

Niederschrift

über die

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

Sitzungstermin:	Mittwoch, 04.12.2019
Sitzungsort/-raum:	im Besprechungszimmer I, Zimmer Nr. 15
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:24 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.

Zu Beginn der Sitzung informierte Erster Bürgermeister Thomas Gesche den Ausschuss, dass der Tagesordnungspunkt 3 „*Städtebaulicher Denkmalschutz – Sanierung des ehem. Gefängnisturmes/Fronfeste, Fronfestgasse 5, 93133 Burglengenfeld – Vergabe der Tragwerksplanung, Bestandsaufnahme und Schadenskartierung*“ aufgrund fehlender Berechnungen / Unterlagen abgesetzt werden müsse.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Zum Tagesordnungspunkt 4 „*Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Hussitenweg IV (WA) – Aufstellungsbeschluss*“ war Herr Peter Goß im Sitzungszimmer anwesend, um die Fragen der Stadträte zu beantworten. Da es sich bei den Anfragen überwiegend um Grundstücksangelegenheiten handelte, wurden diese zu Beginn der nicht öffentlichen Sitzung geklärt. Herr Goß verließ das Sitzungszimmer um 19:05 Uhr.

Stadtrat Sebastian Bösl erklärte zum Tagesordnungspunkt 4, dass er zur Stadtratsitzung am 11.12.2019 die Information der Verwaltung bräuchte, ob die Infrastruktur

ausreiche, wenn die ersten Häuser im Baugebiet Hussitenweg IV gebaut würden. Bürgermeister Thomas Gesche sagte dies zu.

Stadtrat Albin Schreiner stellte zum Tagesordnungspunkt 4 einen Antrag zur Geschäftsordnung. Der Ausschuss sollte keine Empfehlung abgeben. Dies wurde mit 4 zu 4 Stimmen abgelehnt.

Nach längerer Diskussion bei Tagesordnungspunkt 5 „Antrag JU-Burglengenfeld – Fitnessoffensive Burglengenfeld – Beratung und Empfehlung an den Stadtrat“ – wurde der Beschluss II von Bürgermeister Thomas Gesche gestrichen und nur über Beschluss I abgestimmt.

Die öffentliche Sitzung, an der die Anwohner der Goethestraße, die zum Tagesordnungspunkt 2 „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstück F1St.Nr. 1340/2 der Gem. Burglengenfeld“ Einspruch gegen die Bebauung in zweiter Reihe eingelegt hatten, endete um 19:04 Uhr.

Die nicht öffentliche Sitzung begann um 19:05 Uhr und wurde um 19:24 Uhr geschlossen.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
1. Bürgermeister:	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	
Ausschussmitglieder:	
Bösl, Sebastian Stadtrat	
Deschl, Karl Stadtrat	
Glatzl, Hans Stadtrat	verließ das Sitzungszimmer von 19:17 Uhr bis 19:19 Uhr
Gruber, Josef 3. Bürgermeister	
Hofmann, Thomas Stadtrat	
Lorenz, Theo Stadtrat	entschuldigt
Wein, Peter Stadtrat	entschuldigt
1. stellv. Ausschussmitglieder:	
Deml, Hans Stadtrat	In Vertretung für SR Peter Wein
2. stellv. Ausschussmitglieder:	
Schreiner, Albin Stadtrat	In Vertretung für SR Theo Lorenz
Ortssprecher:	
Feurerer, Yvonne Ortssprecherin	
Verwaltung:	
Haneder, Franz, Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard, VAR Bauverwaltung	
Wittmann, Thomas, VOAR Leiter Hauptamt	verließ das Sitzungszimmer von 18:57 Uhr bis 19:08 Uhr
Schriftführerin:	
Straubinger, Susanne Verwaltungsangestellte	

Nicht anwesend waren:

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

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.10.2019
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstücks F1St.Nr. 1340/2 der Gem. Burglengenfeld, Nähe Landbotenweg** - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
3. **Städtebaulicher Denkmalschutz – Sanierung des ehem. Gefängnisturmes/Fronfeste, Fronfestgasse 5, 93133 Burglengenfeld** – Vergabe der Tragwerksplanung, Bestandsaufnahme und Schadenskartierung – Empfehlung an den Stadtrat ***Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt***
4. Bauleitplanung - Flächennutzungsplan, Bebauungsplan
 - 4.1 **Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Am Wöllandanger“**– Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger - **Satzungs- und Feststellungsbeschluss** – Empfehlung an den Stadtrat
 - 4.2 **Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Altes Wasserwerk III (GE)“** – Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger - **Billigungsbeschluss** - Empfehlung an den Stadtrat
 - 4.3 **Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Hussitenweg IV (WA)“** – **Aufstellungsbeschluss** - Empfehlung an den Stadtrat
5. **Antrag JU-Burglengenfeld** – Fitnessoffensive Burglengenfeld – Beratung und Empfehlung an den Stadtrat
6. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

Protokoll

A) Öffentliche Sitzung:

Beschluss

Nr.:627

Gegenstand:	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.10.2019
--------------------	--

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 23.10.2019 wurde den Ausschussmitgliedern vorab zugestellt.

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 23.10.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Beschluss

Nr.:628

Gegenstand:	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstücks F1St.Nr. 1340/2 der Gem. Burglengenfeld, Nähe Landbotenweg - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche im Außenbereich im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung ein Einfamilien-wohnhaus mit Garage und Einliegerwohnung zu errichten.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb einer qualifizierten städtebaulichen Fläche, also im Außenbereich. Somit ist das Vorhaben auch nach §35 BauGB zu beurteilen.

Nachdem keine Privilegierung vorliegt, ist das Vorhaben unter „sonstige Vorhaben“ gemäß §35 Abs. 2 zu bewerten. Dabei sind eine mögliche Beeinträchtigung öffentlicher Belange und die Erschließung zu prüfen.

Zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann die im beiliegenden Lageplan aufgezeigte Fläche im Zusammenhang bebauter Ortsteile bewertet werden.

Auf die Flächen des kartierten Biotops auf F1St.Nr. 1340/2 wird Rücksicht genommen und bleiben hiervon unberührt. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt von der Goethestraße her über einen öffentlich gewidmeten Feldweg.

Die Lage im Landschaftsschutzgebiet wird von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schwandorf bewertet.

Die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Geschossigkeit und Höhenmaßstäblichkeit sind durch die Baunutzungsverordnung für ein „Allgemeines Wohngebiet“ bzw. Mischgebiet gegeben.

Mit der aufgezeigten offenen Bauweise sowie der baulichen Nutzung am unmittelbaren Bebauungsrand wird dem Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen und nachvollziehbar abgerundet.

Nach objektiver und rechtlicher Betrachtung fügt sich demnach das Vorhaben auch in die nähere Umgebung ein.

Der Bauherr beabsichtigt das Vorhaben energieautark mit Gründach und PV-Anlage mit aktueller Speichertechnik, einer Wärmepumpe mit Erdkollektoren und einer Lüftung mit Wärmerückgewinnung CO₂-neutral zu errichten. Die wirtschaftliche Grundrisswahl und erdgeschossige Bauweise mit Flachdach und Attika gehen damit einher.

Der Baumbestand am Grundstück bzw. das Biotop wird und muss erhalten werden.

Nach vorheriger bereits erfolgter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch den Antragsteller werden zusätzliche Bepflanzungen am Grundstück vorgenommen. So ist beabsichtigt, die restliche Ackerfläche der FSt.Nr. 1340/2 als Streuobstwiese insektenfreundlich und naturnah aufzuwerten.

Städtebaulich betrachtet ist eine weitere Bebauung des Grundstücks FSt.Nr. 1340/2 der Gem. Burglengenfeld nur durch Änderung des Flächennutzungsplanes möglich.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Schwandorf wurde die Empfehlung – wie auch von der Verwaltung – ausgesprochen, eine Bauvoranfrage zu stellen.

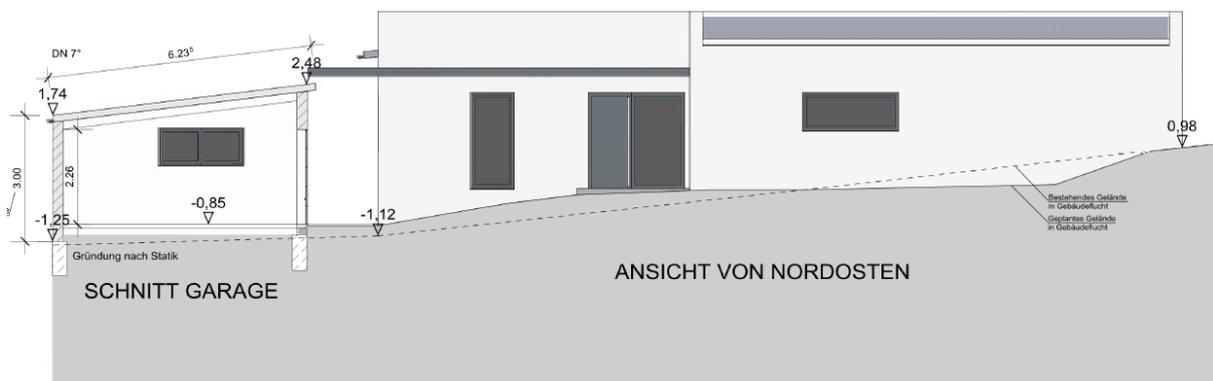
Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

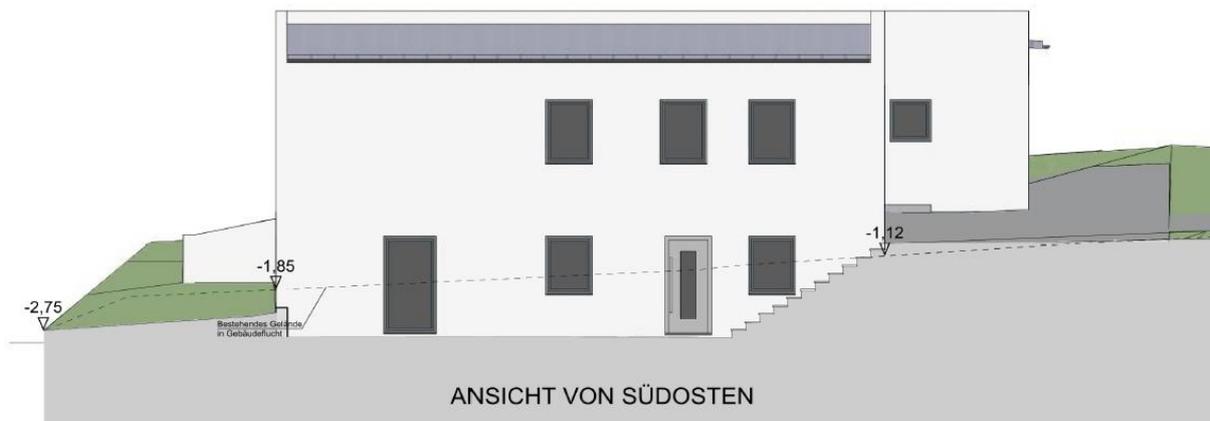
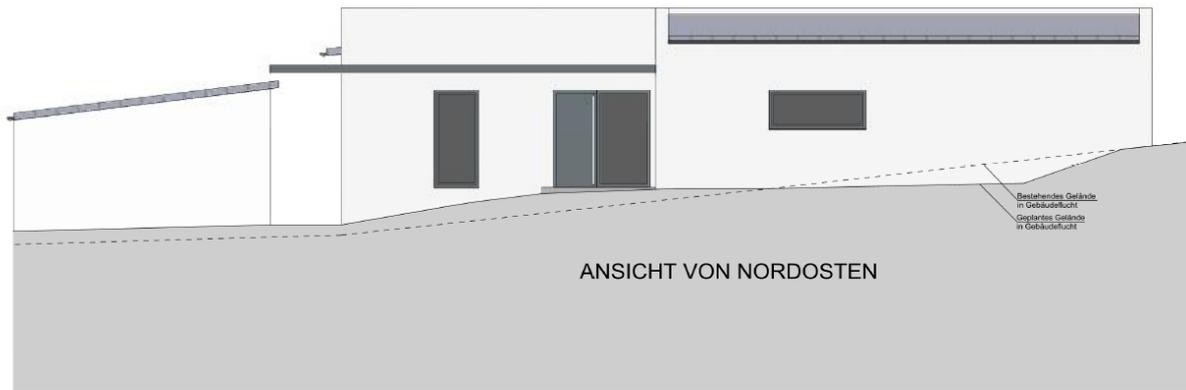
Beschluss:

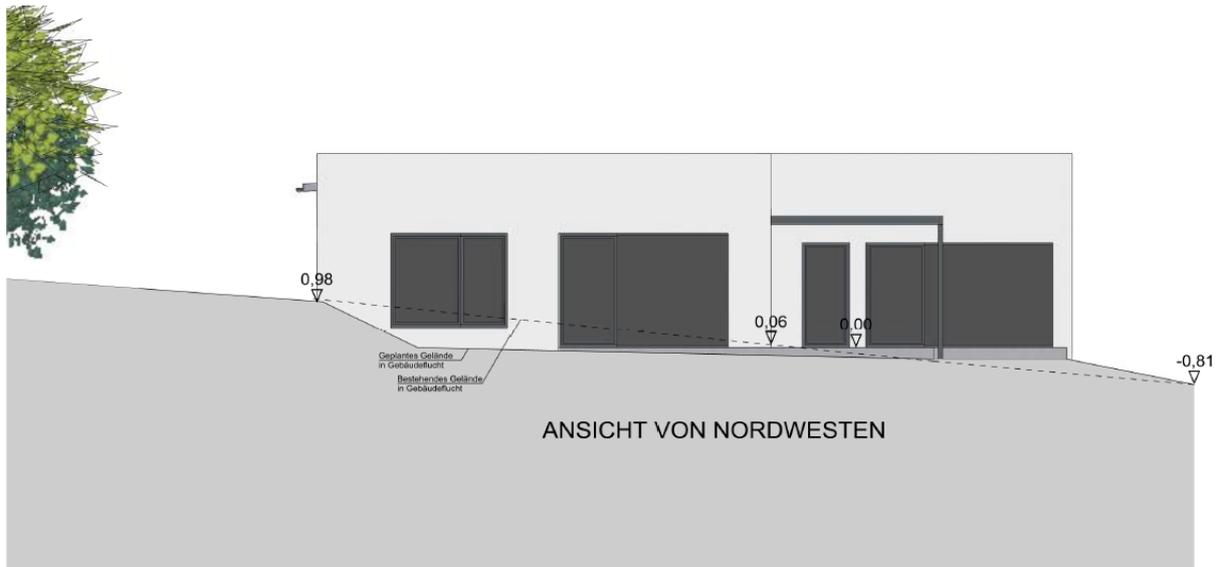
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück (TF) 1340/2 der Gem. Burglengenfeld zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Mit 0 gegen 8 Stimmen abgelehnt.







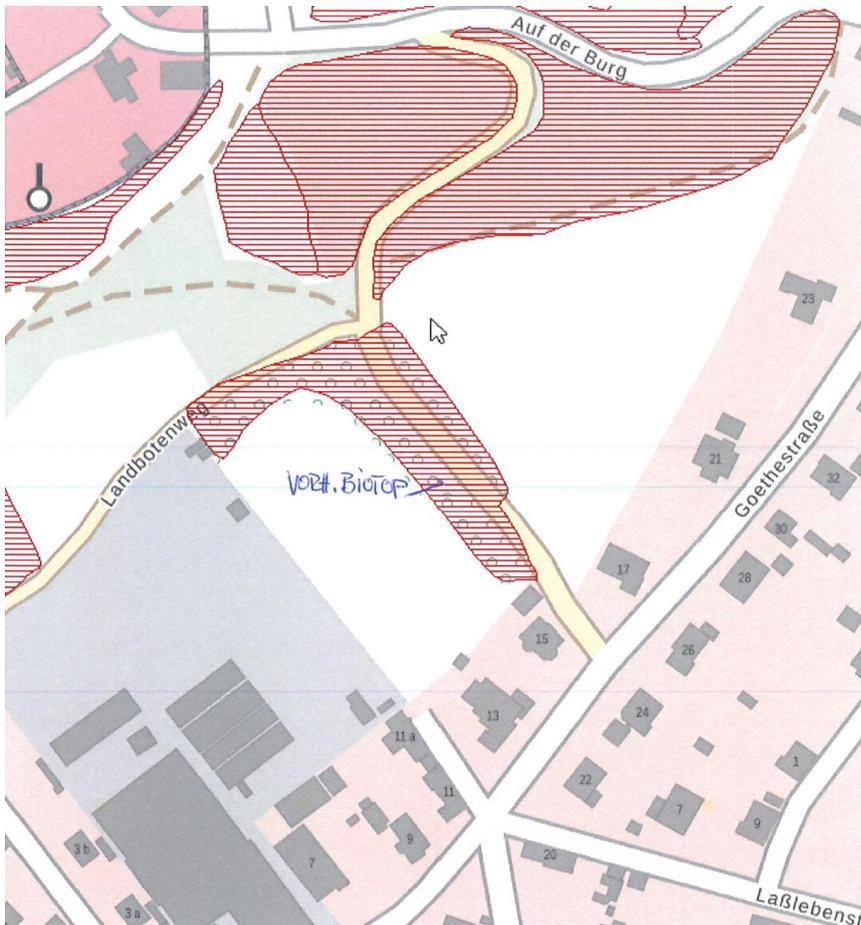
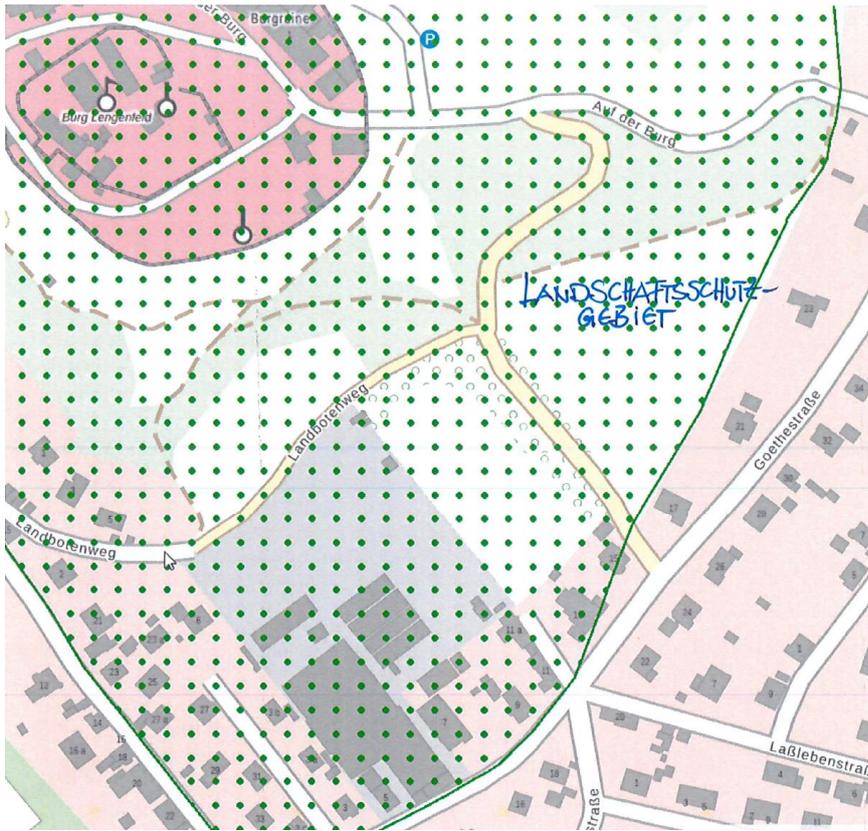


54837

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Regensburg
Ersatzblatt 10





Gegenstand:	Städtebaulicher Denkmalschutz – Sanierung des ehem. Gefängnisturmes/Fronfeste, Fronfestgasse 5, 93133 Burglengenfeld – Vergabe der Tragwerksplanung, Bestandsaufnahme und Schadenskartierung – Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

Beschluss

Nr.:629

Gegenstand:	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Am Wöllandanger“ – Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger - 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 stimmbe-rechtigt.

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

Sachdarstellung, Begründung:

Nach dem Billigungsbeschluss vom 25.09.2019 wurde das förmliche Bauleitverfahren für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Am Wöllandanger“ durchgeführt.

Zentrale Bedeutung der Abwägung hat die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord, um einen Weg der Vereinbarkeit der geplanten Photovoltaikanlage mit der Rohstoffsicherung/-nutzung zu finden.

Es ist zunächst festzustellen, dass sich das geplante Sondergebiet „nur“ im Randbereich des Vorranggebietes für Kiesabbau befindet. Außerdem darf wegen der rechtlich gebotenen Unschärfe regionalplanerischer Gebietsdarstellungen (Maßstab 1: 100.000) eine gewisse Unpräzision bzw. Zweifel angenommen werden, ob sich in der Fläche der Photovoltaikanlage tatsächlich Kiesvorkommen befinden.

Es wurde mit dem Grundstückseigentümer ein Pachtvertrag mit einer Mindestnutzungs-dauer von 30 Jahren abgeschlossen. Somit wird den Vorgaben des Regionalen Planungsverbandes Rechnung getragen. Dem vollständigen Rückbau nach Ablauf der Pachtzeit muss allerdings eine erneute umfassende Prüfung des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord vorgehen, ob wegen Rohstoffknappheit an Kies in 30 Jahren eine Bodenschatzgewinnung gegenüber der Photovoltaiknutzung Vorrang eingeräumt werden muss und eventuell auch Zwangsmittel gerechtfertigt sein können. Erst nach Feststellung des Vorrangs zu Gunsten einer Bodenschatzgewinnung gegenüber der Photovoltaiknutzung, wird der Vorhabenträger der Verpflichtung nachkommen, die Anlage vollständig zurück zu bauen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich außerdem im Durchführungsvertrag, dass nach Abschluss der Photovoltaiknutzung die Anlage vollständig zurückgebaut werden muss, so dass keine Abbauerschwernisse für einen möglichen Kiesabbau verbleiben. Außerdem wird im vorgenannten Vertrag eine entschädigungslose Duldung möglicher Beeinträchtigungen durch Kiesabbau im Bereich des Vorranggebietes z.B. in Form von Lärm, Staub, Erschütterungen oder sonstigen Immissionen mit aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend ergänzt.

Die Belange der Landwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes werden bei der Ausführung der PV-Anlage berücksichtigt. Vom Wasserwirtschaftsamt werden keine zwingenden Versagensgründe für das Vorhaben erkannt.

Die Auflagen des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord werden in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan mit aufgenommen. Außerdem verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag diese Auflagen zu erfüllen.

Somit konnten alle Hürden überwunden werden, so dass der Satzungsbeschluss nach Abwägung aller Stellungnahmen gefasst werden kann.

Die Bekanntmachung der Satzung wird allerdings erst vollzogen, wenn die Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz vom Landratsamt erteilt wurde und die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt ist.

Beschluss:

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

I. Der Stadtrat erhebt die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss.

II. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat erhebt auf Grundlage der Planung des Landschaftsarchitekten Gottfried Blank aus Pfreimd vom 04.12.2019, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik – Am Wöllandanger“ zur Satzung.

III. Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat stimmt zu, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes für das „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik – Am Wöllandanger“ festgestellt wird.

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Anlagen – Anlage Nr. 1 am Ende des Protokolls:

Bebauungsplan, Hydrotechnische Berechnung mit Plänen, Flächennutzungsplan

Beschluss

Nr.:630

Gegenstand:	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Altes Wasserwerk III (GE)“ – Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger - Billigungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	---

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

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

Sachdarstellung, Begründung:

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 05.06.2019 wurden nun alle Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit angehört und gebeten, eine Stellungnahme zu dem geplanten Gewerbegebiet „Altes Wasserwerk III“ abzugeben.

Es wird von der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Schwandorf ein Schallschutzgutachten gefordert, welches die Emissionskontingente ermittelt, die dann in den Bebauungsplan übernommen werden müssen. Es wurde bereits ein Sachverständiger beauftragt, ein solches Gutachten zu erstellen, welches dann bei der förmlichen Beteiligung im Bebauungsplan mit aufgenommen wird.

Die Regierung fordert die Gegenüberstellung der vorhandenen Reserveflächen im Bestand. Die Bedarfsbegründung wird derzeit vom Planungsbüro Preihsl & Schwan erstellt und im förmlichen Verfahren dem Bebauungsplan mit beigelegt.

Das Staatliche Bauamt weist auf die Abstandspflicht bzw. der Anbauverbotszone zur vorbeifahrenden Staatsstraße 2235 hin, welche außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt mind. 20 Meter betragen muss. Es wird von Seiten der Stadtbau GmbH noch versucht, einen Kompromiss mit dem Staatlichen Bauamt zu erzielen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Stellungnahme hierzu abgegeben. Zur Kompensation des Eingriffs durch das geplante Gewerbegebiet werden insgesamt 5.360 m² Ausgleichsflächen nachgewiesen; und zwar innerhalb des Geltungsbereiches durch Anlegung eines 10 Meter breiten Grünstreifens entlang der Kallmünzer Straße sowie der Extensivierung einer Wiese im nördlichen Bereich der Seewiesen.

Beschluss:

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

I. Der Stadtrat erhebt die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss.

II. Billigungsbeschluss

Der Stadtrat billigt die Entwurfsplanungen des Planungsbüros Preihsl & Schwan vom 04.12.2019 zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan „Altes Wasserwerk III (GE)“.

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Anlagen – Anlage Nr. 2 am Ende des Protokolls:

Bebauungsplan, Umweltbericht, Flächennutzungsplan

Beschluss

Nr.:631

Gegenstand:	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Hussitenweg IV (WA)“ – Aufstellungsbeschluss - 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:

Schon während der Entwicklung des Baugebiets „Hussitenweg III“ wurde mit Kauf-verhandlungen von Flächen für das Folgebaugebiet „Hussitenweg IV“ begonnen, um zeitnah dort weiter verfahren zu können.

Auch die nicht unerhebliche finanzielle Vorleistung von ca. 800.000,00 Euro für den Bau der Haupteinschließung von der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße zur Umgehungs-straße, wurde im Hinblick einer baldigen Weiterentwicklung des Gebietes am Hussi-tenweg erbracht.

Es liegt ein Beschluss des Aufsichtsrates der Stadtbau GmbH vor, der einen Hand-lungsauftrag zur Entwicklung der beiden Baugebiete „Hussitenweg III + IV“ in sich trägt. So wurden seit Frühjahr diesen Jahres vom Projektentwickler Peter Goß vorbe-reitende Arbeiten erledigt, damit das Bauleitverfahren für Abschnitt IV zeitnah nach Abschluss des Erschließung des Baugebiets Hussitenweg III begonnen werden kann.

Langwierige Kaufverhandlungen zum Erwerb der Privatgrundstücke werden noch im Dezember 2019 beim Notar verbrieft. Die Abgabebereitschaft zu gleichen Konditio-nen liegt bei allen Grundstückseigentümern vor. Als Rücktrittsfrist wurde der Zeit-raum bis 12/2020 zugestanden, falls bis dahin ein Bebauungsplan nicht zur Rechts-kraft gelangen sollte.

In mehrstufigen Abstimmungen mit Stadtbaumeister Haneder, dem planenden Inge-nieurbüro sowie dem Landschaftsarchitekten zur Erstellung des Grünordnungspla-nes, konnte auf Basis der Flächenverfügbarkeit der nun vorliegende Bebauungspla-mentwurf erstellt werden. Dieser zeichnet sich neben der Ausweisung von 75 EFH/ZFH-Parzellen, 5 Mehrfamilienhäuser mit bis zu 44 Wohnungen, auch mit einer Ausweisung einer Vorratsfläche für Kindergarten und Kinderkrippe, einem kleinen Mischgebiet sowie insgesamt ca. 3,5 ha Grünfläche aus. Weiterhin können ein gro-ßer Abenteuerspielplatz und der städtebaulich gewünschte West-Ost-Grünzug quer durch die Hussitenweg-Baugebiete mit einer Mindestbreite von 10 Meter entstehen.

Für den sofortigen Start des Bebauungsplanverfahrens und zur Absicherung der Planung fanden bereits Bodenuntersuchungen mit Sickertests statt und ein Schall-gutachten wurde erstellt, damit die Einflüsse der Umgehungsstraße und des neuen

Baumarktes geprüft werden. Außerdem wurde bereits eine Nachsuche nach geschützten Tieren (Haselmaus) durchgeführt.

Alle Vorarbeiten sind damit erledigt, so dass ein Aufstellungsbeschluss die logische Konsequenz wäre.

Es bleibt aus wirtschaftlicher Sicht zu erwähnen, dass die Stadt sowie die Stadtbau GmbH eigene Flächen im neuen Baugebiet mit einbringen kann, so dass gebundenes Geld wieder frei werden kann.

Der gewünschte Zeitplan der Stadtbau GmbH würde wie folgt aussehen:

- ca. ein Jahr für Bebauungsplanverfahren; spätester Abschluss sollte Ende 2020 wegen Ende der im Kaufvertrag eingetragenen Rücktrittsfrist sein
- Erschließungsplanung, Ausschreibung, bauliche Erschließung ebenfalls ca. ein Jahr; somit Ende 2021 Abnahme der Erschließungsanlagen
- Grundstücksverkauf bis Ende 2021
- Baubeginn der Käufer ab Frühjahr 2022

Stadtrat Albin Schreiner stellte einen Antrag zur Geschäftsordnung:

Der Ausschuss sollte keine Empfehlung an den Stadtrat abgeben.

Abstimmungsergebnis:

Mit 4 gegen 4 Stimmen abgelehnt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan „Hussitenweg IV (WA/MI)“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die Träger öffentlicher Belange, die Nachbarkommunen sowie die Öffentlichkeit sind im frühzeitigen Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Mit 7 gegen 1 Stimme.



Beschluss

Nr.:632

Gegenstand:	Antrag JU-Burglengenfeld – Fitnessoffensive Burglengenfeld – 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:

Mit dem Naherholungskonzept „Naabauen – Hofwiesen und Lanzanger“ aus dem Jahr 2003 wurde der Bereich „Erholungsflächen am Irl“ herausgegriffen und detailliert mit Freizeiteinrichtungen überplant.

Verschiedene kleine Maßnahmen aus diesem Konzept wurden bereits damals umgesetzt, wie z.B. die Freilegung des ehem. Badestrandes, Duschmöglichkeit, Liegewiese, Bocciabahn, Sprungbrett, Schwimplattform mit einem Steg und das WC-Gebäude in Holzbauweise.

Mit dem erst kürzlich behandelten Antrag für eine Bewirtungsfläche am ehemaligen Flussbadgelände und dem jetzigen Antrag der Jungen Union Burglengenfeld nimmt die Umsetzung dieses Konzeptes mehr und mehr Formen an.

Umso wichtiger ist es, gerade im Hinblick auf eine abgestimmte Nutzung eine Planfortschreibung und Aktualisierung des Konzeptes hinsichtlich neuzeitlicher Bedürfnisse aufzugreifen und anzupassen, allerdings ohne dabei die Flächen so zu überfrachten, damit der Erholungswert erhalten bleibt.

Die Aufstellung von Liegebänken, Errichtung eines Kinderspielplatzes, die Revitalisierung der Sommerliege am ehemaligen Umkleidehaus, ein Beach-Volleyball-Feld, ein Wasserwachtsgebäude, etc. um nur einige Gedanken zu nennen, Campingstellplatz sind dabei in einem weiteren Umsetzungsabschnitt vorgesehen.

Die Ausstattung soll aufgrund der Hochwassersituation mit einfachen Sportgeräten zur körperlichen Ertüchtigung ähnlich dem Rundweg bei der Höllohe ausgestattet werden.

Auch muss dieses Konzept mit der Hochwasserschutzplanung, die die Stadt beauftragt hat, abgestimmt werden.

Beachtet soll nach Auffassung der Verwaltung dabei auch werden, dass durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht das Auslösen eines Retentionsraumes bedingt wird, sondern der Einbau von Gebäuden Hochwasserfrei gestellt und Gerätschaften keine Abflussbehinderung darstellen.

Auf eine wirtschaftliche Unterhaltung der Anlagen muss ebenso wegen des Hochwasserschutzes gedacht werden.

Mit diesem Gesamtkonzept kann dann eine mögliche Förderung auch abgeklärt werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das Büro Lichtgrün, das damals auch schon dieses Konzept erstellt hat, damit zu beauftragen, dieses Konzept zu aktualisieren und zu konkretisieren, damit eine Umsetzung nach Entscheidungsfindung für die beantragte Bewirtungsfläche und dem jetzig vorliegenden Antrag der JU schrittweise angegangen werden kann.

Die Haushaltsmittel für dieses Konzept werden von der Verwaltung entsprechend angemeldet. Je nach Förderung soll in wenigen Abschnitten dieses Konzept umgesetzt werden.

Beschluss:

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

Beschluss I:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellen von Outdoor-Fitnessgeräten oder eines Trimm-Dich-Pfades am Irl, alternativ im Naherholungspark Galgenberg zu prüfen. Die Aufstellung soll im Jahr 2020 erfolgen, die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2020 veranschlagt.

Abstimmungsergebnis:

Mit 3 gegen 5 Stimmen abgelehnt.



zum ersten Leiter
Hauptamt.

JU Burglengenfeld • Eichenstr. 23 • 93133 Burglengenfeld

Eingegangen am

11. Nov. 2019

Stadt Burglengenfeld

Herrn Ersten Bürgermeister
Thomas Gesche
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld

Burglengenfeld, 11. November 2019

Antrag „Fitnessoffensive Burglengenfeld“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

die Junge Union Burglengenfeld beantragt:

„Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellen von Outdoor-Fitnessgeräten oder eines Trimm-Dich-Pfades am Burglengenfelder Irl, alternativ im Naherholungspark Galgenberg zu prüfen. Die Aufstellung soll im Jahr 2020 erfolgen, die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2020 veranschlagt.“

Begründung:

Trimm-Dich-Pfade oder Outdoor-Fitness-Parcours dienen dem Training von Ausdauer, Kraft und Kondition und bieten eine hervorragende Sportmöglichkeit an der frischen Luft. Gerade in Großstädten wie München oder Regensburg werden diese Möglichkeiten der körperlichen Ertüchtigung gern genutzt und erfreuen sich immer mehr Beliebtheit. Dies liegt vor allem auch daran, dass das körperliche Wohlbefinden immer mehr in den Fokus der Bevölkerung rückt. Überdies ist die körperliche Ertüchtigung der Jugend eine ureigenste Aufgabe einer jeden Gemeinde und hat sogar bayerischen Verfassungsrang, s. Art. 83 I BV.

Outdoor-Fitnessgeräte sind so konzipiert, dass jeder gegen sein eigenes Körpergewicht trainiert und kein Verstellen von Gewichten notwendig ist. Vor allem ist aber die Niederschwelligkeit der Benutzung dieser Fitnessgeräte als positiv und unterstützungswürdig hervorzuheben: Die Nutzung ist kostenlos, es kann in Tages- und in Sportoutfit trainiert werden, die Geräte sind von allen nutzbar und werden jedem Fitnesslevel gerecht. Die jeweiligen Geräte werden meist zusammen platziert. Unserer Meinung nach würde sich ein solcher Parcours wunderbar am Irl einfügen. Ein bildbuchartiges Training mit Blick auf unsere schöne Naab wäre somit garantiert.

Ortsvorsitzender Christoph Schwarz, Dipl. Jur. (Univ.)

Eichenstr. 23, 93133 Burglengenfeld
0170 9456838



Trimm-Dich-Pfade haben eine leicht andere Konzeption: Der Rundkurs hat eine Länge von meist 2-4km, in dem alle 200-300m ein Sportgerät/Turngerät platziert ist. Bei diesen Geräten werden verschiedene Kraft- und Yoga-Übungen durchgeführt. Bei jedem Sportgerät befindet sich eine Tafel mit Übungsanweisungen und Informationen. Ein solcher Pfad bietet sich entweder am Galgenberg an oder entlang der Naab flussaufwärts Richtung Saltendorf.

Die Realisierungskosten halten sich im Maße. Nach eingehender Internetrecherche können beide Arten, je nach Anzahl der Geräte, mit ca. 10.000,- bis 20.000,-€ realisiert werden. Die Geräte können selbst bestellt und vom städtischen Bauhof aufgestellt werden, sodass nicht zwingend eine Fremdvergabe durchgeführt werden muss.

Mit der Bitte um breite, fraktionsübergreifende Unterstützung, verbleibe ich

mit den besten Grüßen.

Christoph Schwarz
Mitglied des Stadtrates

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

Anfragen nach §31 der Geschäftsordnung:

Stadtrat Hans Glatzl erkundigte sich nach seinem Antrag, die Bügel auf dem Fahrradweg an der ehemaligen B15 vor dem Kreisverkehr Lidl zu entfernen.

Bürgermeister Thomas Gesche erklärte, dass dies als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt werden könne und nicht im Stadtrat. Es sei jedoch so, dass man die Bügel nicht komplett entfernen könne. Die Bügel wurden damals installiert, da die Radfahrer zu schnell vom Radweg in die ehemalige B15 eingefahren seien. Die Bügel stellten eine gewisse Bremswirkung dar. Heute würden Radfahrer auf eigene Gefahr über den Hang beim Autohaus ausweichen und so die Bügel umfahren. Da aber dies mit einem Fahrradanhänger nicht möglich sei, wäre es evtl. möglich, die Bügel aufzuweiten. Dies werde geprüft und der Stadtrat in der Sitzung am 11.12.19 entsprechend informiert.

Weiterhin erkundigte sich Stadtrat Hans Glatzl nach dem beantragten Radweg in die Einbahnstraße der Kellergasse, da hier bereits Bodenmarkierungen vorhanden seien, jedoch noch das Schild fehle. Bürgermeister Thomas Gesche erklärte, dass das Schild tatsächlich fehle jedoch bereits bestellt sei. Er werde Ordnungsamtsleiter Wolfgang Weiß nochmals darauf ansprechen.

Informationen des Bürgermeisters:

Keine.