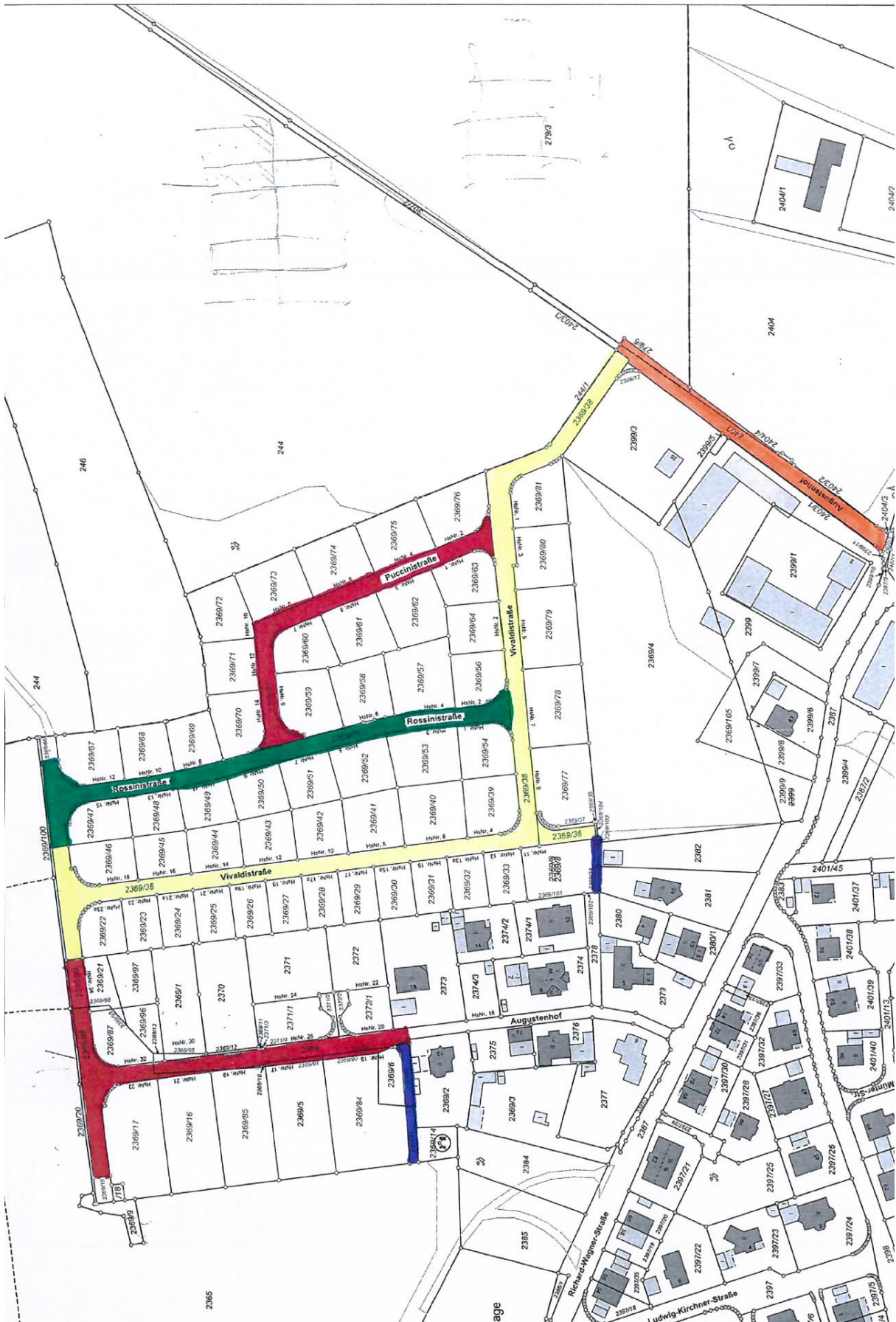
Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die nachfolgend aufgeführten Straßen und Wege gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zu widmen.

- a) Teilstück der Ortsstraße Augustenhof (nach Saltendorf) als Ortsstraße
- b) Verlängerung der Ortsstraße Augustenhof (b. Gaststätte Frey) als Ortsstraße
- c) Vivaldistraße als Ortsstraße
- d) Rossinistraße als Ortsstraße
- e) Puccinistraße als Ortsstraße
- f) Verbindungsweg von Vivaldistraße – Augustenhof als beschränkt-öffentlicher Weg
- g) Weg zum Spielplatz am Augustenhof als beschränkt-öffentlicher Weg

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.



Beschluss

Nr.:457

Gegenstand:	Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) – Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Der Kommunale Prüfungsverband hat uns darauf aufmerksam gemacht, dass die bestehende Erschließungsbeitragssatzung nicht der aktuellen Rechtsgrundlage entspricht und wir diese aus Gründen der Rechtssicherheit in Anlehnung an das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags neu erlassen sollten.

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist seit dem 01.04.2016 die landesrechtliche Bestimmung des Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG i.V. mit der jeweils zu erlassenden Erschließungsbeitragssatzung.

Neben der Angabe der zutreffenden Rechtsgrundlage für den Erlass der Satzung berücksichtigt das Muster insbesondere noch folgende Punkte:

Da Erschließungsbeiträge in Bayern nicht auf bundesrechtlicher, sondern auf landesrechtlicher Grundlage (Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG) erhoben werden, sind im Satzungsmuster nunmehr alle, gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 2 KAG, für eine Abgabesatzung erforderlichen Mindestinhalte (Schuldner, Abgabetatbestand, Maßstab, Satz der Abgabe, Entstehung sowie Fälligkeit der Abgabeschuld) ausdrücklich normiert.

Die Regelung zur Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes wurde den Erfordernissen der Praxis entsprechend klar strukturiert; insbesondere ist danach die Anwendbarkeit der satzungsmäßigen Tiefenbegrenzungsregelung auf Grundstücke beschränkt, die vom planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen; sie findet keine Anwendung auf Grundstücke, die vollauf im unbeplanten Innenbereich liegen.

Das Satzungsmuster enthält sachgerechte und den Bedürfnissen der Praxis entsprechende Bestimmungen betreffend die Ablösung des Erschließungsbeitrags.

Stadtrat Albin Schreiner stellte den Antrag, im Ausschuss ohne Beschluss zu bleiben.

Dies wurde mit 2 gegen 6 Stimmen abgelehnt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den vorliegenden Entwurf der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) zu beschließen.

Dieser Satzungsentwurf, der der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die bisherige Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) vom 11.07.1996 tritt gleichzeitig mit der Bekanntmachung der neuen Satzung außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Mit 6 gegen 2 Stimmen.

Entwurf

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Vom

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Bau-gesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Burglengenfeld folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege) von
--

1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m
3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten,
Mischgebieten

a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m
4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten

a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0	25,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0 m
5. Industriegebieten

a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0	25,0 m
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeu-
gen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwe-
ge, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,

- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

- | | |
|--|-----|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich
oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine
oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss | 0,3 |

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.

2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,5 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.¹ Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend ($\geq 1/3$ gewerbliche Nutzung) Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.²

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Vorausleistungsbescheids fällig.

² Der Grunderwerb kann als Merkmal der endgültigen Herstellung bestimmt werden. Ist er nicht als Merkmal festgesetzt, so sind nur diejenigen Grunderwerbskosten beitragsfähig, die bis zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht entstanden sind.

§ 15**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.³

§ 17**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 11.07.1996 außer Kraft.

Beschluss

Nr.:458

Gegenstand:	Gebietsänderung im Bereich der Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten und der Vermessung des Neubaugebiets „Augustenhof II, Teil B“ wurde entlang der Gebietsgrenze der Gemarkungen Burglengenfeld und Saltendorf geringe Gebietsänderungen festgestellt, die nun, wie durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg angeregt wird, unter Hinweis auf Nr. 3.2 NHG-Bek eine entsprechende Änderung der Grenzen der Gemarkungen Burglengenfeld und Saltendorf a.d.Naab durch Rechtsverordnung festzulegen ist.

Mit dieser Gebietsänderung verliert die Stadt Burglengenfeld 132 m² und erhält im Gegenzug von der Stadt Teublitz 92 m².

Das rechtliche Verfahren hierzu wird nach Zustimmung der beteiligten Kommunen zuständigkeitshalber durch das Landratsamt Schwandorf durchgeführt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Gebietsänderung zwischen den Gemarkungen Burglengenfeld und Saltendorf a.d.Naab zuzustimmen. Es wird bestätigt, dass das Umgliederungsgebiet unbewohnt ist und mit der Anpassung des Ortsrechts entsprechend der neuen Grenze Einverständnis besteht.

Abstimmungsergebnis:

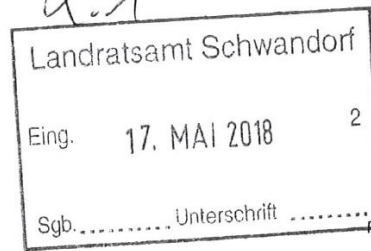
Einstimmig.

Kopie
 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Nabburg



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

Landratsamt Schwandorf
 Wackersdorfer Str. 80
 92421 Schwandorf



Name
 Ringlstetter

E-Mail
 poststelle@adbv-nab.bayern.de

Telefon
 09433 2405-39

Telefax
 09433 2405-49

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
 Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
 FN 3013 Burglengenfeld

Datum
 8. Mai 2018

**Gebietsänderung im Bereich der Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz ,
 Landkreis Schwandorf.**

Anlage: 1 Kartenbeilage

Durch Änderung von Flurstücksgrenzen verläuft die bestehende Gemeindegebietsgrenze innerhalb gleich bewirtschafteter Flächen und ist in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar.

Unter Hinweis auf Nr. 3.2 NHG-Bek regt das ADBV Nabburg eine Gebietsänderung der Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz, Landkreis Schwandorf sowie die entsprechende Änderung der Grenzen der Gemarkungen Burglengenfeld und Saltendorf a.d.Naab an.

Die Gemeindegebietsgrenze wird in die neuen, bzw. in benachbarte Flurstücksgrenzen gelegt, damit sie kartenmäßig klar festgelegt und auch in der Örtlichkeit erkennbar ist. Der vorgeschlagene Verlauf der Gebietsgrenze entspricht den in Nr. 3.3.1 NHG-Bek festgelegten Grundsätzen.

Von der Gebietsänderung sind im Liegenschaftskataster eingetragene, selbständige Flurstücke betroffen (Nr. 3.3.4 NHG-Bek).

Die Änderung der Gebietsgrenzen wird wie folgt beschrieben:

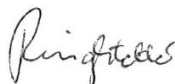
Ausgliederung				Eingliederung		
<i>aus</i>	<i>FlstNr.</i>	<i>Fläche (m²)</i>	<i>Gemarkung</i>	<i>in</i>	<i>FlstNr.</i>	<i>Gemarkung</i>
der Stadt Burglengenfeld				die Stadt Teublitz		
	2403/3	132	Burglengenfeld		307/2	Saltendorf a.d.Naab
	<i>Summe:</i>	132 (m²)				
der Stadt Teublitz				die Stadt Burglengenfeld		
	244/1	3	Saltendorf a.d.Naab		2369/38	Burglengenfeld
	279/6	89	Saltendorf a.d.Naab		2403	Burglengenfeld
	<i>Summe:</i>	92 (m²)				

Mit den kommunalen Grenzen ändern sich gleichzeitig die Grenzen der Gemarkungen Burglengenfeld und Saltendorf a.d.Naab (Nr. 3.1 GmkgÄndBek).

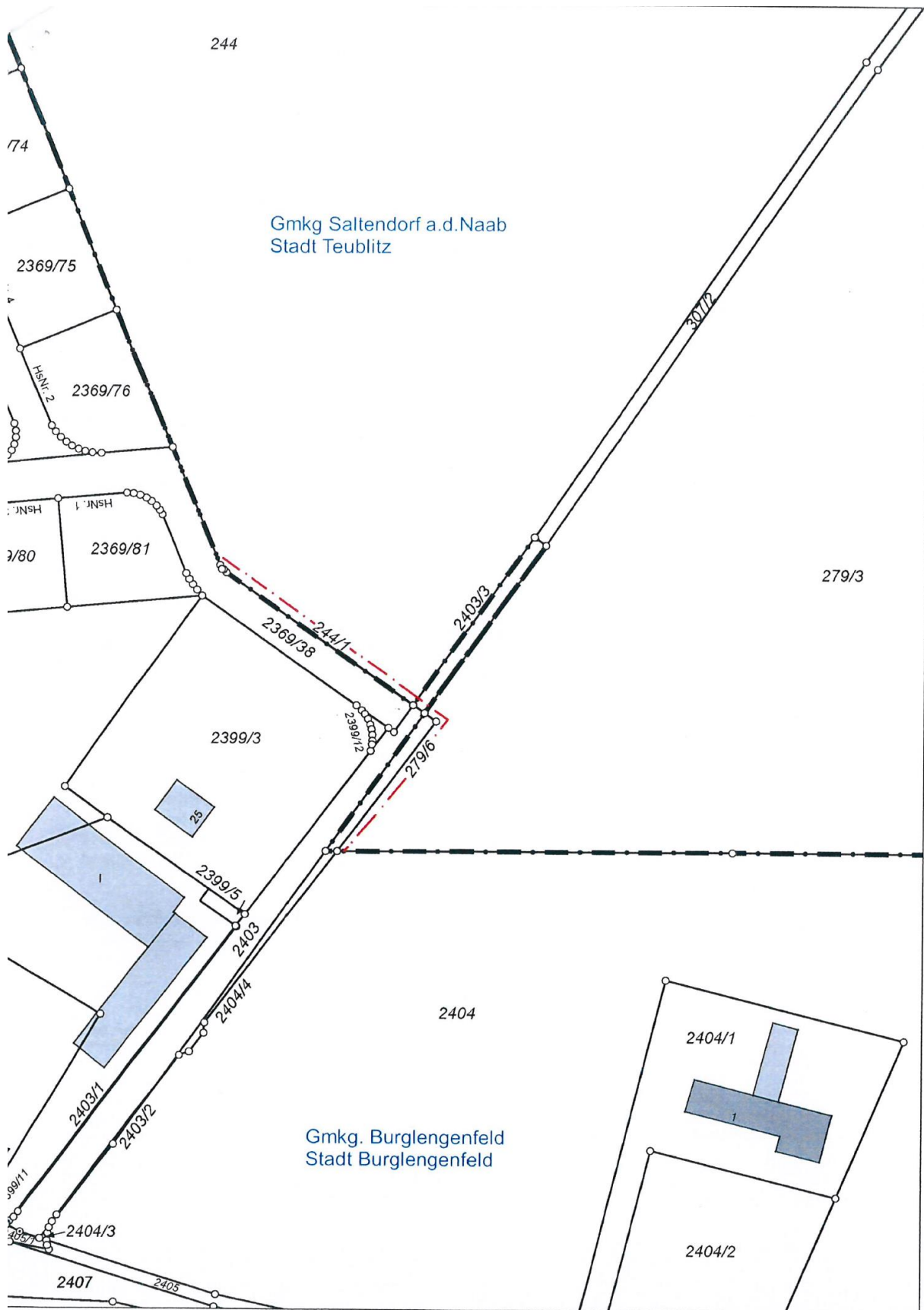
Nach Abschluss des rechtlichen Verfahrens bitten wir um Zusendung der Rechtsverordnung. Auf deren Grundlage wird der entsprechende Fortführungsnachweis erstellt und an das Grundbuchamt weitergeleitet.

Nabburg, den 08.05.2018

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg



Ringlstetter



Beschluss

Nr.:459

Gegenstand:	Erschließung Gewerbegebiet „Brunnfeld II“ – archäologische Befundung - Empfehlung an den Stadtrat <i>zusätzlich aufgenommener Tagesordnungspunkt</i>
--------------------	--

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Im Rahmen der Anhörung zur Bauleitplanung für das Gewerbegebiet Brunnfeld II hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf mögliche archäologische Funde hinsichtlich frühzeitiger Siedlungsstrukturen, die dort vermutet werden, hingewiesen.

Im Bayernatlas können diese eingetragenen Bodendenkmäler betrachtet werden.

Ein Großteil des zu erschließenden Areals am Brunnfeld ist als Bodendenkmal auch eingetragen.

Die Stadt Burglengenfeld hat hierzu auf Erlaubnisantrag vom 14.06.2018 die bodendenkmalrechtliche Erlaubnis zur Erschließung „Gewerbegebiet Brunnfeld II“ erhalten, worin auch im Bescheid die Vorgehensweise geschildert wurde.

Nachdem der vom Landesamt für Denkmalpflege tätige Dr. Steguweit vom Büro ASF – Archäologieservice-Franken-GmbH aus Hilpoltstein - in unmittelbarer Nähe auf einem Gewerbegrundstück tätig war, hat dieser angeboten, die archäologische Befundung auf dem Areal des geplanten Gewerbegebietes direkt im Anschluss daran vorzunehmen.

Aufgrund eines Zeitfensters vom 20.09.2018 bis Mitte Oktober 2018, wo diese Arbeiten kurzfristig durchgeführt werden könnten, wurde im Vorfeld Herr Dr. Steguweit um ein Angebot gebeten, was zumindest die Untersuchungen im Bereich des Straßenraumes betreffen.

Der Auftrag in Höhe von 19.736,51 € für die Ausgrabung der Prospektionsflächen und der Gesamtkosten für die Sondagen wurde dann auch von der Verwaltung erteilt.

Dies betrifft zunächst die erste Erkundungsmaßnahme im Bereich der geplanten Erschließungsstraßen. Sinnvollerweise sollten allerdings alle zukünftigen zu veräußernden Gewerbegebietsflächen ebenfalls dahingehend untersucht werden, um hier auch die mögliche Baufreiheit für die späteren Gewerbeflächeninteressenten zu haben.

Für die beauftragten Leistungen stehen im Haushalt 2018 zunächst 70.000 € für Planungs- und Nebenkosten zur Verfügung.

Es ist sinnvoll, diese archäologischen Befundungen im Vorfeld der Erschließungsarbeiten durchzuführen, da es ansonsten bei einer Durchführung im Frühjahr 2019 zu Engpässen kommen und die Gesamterschließung damit nächstes Jahr wohl eher nicht abgeschlossen werden könnte.

Um nun die weiteren zukünftig geplanten Gewerbegebietsflächen in einem anhängenden Auftrag abarbeiten zu können, ist eine Beschlussfassung durch den Stadtrat notwendig.

Nach Rücksprache mit Herrn Dr. Steguweit wird voraussichtlich am 21.09.2018 das weiterführende Angebot schriftlich vorliegen, so dass die genaueren Daten dann voraussichtlich in der Stadtratssitzung vorgetragen werden können.

Zusätzlich zum Aufwand vom Büro ASF kämen Aufwendungen für die erforderlichen Grabfahrzeuge, wie Raupe und Lader, die einen zusätzlichen Kostenaufwand von ca. 6.000 € bis 7.000 € verursachen werden.

Der Gesamtumfang der Grabarbeiten wird daher zunächst unter Berücksichtigung des bereits erteilten Auftrags auf ca. 40.000 € mit Befundung und Grabungsgeräten veranschlagt.

Die Verwaltung sollte daher ermächtigt werden, den Folgeauftrag an das Büro erteilen zu können, sobald das Angebot schriftlich vorliegt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung für die Erteilung des notwendigen Folgeauftrags zur archäologischen Befundung gemäß denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis zu ermächtigen. Es handelt sich hierbei um Vorgriffmaßnahmen auf die für 2019 geplanten Erschließungsleistungen.

Die Gesamtkosten werden von der Verwaltung zunächst auf 40.000 € geschätzt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

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

Anfragen nach §31 der Geschäftsordnung:

Keine.

Informationen des Bürgermeisters:

Keine.