Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/520/2021 12.04.2021

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	21.04.2021	öffentlich

Betreff:

Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück FlSt.Nr. 2332 der Gem. Burglengenfeld, Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, 93133 Burglengenfeld - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauträger beantragt den Neubau von insgesamt drei Mehrfamilienhäusern mit 34 Wohneinheiten auf dem rd. 3.300 m² großen Grundstück FlSt.Nr. 2332, Gem. Burglengenfeld, Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, 93133 Burglengenfeld.

Das Gebäude wird neben der ebenerdig befahrbaren, aber unterirdisch liegenden zentralen Tiefgarage mit zwei Vollgeschossen (Wandhöhe 6 Meter) und einem Terrassengeschoss (Wandhöhe 8,90 Meter) geplant. Die als Anlage beigefügte Visualisierung mit der realen Umgebungsbebauung soll aufzeigen, dass sich die Mehrfamilienhäuser an der Umgebungsbebauung orientieren und sich höhenmäßig einfügen. Die U-förmig aufgestellten Baukörper haben auf allen Gebäudeteilen ein extensiv begrüntes Flachdach mit aufgebauter Photovoltaikanlage und werden in monolithischer Massivbauweise nach dem Förderstandard BEG WG Effizienzhaus 55 EE errichtet. Die Beheizung und die Warmwassererzeugung wird mittels einer hocheffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe erbracht. So kann die Energieversorgung bis zu 70 % autark erzeugt werden. Das Regenwasser wird direkt auf dem Grundstück versickert.

Die 34 Wohneinheiten werden mit einer Größe zwischen 46 m² und 109 m² geplant, so dass sich die Wohnanlage an eine breit gefächerte Zielgruppe wie Singles, oder Paaren mit und ohne Kind, richtet. Durch die nahezu ebenerdig befahrbare Tiefgarage mit Aufzug und barrierefreiem Zugang zu den Wohnungen ist diese Wohnanlage auch für Senioren attraktiv.

Der Großteil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird begrünt und mit einer Anzahl an Bäumen bepflanzt.

Die drei Mehrfamilienhäuser werden um einen Hof als zentrale Mitte ausgerichtet. Dort werden ein Kinderspielplatz und ein Treffpunkt für die Bewohner eingerichtet, der von jeder Wohnung aus gut im Blick behalten werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die Wohnanlage auf dem rd. 3.300 m² großen Grundstück in das Quartier an der Johann-Sebastian-Bach-Straße ein. Durch die Unterbringung aller vorgeschriebenen 53 Stellplätze in der Tiefgarage bemüht sich der Bauträger zudem um eine attraktive begrünte Außenflächenplanung mit entsprechender Aufenthaltsqualität für die Bewohner. Um den Frontbereich bei der Einfahrt in die Tiefgarage gefälliger zu gestalten, wird eine natürliche Holzverschalung angebracht. Dieses Stilelement wird bei den Gebäuden mit aufgegriffen und deshalb die Terrassengeschosse ebenfalls verschalt.

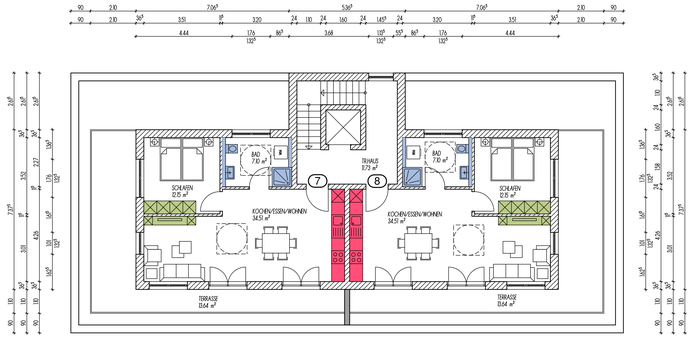
Durch die Anbindung an eine Haupterschließungsstraße und direkten Anschluss an die Staatsstraße (Schwandorfer Straße) sind auch keine negativen Auswirkungen bezüglich der Erschließung, bzw. Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs zu befürchten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau von drei Mehrfamilienhäuser mit 34 Wohneinheiten und einer zentralen Tiefgarage auf dem Grundstück FlSt.Nr. 2332, Gem. Burglengenfeld, Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen.

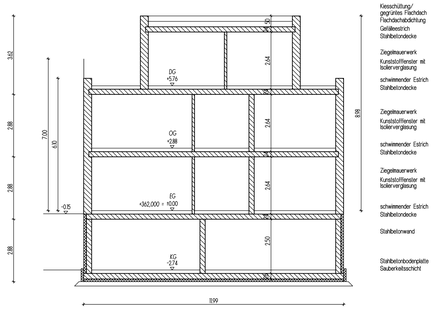
Anlagen:

1_EGP
2_Lageplan_geschwärzt
3_Bild



WOHNUNG 7 = 67,40 m² WOHNUNG 8 = 67,40 m²

DACHGESCHOSS - HAUS 1

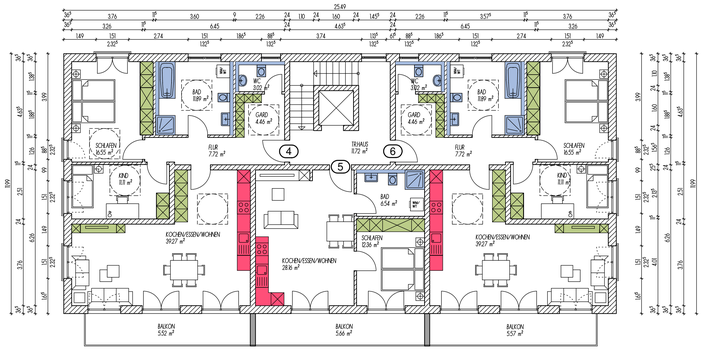


SCHNITT A - A - HAUS 1

WOHNFLÄCHE HAUS 1:

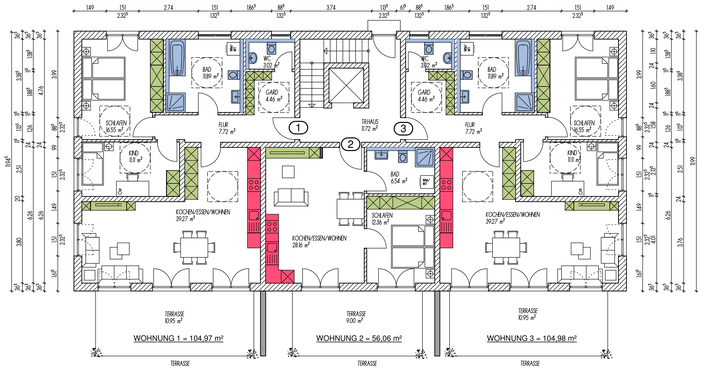
(mit Terrassenfläche u. Balkonfläche H/2; ohne Tr.Haus)

WOHNUNG 1 - WOHNFLÄCHE:	=	104,97 m²
WOHNUNG 2 - WOHNFLÄCHE:	=	56,06 m²
WOHNUNG 3 - WOHNFLÄCHE:	=	104,98 m²
WOHNUNG 4 - WOHNFLÄCHE:	=	99,54 m²
WOHNUNG 5 - WOHNFLÄCHE:	=	52,72 m²
WOHNUNG 6 - WOHNFLÄCHE:	=	99,60 m²
WOHNUNG 7 - WOHNFLÄCHE:	=	67,40 m²
WOHNUNG 8 - WOHNFLÄCHE:	=	67,40 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE NACH DIN 283:		652,67 m²



WOHNUNG 4 = 99,54 m² WOHNUNG 5 = 52,72 m² WOHNUNG 6 = 99,60 m²

OBERGESCHOSS - HAUS 1



WOHNUNG 1 = 104,97 m² WOHNUNG 2 = 56,06 m² WOHNUNG 3 = 104,98 m²

ERDGESCHOSS - HAUS 1

EINGABEPLAN - HAUS 1

Grundriss , Schnitt M1:100

Projekt : Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
in 93133 Burglengenfeld , Johann-Sebastian-Bach-Str. 1
Gemk.: Burglengenfeld , Fl.Nr.: 2332

Bauherr :

Bauherr :

Tel.: 0170 3110601

Fl.Nr.: 2337 + 2343 ,

Fl.Nr.: 2111 + 2349 , Stadt Burglengenfeld

Fl.Nr.: 2347 ,

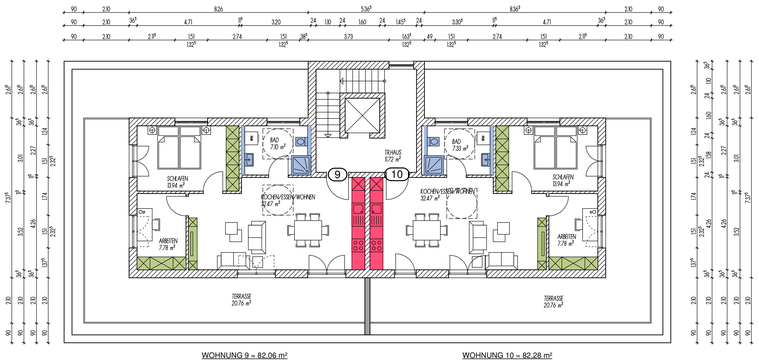
Fl.Nr.: 2334 + 2331 ,

Fl.Nr.: 2335 ,

Fl.Nr.: 2333 ,

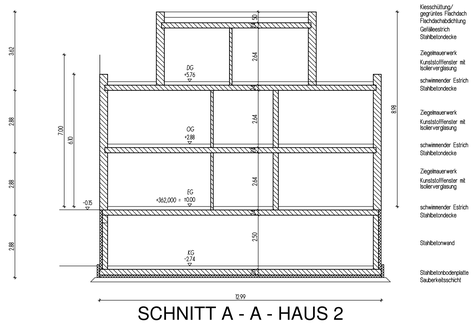
Entwurfsverfasser :

TOP Ö 2.1



WOHNUNG 9 = 82,06 m² WOHNUNG 10 = 82,28 m²

DACHGESCHOSS - HAUS 2

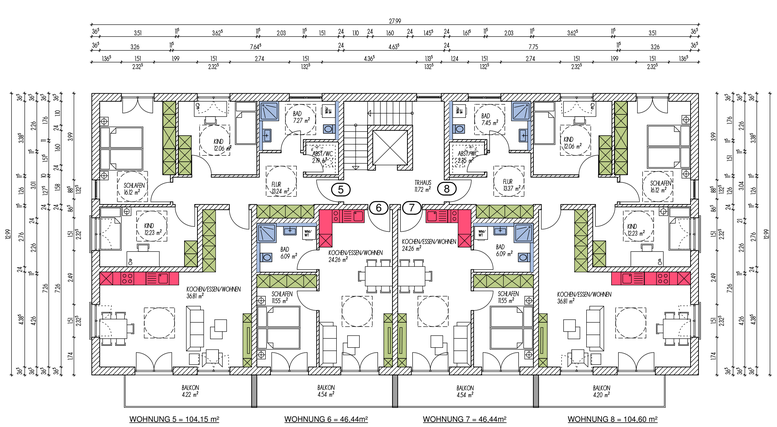


SCHNITT A - A - HAUS 2

WOHNFLÄCHE HAUS 2:

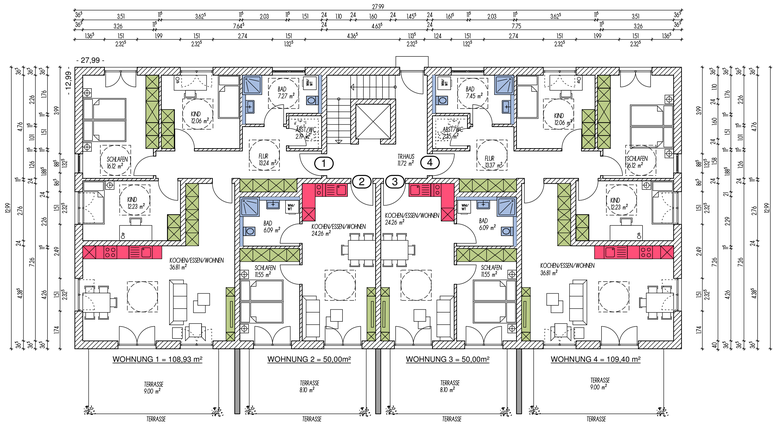
(mit Terrassenfläche u. Balkonfläche H/2; ohne Tr.Haus)

WOHNUNG 1 - WOHNFLÄCHE:	=	108,93 m²
WOHNUNG 2 - WOHNFLÄCHE:	=	50,00 m²
WOHNUNG 3 - WOHNFLÄCHE:	=	50,00 m²
WOHNUNG 4 - WOHNFLÄCHE:	=	109,40 m²
WOHNUNG 5 - WOHNFLÄCHE:	=	104,15 m²
WOHNUNG 6 - WOHNFLÄCHE:	=	46,44 m²
WOHNUNG 7 - WOHNFLÄCHE:	=	46,44 m²
WOHNUNG 8 - WOHNFLÄCHE:	=	104,60 m²
WOHNUNG 9 - WOHNFLÄCHE:	=	82,06 m²
WOHNUNG 10 - WOHNFLÄCHE:	=	82,28 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE NACH DIN 283:		784,30 m²



WOHNUNG 5 = 104,15 m² WOHNUNG 6 = 46,44m² WOHNUNG 7 = 46,44m² WOHNUNG 8 = 104,60 m²

OBERGESCHOSS - HAUS 2



WOHNUNG 1 = 108,93 m² WOHNUNG 2 = 50,00m² WOHNUNG 3 = 50,00m² WOHNUNG 4 = 109,40 m²

ERDGESCHOSS - HAUS 2

EINGABEPLAN - HAUS 2

Grundriss , Schnitt M1:100

Projekt : Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
in 93133 Burglengenfeld , Johann-Sebastian-Bach-Str. 1
Gemk.: Burglengenfeld , Fl.Nr.: 2332

Bauherr Projekt :

Bauherr :

Tel.:

Fl.Nr.: 2337 + 2343 ,

Fl.Nr.: 2111 + 2349 , Stadt Burglengenfeld

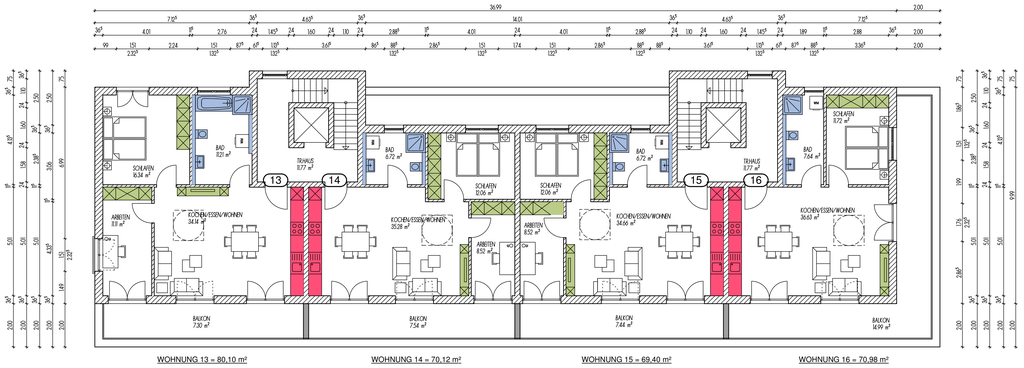
Fl.Nr.: 2347 ,

Fl.Nr.: 2334 + 2331 ,

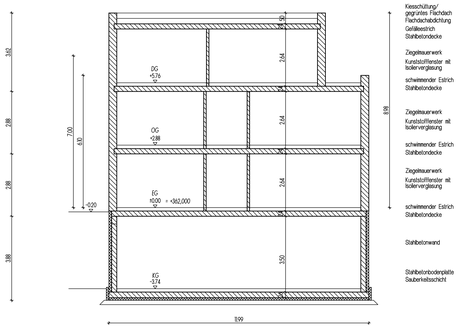
Fl.Nr.: 2335 ,

Fl.Nr.: 2333 ,

Entwurfsverfasser :



DACHGESCHOSS - HAUS 3



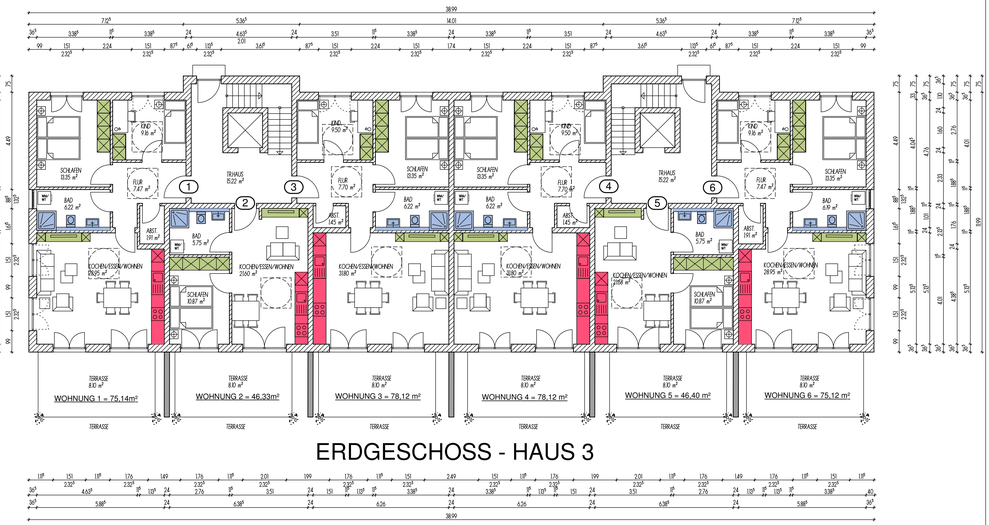
SCHNITT A - A - HAUS 3

WOHNFLÄCHE HAUS 3:

(mit Terrassenfläche u. Balkonfläche H/2; ohne Tr.Haus)

WOHNUNG 1 - WOHNFLÄCHE:	=	75,14 m²
WOHNUNG 2 - WOHNFLÄCHE:	=	46,33 m²
WOHNUNG 3 - WOHNFLÄCHE:	=	78,12 m²
WOHNUNG 4 - WOHNFLÄCHE:	=	78,12 m²
WOHNUNG 5 - WOHNFLÄCHE:	=	46,40 m²
WOHNUNG 6 - WOHNFLÄCHE:	=	75,12 m²
WOHNUNG 7 - WOHNFLÄCHE:	=	70,99 m²
WOHNUNG 8 - WOHNFLÄCHE:	=	42,86 m²
WOHNUNG 9 - WOHNFLÄCHE:	=	74,56 m²
WOHNUNG 10 - WOHNFLÄCHE:	=	74,56 m²
WOHNUNG 11 - WOHNFLÄCHE:	=	42,93 m²
WOHNUNG 12 - WOHNFLÄCHE:	=	70,92 m²
WOHNUNG 13 - WOHNFLÄCHE:	=	80,10 m²
WOHNUNG 14 - WOHNFLÄCHE:	=	70,12 m²
WOHNUNG 15 - WOHNFLÄCHE:	=	69,40 m²
WOHNUNG 16 - WOHNFLÄCHE:	=	70,98 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE NACH DIN 283:		1.066,65 m²

OBERGESCHOSS - HAUS 3



ERDGESCHOSS - HAUS 3

EINGABEPLAN - HAUS 3

Grundriss , Schnitt M1:100

Projekt : Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in 93133 Burglengenfeld , Johann-Sebastian-Bach-Str. 1 Gemk.: Burglengenfeld , Fl.Nr.: 2332

Bauherr :

Bauherr :

Fl.Nr.: 2337 + 2343 ,

Fl.Nr.: 2111 + 2349 , Stadt Burglengenfeld

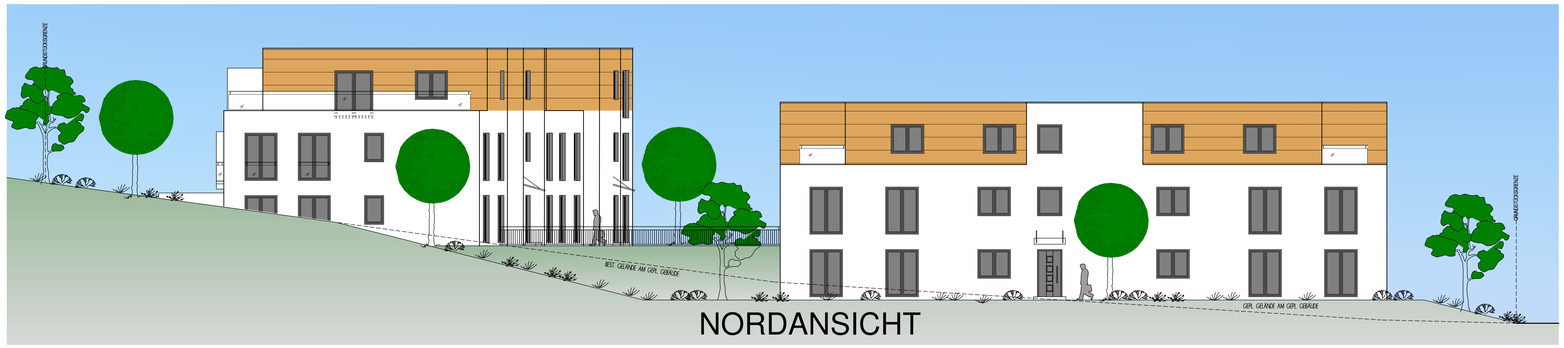
Fl.Nr.: 2347 ,

Fl.Nr.: 2334 + 2331 ,

Fl.Nr.: 2335 ,

Fl.Nr.: 2333 ,

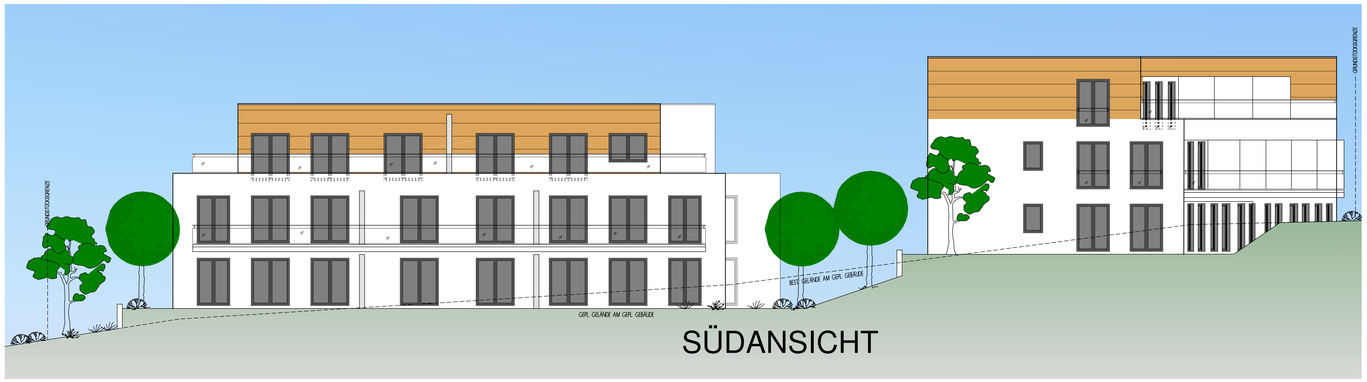
Entwurfsverfasser :



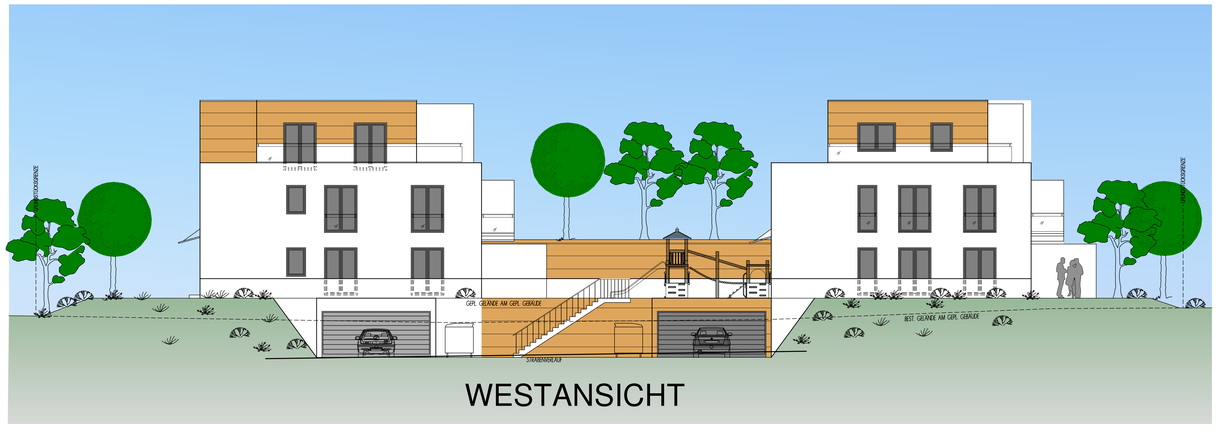
NORDANSICHT

OSTANSICHT

WESTANSICHT - HAUS 3



SÜDANSICHT



WESTANSICHT

EINGABEPLAN

Ansichten M1:100

Projekt : Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
in 93133 Burglengenfeld , Johann-Sebastian-Bach-Str. 1
Gemk.: Burglengenfeld , Fl.Nr.: 2332

Bauherr :

Bauherr :

Fl.Nr.: 2337 + 2343 ,

Fl.Nr.: 2111 + 2349 , Stadt Burglengenfeld

Fl.Nr.: 2347 ,

Fl.Nr.: 2334 + 2331 ,

Fl.Nr.: 2335 ,

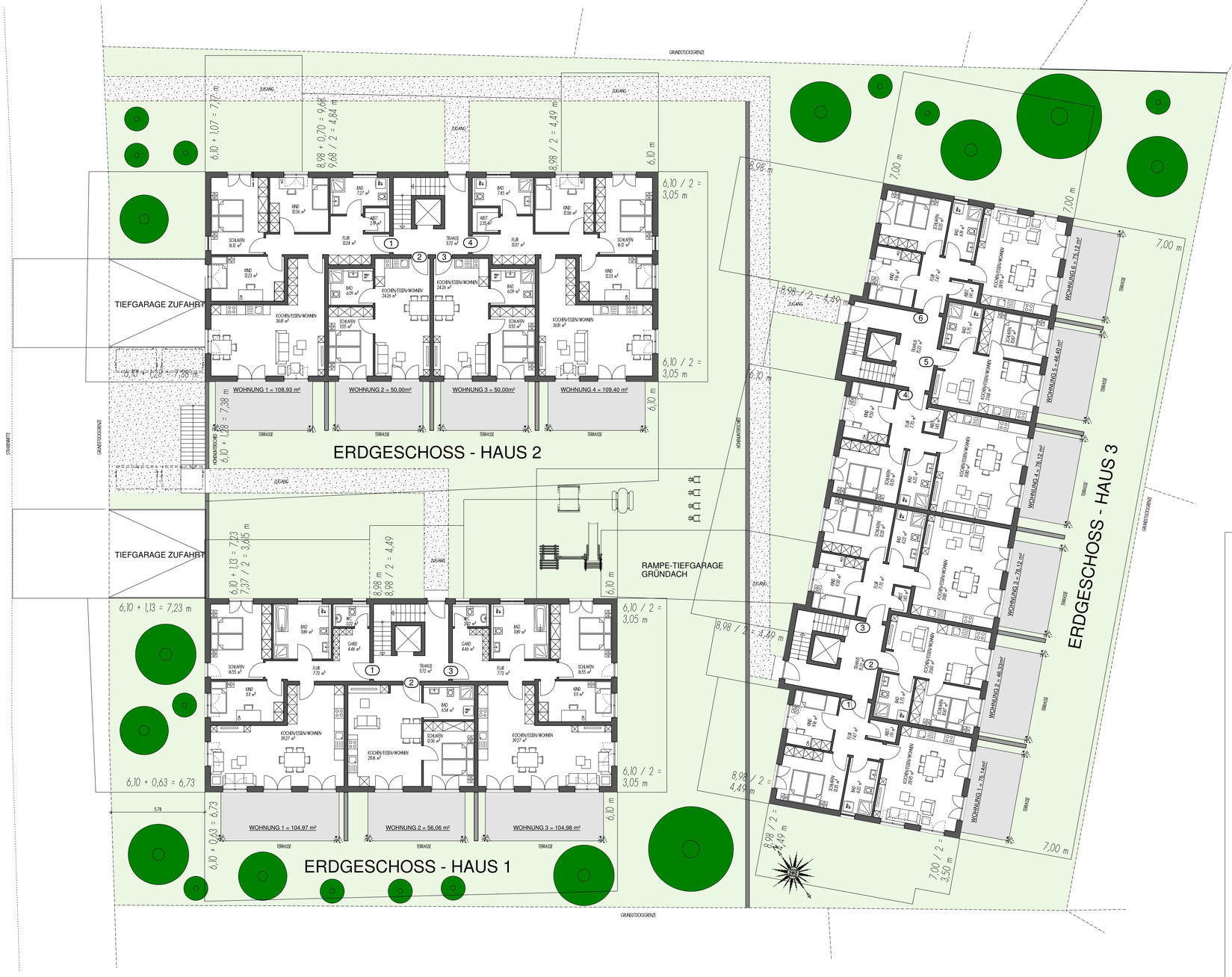
Fl.Nr.: 2333 ,

Entwurfsverfasser :

EINGABEPLAN

Tiefgarage M1:100

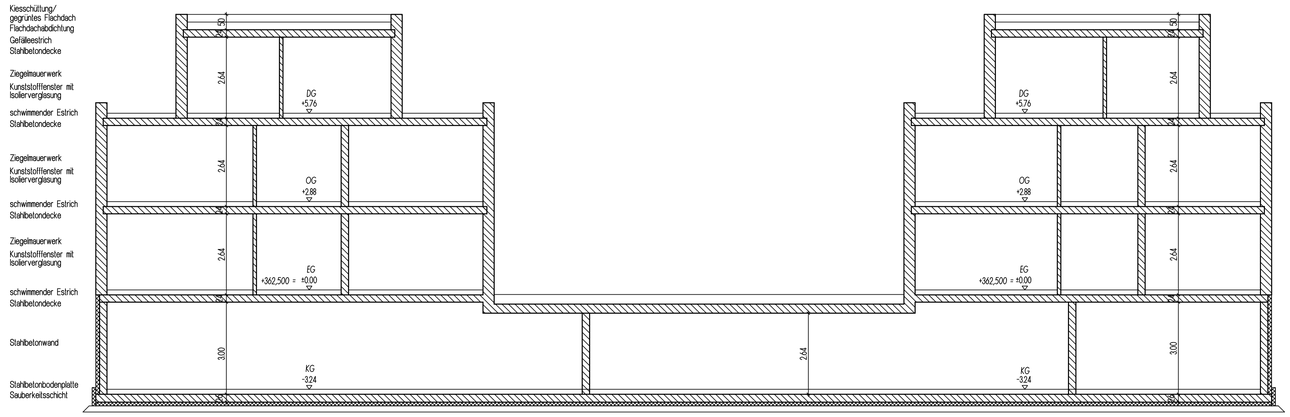
Projekt :	Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in 93133 Burglengenfeld , Johann-Sebastian-Bach-Str. 1 Gemk.: Burglengenfeld , Fl.Nr.: 2332
Bauherr :	
Bauherr :	Tel.: 0170 3110601 Fl.Nr.: 2337 + 2343 , Fl.Nr.: 2111 + 2349 , Stadt Burglengenfeld Fl.Nr.: 2347 , Fl.Nr.: 2334 + 2331 , Fl.Nr.: 2335 , Fl.Nr.: 2333 ,
Entwurfsverfasser :	



EINGABEPLAN

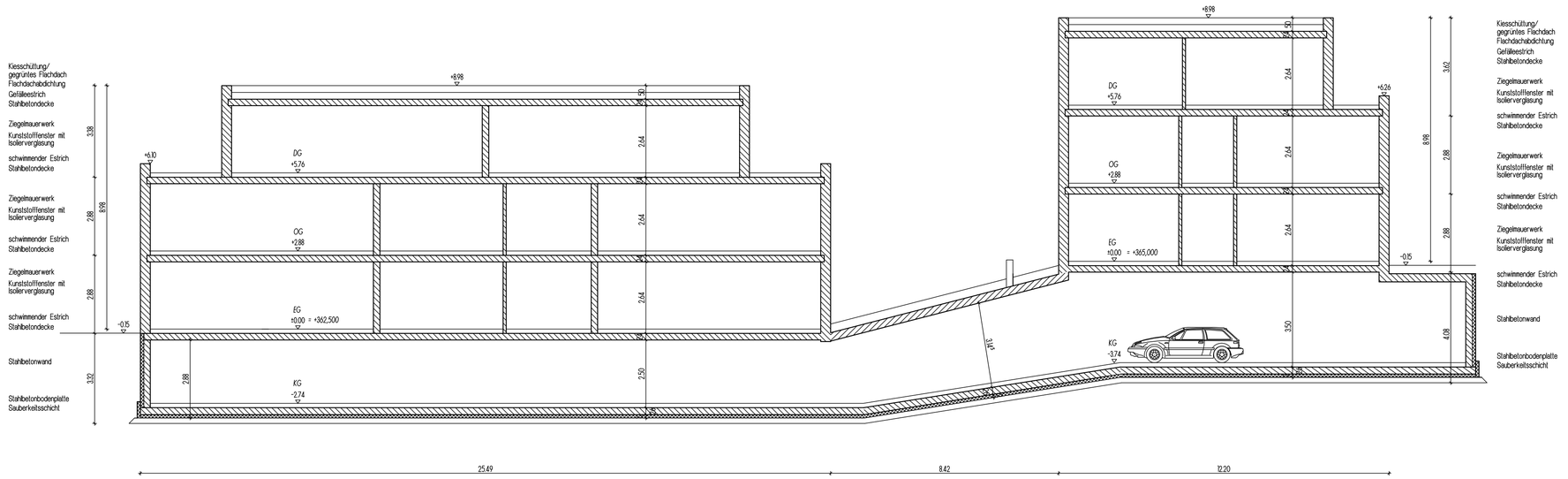
Übersichtsplan M1:100

Projekt :	Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in 93133 Burglengenfeld , Johann-Sebastian-Bach-Str. 1 Gemk.: Burglengenfeld , Fl.Nr.: 2332
Bauherr :	
	Tel.: 0170 3110601
Bauherr :	Fl.Nr.: 2337 + 2343 , Fl.Nr.: 2111 + 2349 , Stadt Burglengenfeld Fl.Nr.: 2347 , Fl.Nr.: 2334 + 2331 , Fl.Nr.: 2335 , Fl.Nr.: 2333 ,
Entwurfsverfasser :	



SCHNITT A - A - HAUS 2

SCHNITT A - A - HAUS 1



SCHNITT B - B - HAUS 1

SCHNITT B - B - HAUS 3

EINGABEPLAN

Schnitt M1:100

Projekt : Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
in 93133 Burglengenfeld , Johann-Sebastian-Bach-Str. 1
Gemk.: Burglengenfeld , Fl.Nr.: 2332

Bauherr :

Tel.: 0170 3110601

Bauherr :

Fl.Nr.: 2337 + 2343 ,

Fl.Nr.: 2111 + 2349 , Stadt Burglengenfeld

Fl.Nr.: 2347 ,

Fl.Nr.: 2334 + 2331 ,

Fl.Nr.: 2335 ,

Fl.Nr.: 2333 ,

Entwurfsverfasser :

LAGEPLAN

Lageplan M1:100

Projekt : Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
in 93133 Burglengenfeld , Johann-Sebastian-Bach-Str. 1
Gemk.: Burglengenfeld , Fl.Nr.: 2332

Bauherr :

Tel.: 0170 3110601

Bauherr :

Fl.Nr.: 2337 + 2343 ,

Fl.Nr.: 2111 + 2349 , Stadt Burglengenfeld

Fl.Nr.: 2347 ,

Fl.Nr.: 2334 + 2331 ,

Fl.Nr.: 2335 ,

Fl.Nr.: 2333 ,

Entwurfsverfasser :

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg

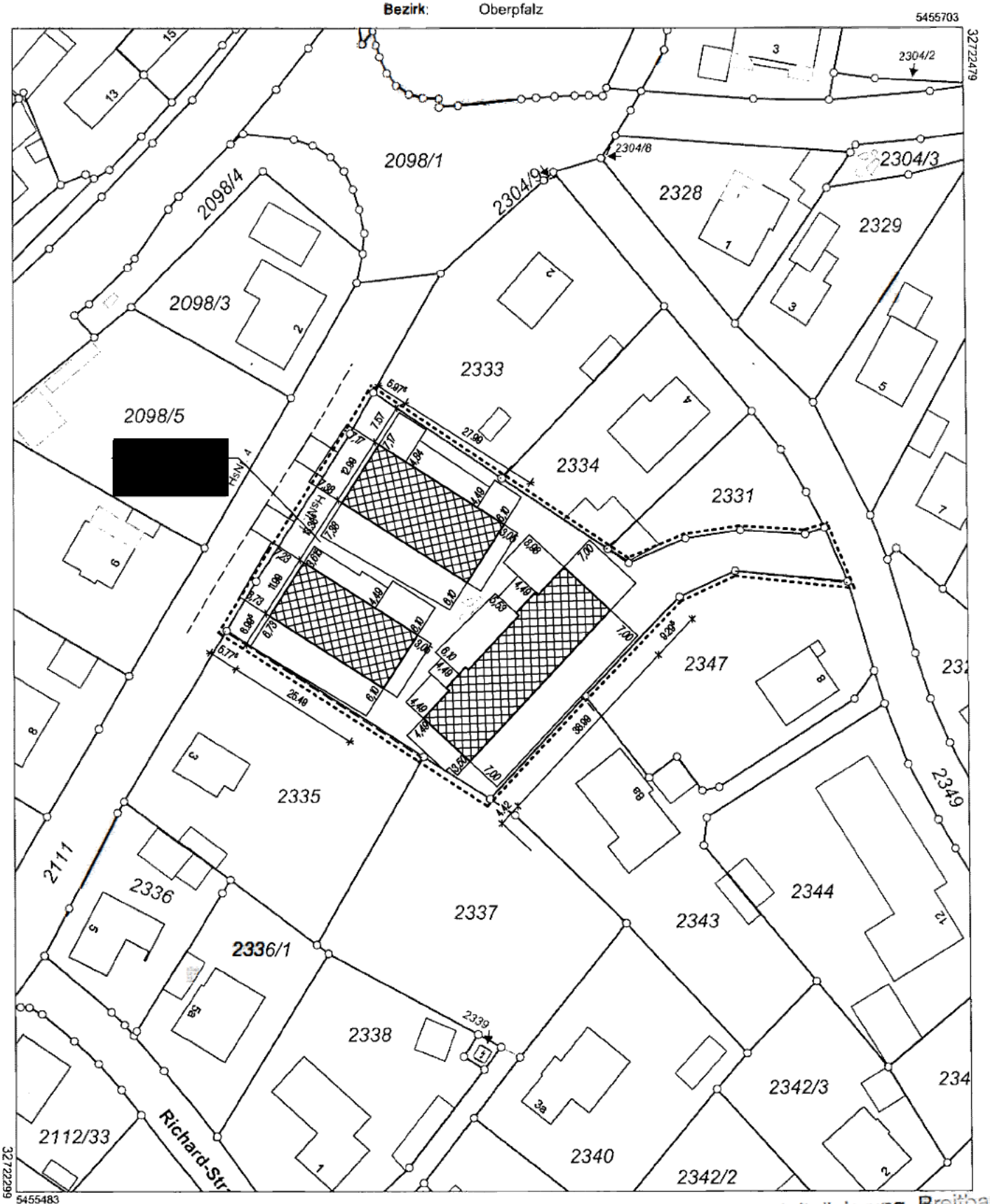
Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 09.04.2021

Flurstück: 2332
Gemarkung: Burglengenfeld

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: eben

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Nabburg,
Außenstelle Neunburg vorm Wald

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

TOP Ö 2.1

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/521/2021 13.04.2021

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	21.04.2021	öffentlich

Betreff:

Erweiterung Milchviehstall und Anbau des Jungviehstalles in Pottenstetten, Schlagäcker, FlSt.Nr. 50, Gem. Pottenstetten – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller bewirtschaftet den Betrieb seit 2018 rein ökologisch. Allgemein wächst die Nachfrage nach Biomilch stetig an. Auf diesen Trend hat der Antragsteller 2018 beim Stallneubau, der für die Bioumstellung unumgänglich war, gesetzt.

Die Erweiterung des Milchviehstalls umfasst 40 Tierplätze (Bauabschnitt 1, ca. 600m²) die gleichermaßen von Kühen oder Jungtieren genutzt werden können. Zusätzlich ist in diesem Anbau ein Strohbereich integriert, der als Unterstand für die Jungtiere auf der Weide dient. In der Weidezeit können die Tiere frei wählen, ob sie lieber auf der Weide bleiben oder sich vor Wetterextremen, wie pralle Sonne, Gewitterregen, Sturm oder Hagel, schützen wollen. Des Weiteren bietet sich dieser Strohbereich im Winter als komfortabler Abkalbebereich an.

Sollten es die Richtlinien für die biologische Tierhaltung nicht mehr erlauben, die alten Stallgebäude auf der beengten Hofstelle im Dorf zu nutzen, wird der Antragsteller gezwungen sein, ein neues Winterquartier für die Tiere zu errichten (Bauabschnitt 2, ca. 580m²). Dieser künftigen Verpflichtung möchte der Antragsteller mit dem bereits gestellten Antrag für Bauabschnitt 2 vorgreifen.

Ein biologischer Betrieb läuft ökologisch wie ökonomisch am effektivsten, wenn die Tierzahl zu der Flächenausstattung passt. Daraus ergibt sich lt. Antragsteller theoretisch an dem Standort eine ideale Tierzahl von 120 Milchkühen.

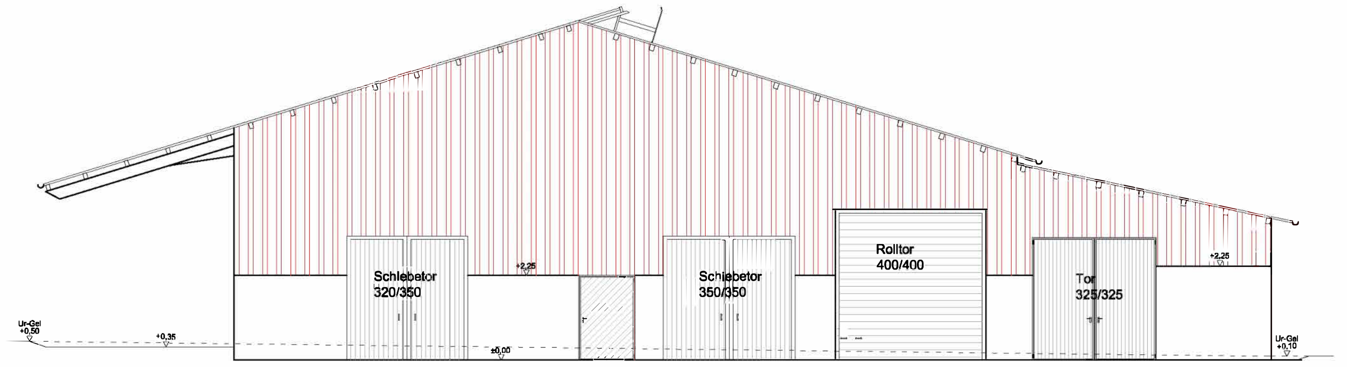
Im Übrigen sind Futterlager und Behälter für Wirtschaftsdünger und sonstige erforderliche Lagerräume bereits für diesen Zielbestand ausgelegt.

Beschlussvorschlag:

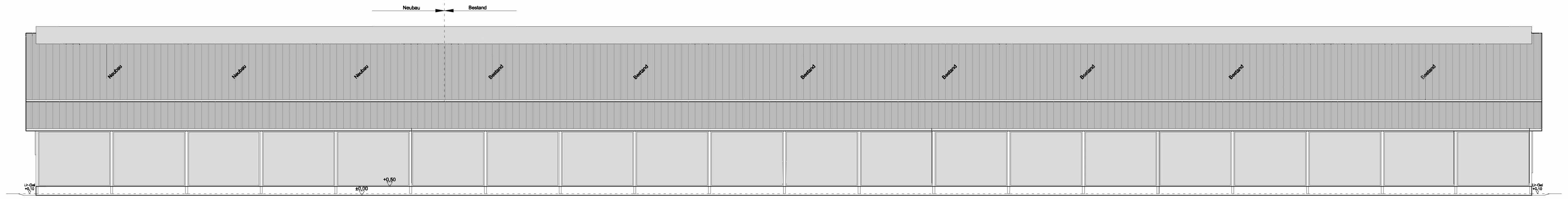
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Erweiterung des Milchviehstalles und Anbau des Jungviehstalles in Pottenstetten, Schlagäcker, FlSt.Nr. 50, Gem. Pottenstetten, zu erteilen.

Anlagen:

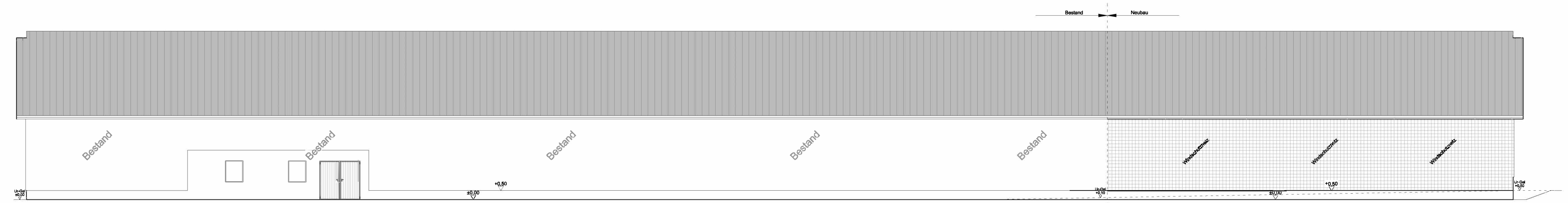
Eingabeplan
Lageplan



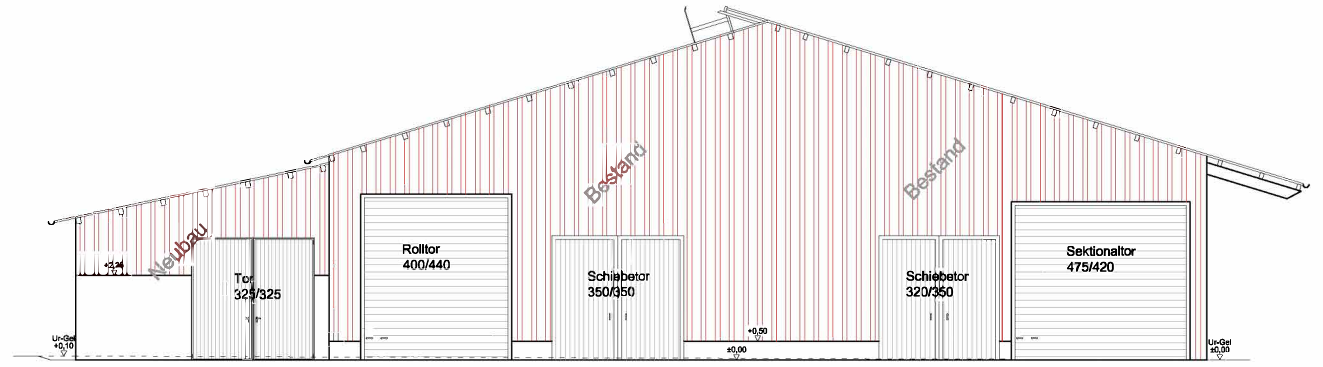
SÜDWEST - ANSICHT



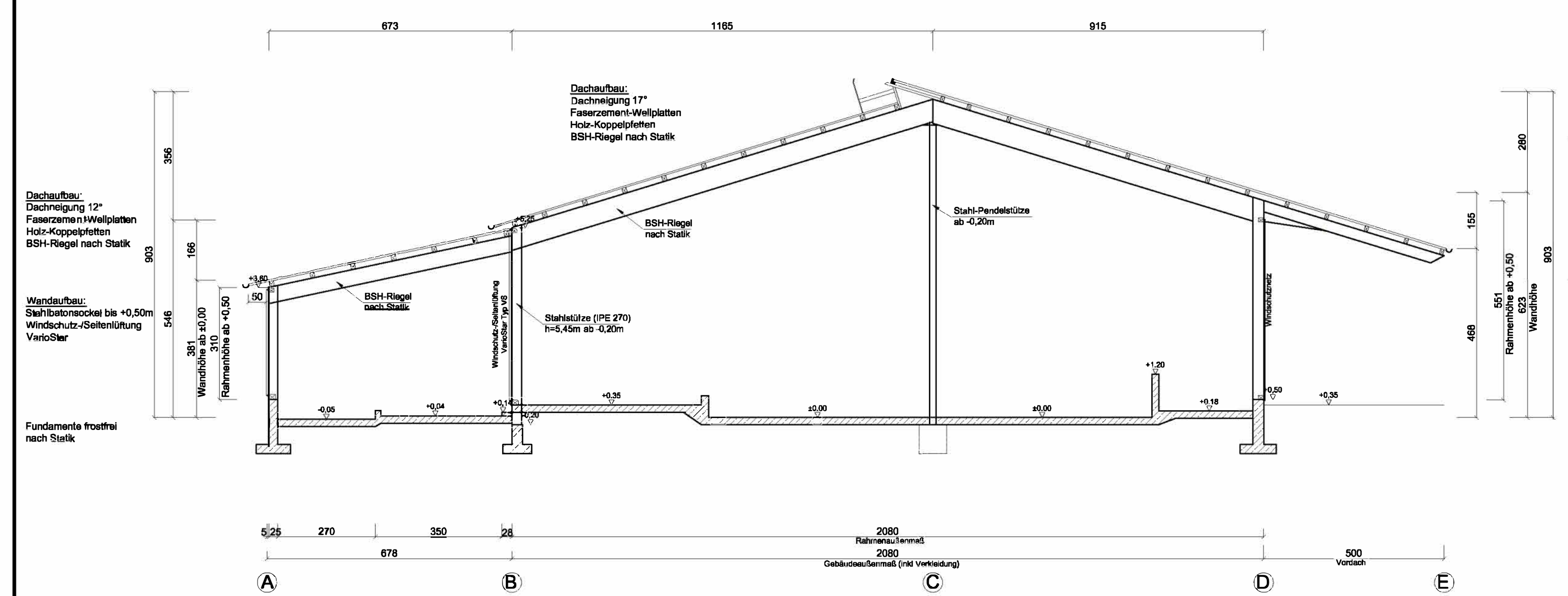
SÜDOST - ANSICHT



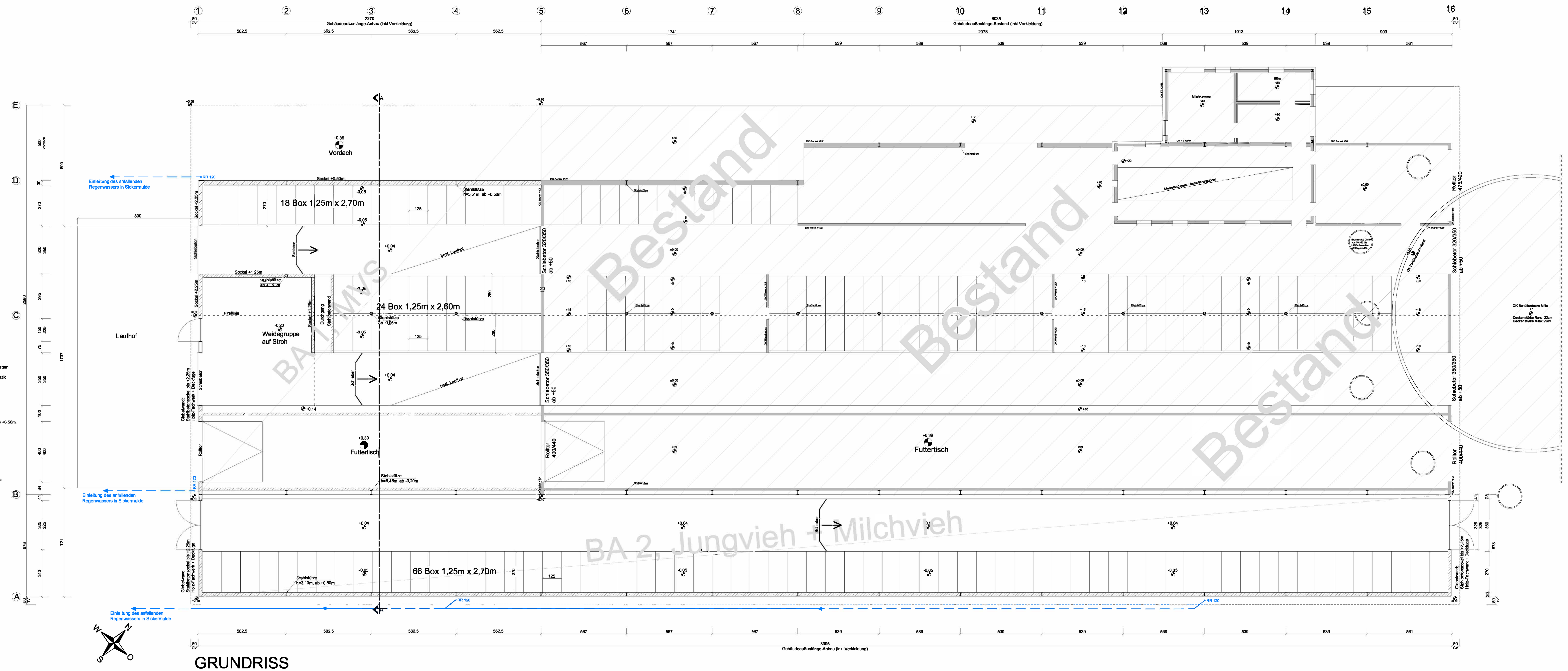
NORDWEST - ANSICHT



NORDOST - ANSICHT



SCHNITT: A - A



GRUNDRISS

Legende:

- Stahlbeton
- Regenwasserleitung
- geplantes Gelände
- Ur-Gelände

Zu beachten:
Die Tragschicht ist mit geeignetem Material aufzufüllen und maschinell lagenweise zu verdichten.
Stahlbeton-Fundamente sind auf Frosttiefe und auf gewachsenen Boden zu gründen.
Die bauausführende Firma ist für die Einhaltung der Regeln der Technik bei der Bauausführung verantwortlich.
Der Bauherr ist dafür verantwortlich dass vor Baubeginn der Standsicherheitsnachweis und der Brandschutznachweis erstellt werden und diese Nachweise müssen auf der Baustelle vorliegen.

E I N G A B E P L A N

Erweiterung Milchviehstall und Jungviehanbau

BAUHERR:

BAUORT: Schlagäcker, Pottenstetten, 93133 Burglengenfeld
Flur-Nr. 50, Gemarkung Pottenstetten

PLANINHALT: GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN
MAßSTAB: 1:100

ANGRENZER

Flur Nr. 56,
Flur Nr. 42,
Flur Nr. 314/1, Stadt Burglengenfeld

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

TOP Ö 2.2

L A G E P L A N

Erweiterung Milchviehstall und Jungviehanbau

BAUHERR:

BAUORT: Schlagäcker, Pottenstetten, 93133 Burglengenfeld
Flur-Nr. 50, Gemarkung Pottenstetten

PLANINHALT: LAGEPLAN
MAßSTAB: 1:1000

ANGRENZER

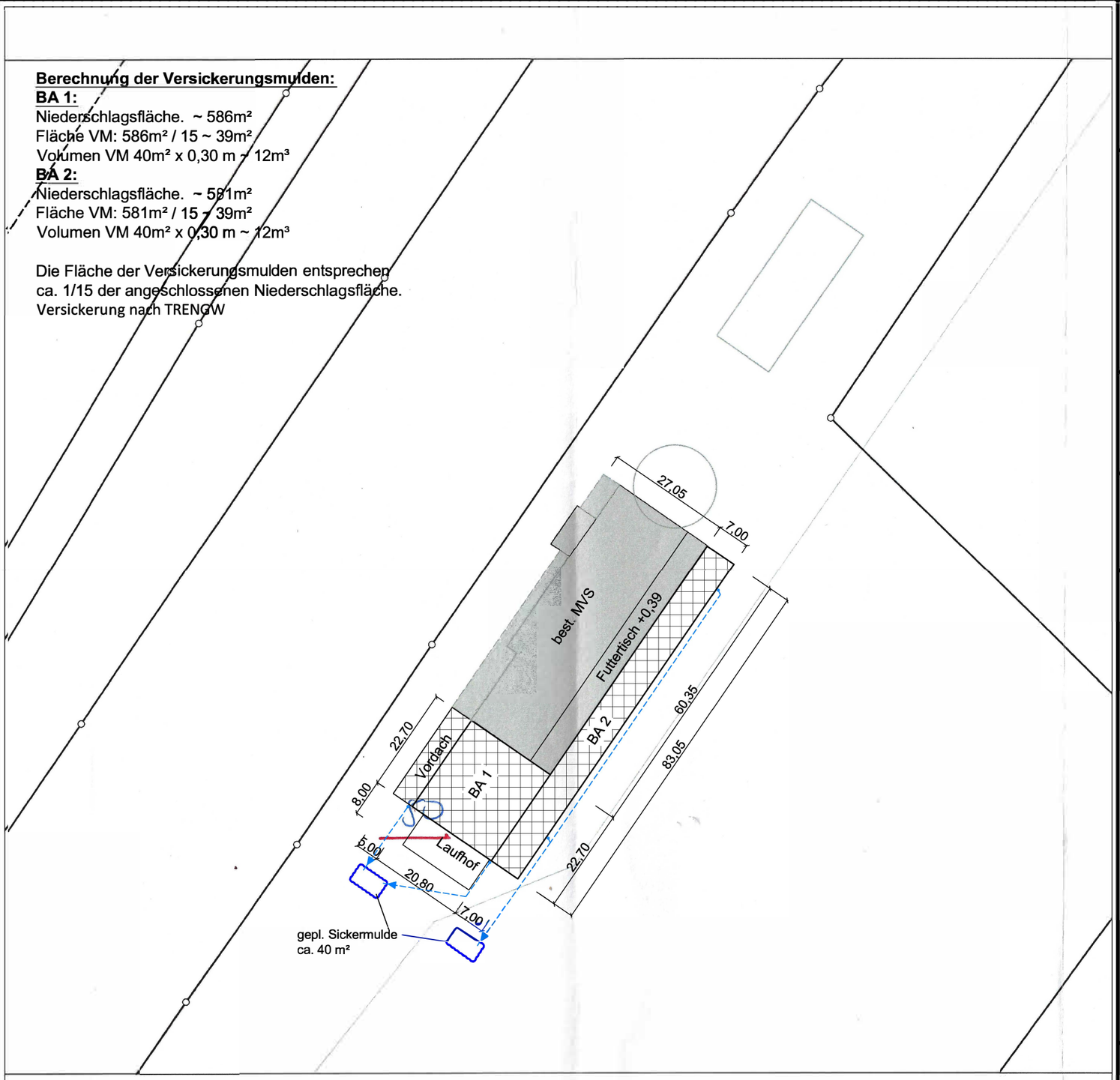
Flur Nr. 56,
Flur Nr. 42,

Flur Nr. 314/1, Stadt Burglengenfeld

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Berechnung der Versickerungsmulden:
BA 1:
Niederschlagsfläche. ~ 586m²
Fläche VM: 586m² / 15 ~ 39m²
Volumen VM 40m² x 0,30 m ~ 12m³
BA 2:
Niederschlagsfläche. ~ 581m²
Fläche VM: 581m² / 15 ~ 39m²
Volumen VM 40m² x 0,30 m ~ 12m³

Die Fläche der Versickerungsmulden entsprechen ca. 1/15 der angeschlossenen Niederschlagsfläche.
Versickerung nach TRENGW



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg

Obertor 12
92507 Nabburg

Flurstück: 50
Gemarkung: Pottenstetten

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/390/2021 22.02.2021

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	21.04.2021	öffentlich

Betreff:

Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße in 93133 Burglengenfeld - Schreinerarbeiten Möbel und Küchen - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe

Kosten:	109.194,40 € brutto	Haushaltsstelle:	1.4649.9400
Kostenschätzung:	116.000 € brutto		

Sachdarstellung, Begründung:

Die bedarfsgerechte Ausstattung der einzelnen Räume im Neubau des sechsgruppigen Kindergartens bedarf einer detaillierten Ausplanung.

Die Ausstattung wird aufgeteilt in zwei Lose und zwar in lose Möblierung und Schreinerarbeiten Möbel und Küchen.

Dieses Gewerk beinhaltet die einzelnen Kinderküchen in den Gruppenräumen sowie die Aufwärmküche im zentralen Eckbau sowie Kombischränke in den Gruppen- und Intensivräumen, Regale im Therapieraum, Schrankanlagen und Regale im Speisesaal, die Garderobenschränke, die Schrankwand im Büro, Sportschränke im Geräteraum, Bücherregale und Aufbewahrungsschränke sowie verschiedene Metallregale in den Lagerräumen.

Die Kostenschätzung lag für beide Gewerke – Schreinerarbeiten Möbel und Küchen und lose Möbel – ursprünglich bei rund 192.000 € brutto. Die bepreisten Leistungsverzeichnisse für beide Gewerke bringen hierzu eine Kostensumme von rund 207.500 € brutto, wobei die Mehrkosten von 15.000 € durch den geplanten Raumteiler im Speisesaal und den Erkerverkleidungen im Bereich der Sitzfenster in den Gruppenräumen herrühren. Der Raumteiler in Holzkonstruktion ist zur Gliederung des Speisesaals in einzelne Zonen und als zusätzlicher Lärmschutz vorgesehen.

Das hier zu vergebende Gewerk Schreinerarbeiten Möbel und Küchen wird mit rund 116.000 € brutto veranschlagt.

Für dieses Gewerk fand eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb mit Beteiligung von zehn Fachfirmen aus der Region statt.

Drei weitere Fachfirmen wurden auf Anfragen über die Ausschreibungsplattform nach einer Eignungsprüfung zum Bieterkreis hinzugenommen.

Zur Submission am 25.03.2021 im Rathaus wurden zwei wertbare Angebote vorgelegt.

Die fachliche, sachliche und rechnerische Prüfung und Wertung der Angebote brachte nachfolgende Reihung:

1. Schreinerei Thomas Kirchberger, 92431 Neunburg vorm Wald	109.194,40 €
2. Schreinerei Schoierer, 93133 Burglengenfeld	127.288,35 €

Die Schreinerei Thomas Kirchberger aus 92431 Neunburg v. Wald hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme von 109.194,40 € brutto unterbreitet.

Das Angebot liegt im Rahmen der Kostenschätzung. Die Verwaltung und das Planungsbüro empfehlen die Vergabe an die Schreinerei Thomas Kirchberger.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt der Schreinerei Thomas Kirchberger aus 92431 Neunburg v. Wald den Zuschlag für das Gewerk Schreinerarbeiten Möbel und Küchen zum Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße mit einer geprüften Angebotssumme von 109.194,40 € brutto.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/391/2021 22.02.2021

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	21.04.2021	öffentlich

Betreff:

Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße in 93133 Burglengenfeld - Lose Möbel - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe

Kosten: 91.452,38 € brutto
Kostenschätzung: 91.522,90 € brutto
Haushaltsstelle: 1.4649.9400

Sachdarstellung, Begründung:

Zur Ausstattung der einzelnen Räume im neuen sechsgruppigen Kindergarten werden im Gewerk lose Möbel Kinderstühle für die Gruppenräume, Intensivräume, den Speisesaal und die Galerie sowie Kindertische für die Gruppenräume, den Therapieraum, Speisesaal, die Galerie und Intensivräume, Erzieherinnenstühle für die Gruppenräume, Bausatzwägen für die Gruppenräume, Turnmatten für den Mehrzweckraum und zugehörige Mattenwagen, eine Erlebniskletterwand, eine Motorik-Rolle, Garderobenanlagen für die Kinder, Sitz- und Stapelstühle für die einzelnen Büro-, Personal- und Aufenthaltsräume mit zugehörigen Tischen, Schreibtisch und Besprechungstisch für das Büro, Servierwagen für das Mittagessen, Kinderstapelbetten und zugehörige Matratzen, zwei Wickelkombinationen und eine Dreiklappmatte für die Leseecke in den Gruppenräumen zugeordneten, einzelnen Galerien, ausgeschrieben.

Für dieses Gewerk fand eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb mit Beteiligung von fünf Fachfirmen statt.

Zur Submission am 25.03.2021 lagen zwei wertbare Angebote vor, deren fachliche, sachliche und rechnerische Prüfung und Wertung nachfolgende Reihung ergibt.

1. Wehrfritz GmbH, 96479 Bad Rodach	79.387,65 € inkl. 27% Nachlass 91.452,38 €
2. Der Buch- und Spielladen Ingrid Nörl, 93133 Burglengenfeld	

Die Wehrfritz GmbH aus 96479 Bad Rodach hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme von 79.387,65 € brutto unterbreitet.

Das Angebot liegt damit im Rahmen der Kostenschätzung von ca. 91.500 € brutto. Die Verwaltung und das Planungsbüro empfehlen die Vergabe an die Wehrfritz GmbH aus 96479 Bad Rodach.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt der Wehrfritz GmbH aus 96479 Bad Rodach für das Gewerk lose Möbel beim Neubau des sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Str. mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 79.387,65 € brutto den Zuschlag.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/518/2021 01.04.2021

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	21.04.2021	öffentlich

Betreff:

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Degelhof" - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger - Satzungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll anstelle der bisher vorgesehenen Modulausrichtung (Ost-West-Ausrichtung) nunmehr eine annähernde Südausrichtung auf 192° Süd umgesetzt werden. Die geänderte Modulausrichtung dient der Umsetzung einer wirtschaftlichen Anlagenkonzeption. Durch die Änderung ergeben sich keine anderweitigen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Blendungen werden wegen der Lage im Wald ausgeschlossen. Die Grundzüge der Planungen sind dadurch nicht berührt.

Wegen der geringfügigen Änderung gingen weder Stellungnahmen vom Landratsamt Schwandorf noch von Bürgern ein.

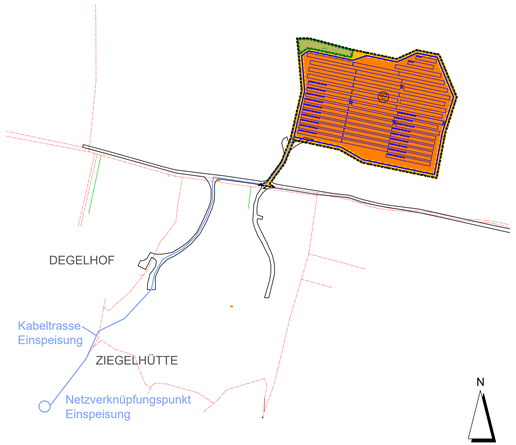
Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Degelhof“ auf der Grundlage der Planungen des Landschaftsarchitekten Blank & Partner mbB vom 29.01.2021 zur Satzung erhoben wird.

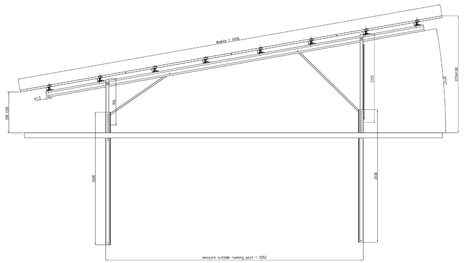
Anlagen:

PV_Degelhof_BUL_1_Änd_02_BP_Erschließung
TEXT_1A_1. Änd_BPL_PV_Degelhof

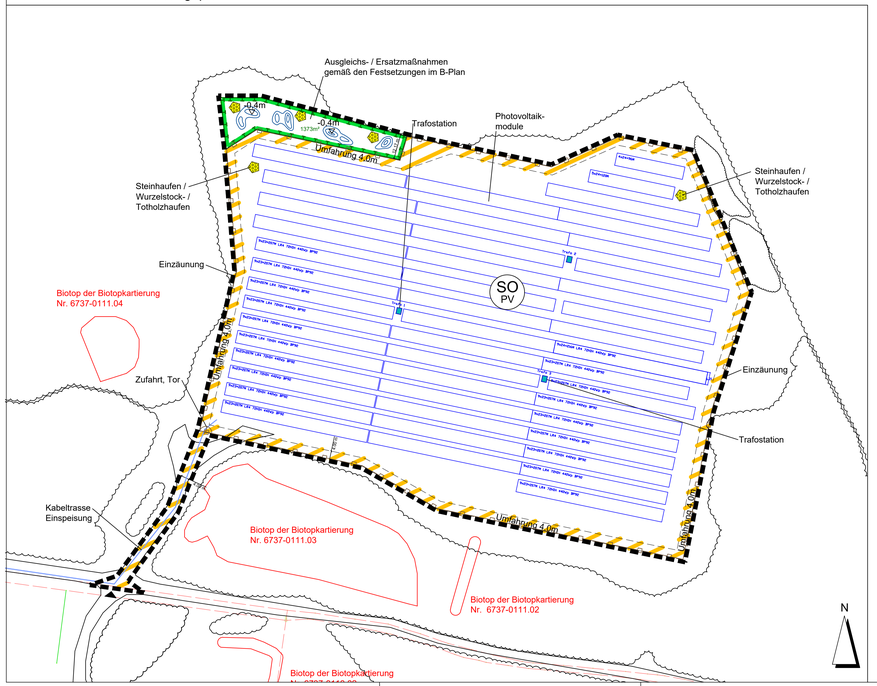
Kabeltrasse Netzverknüpfungspunkt Einspeisung, Massstabslos



Schema Modultische M 1:40



Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:1000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1000

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 — Grundflächenzahl

100 m² — Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche) in m²

H_G = 4,0m — maximale Höhe der Gebäude in m (Fertigbeton-Containerstation Wechselrichter / Transformator)

H_M = 3,5m — maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über Geländeoberfläche)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
private Zufahrt und Umfahrung

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe

Entwicklung extensiver Wiesengesellschaften, mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmassnahmen; Abtransport des Mähguts von der Fläche

Anlage von Mulden bis 40cm unter derzeitigen Gelände zur Erhöhung der Standortfeuchte und der Strukturvielfalt; Einsaat einer standort- angepassten Wiesenmischung für Feuchtstandorte - Berücksichtigung von Altgrasstreifen

Anlage von Steinhaufen und angeliederten Wurzelstock- / Totholzhaufen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans

Kabeltrasse zur Übergabestation

B Planzeichen als Hinweis

geplante Zufahrt

Einzäunung

geplante Flächen der Modultische für Photovoltaik-Module

Fläche für Trafostation

vorhandene Flurgrenze

878 — vorhandene Flurnummer

vorhandenes Gehölz

vorhandene Einzelgehölze

vorhandener Flurweg, Straße

Biotop der Biotopkartierung Bayern

Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (1. Änderung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Burglengenfeld, den .....
(Stadt / Gemeinde)

(Siegel)

.....
Bürgermeister(in)

5. Ausgefertigt

....., den .....
(Stadt / Gemeinde)

(Siegel)

.....
Bürgermeister(in)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

....., den .....
(Stadt / Gemeinde)

(Siegel)

.....
Bürgermeister(in)

STADT BURGLENGENFELD

MARKTPLATZ 2-6
93133 BURGLENGENFELD

VORHABENSTRÄGER: VOLTGRÜN ENERGIE GmbH
ST. KASSIANS-PLATZ 6
93047 REGENSBURG

PROJEKT: **1. ÄNDERUNG**
"SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIK - ANLAGE SOLARPARK DEGELHOF"

PLANINHALT: **Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 426

MASSSTAB: 1 : 1000 / 1 : 40

DATUM: 29.01.2021

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung

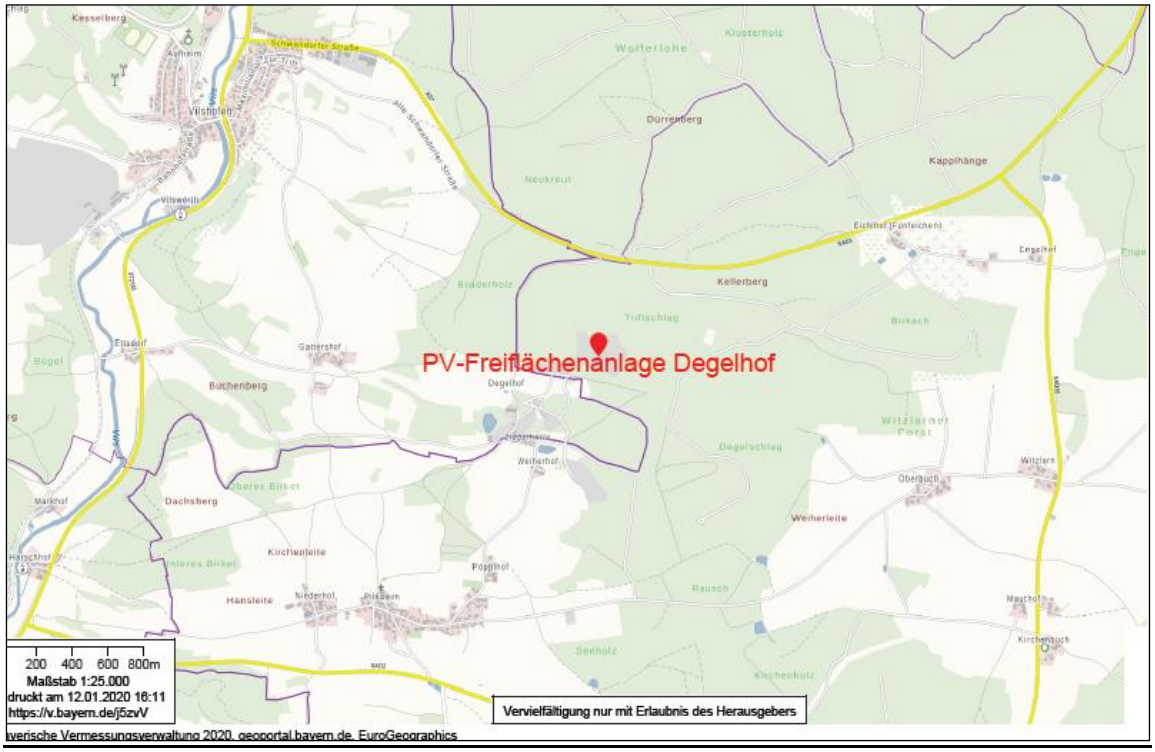
1. Ä N D E R U N G

DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS DER STADT BURGLENGENFELD UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

NACH § 12 BAUGB MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

„SONDERGEBIET (SO) FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK-ANLAGE DEGELHOF“

AUF FLUR-NR. 530 (TEILFLÄCHE) DER GEMARKUNG BÜCHHEIM, STADT BURGLENGENFELD, LANDKREIS SCHWANDORF



Der Vorhabensträger:

Voltgrün Energie GmbH
St.-Kassians-Platz 6
93047 Regensburg

Der Planfertiger:

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 -92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 Fax 09606/915448
eMail: info@blank-landschaft.de

29. Januar 2021

.....
Gottfried Blank, Landschaftsarchitekt

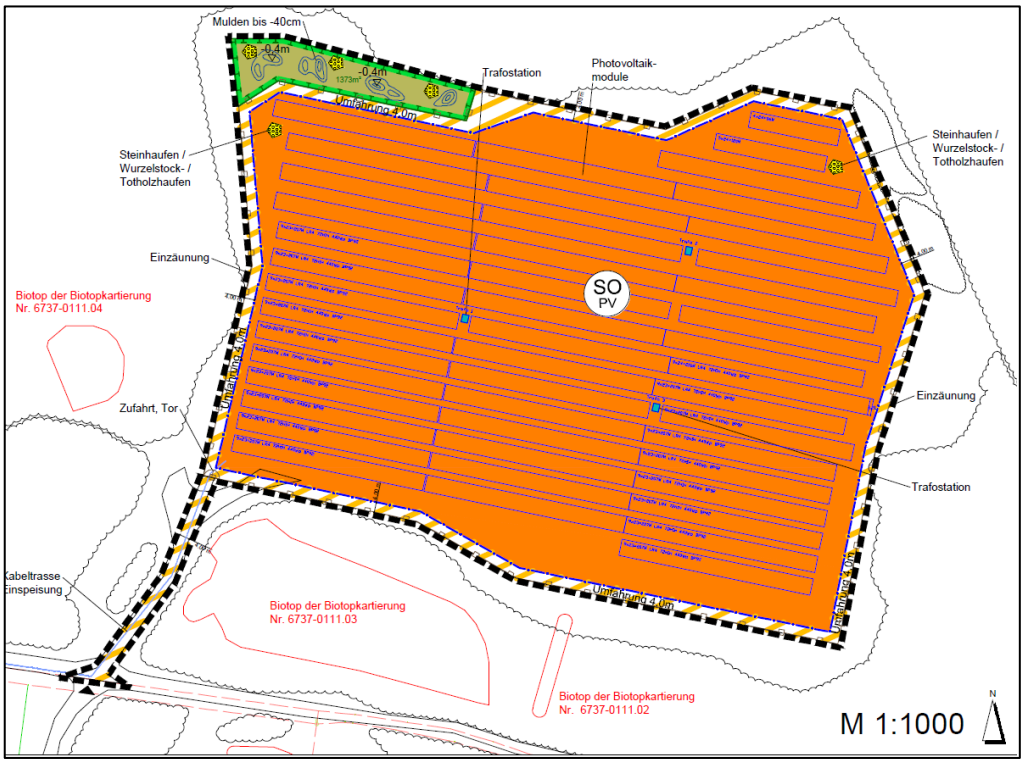
Inhalt
BEGRÜNDUNG

1. Inhalt und wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 3
1.1 Modulaufstellung 4
1.2 Räumliche Anpassung des Geltungsbereichs 54

1. Inhalte und wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Im Folgenden werden der rechtskräftige Bebauungsplan und die vorliegende 1. Änderung gegenübergestellt.

Planzeichnung rechtskräftiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Planzeichnung 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan

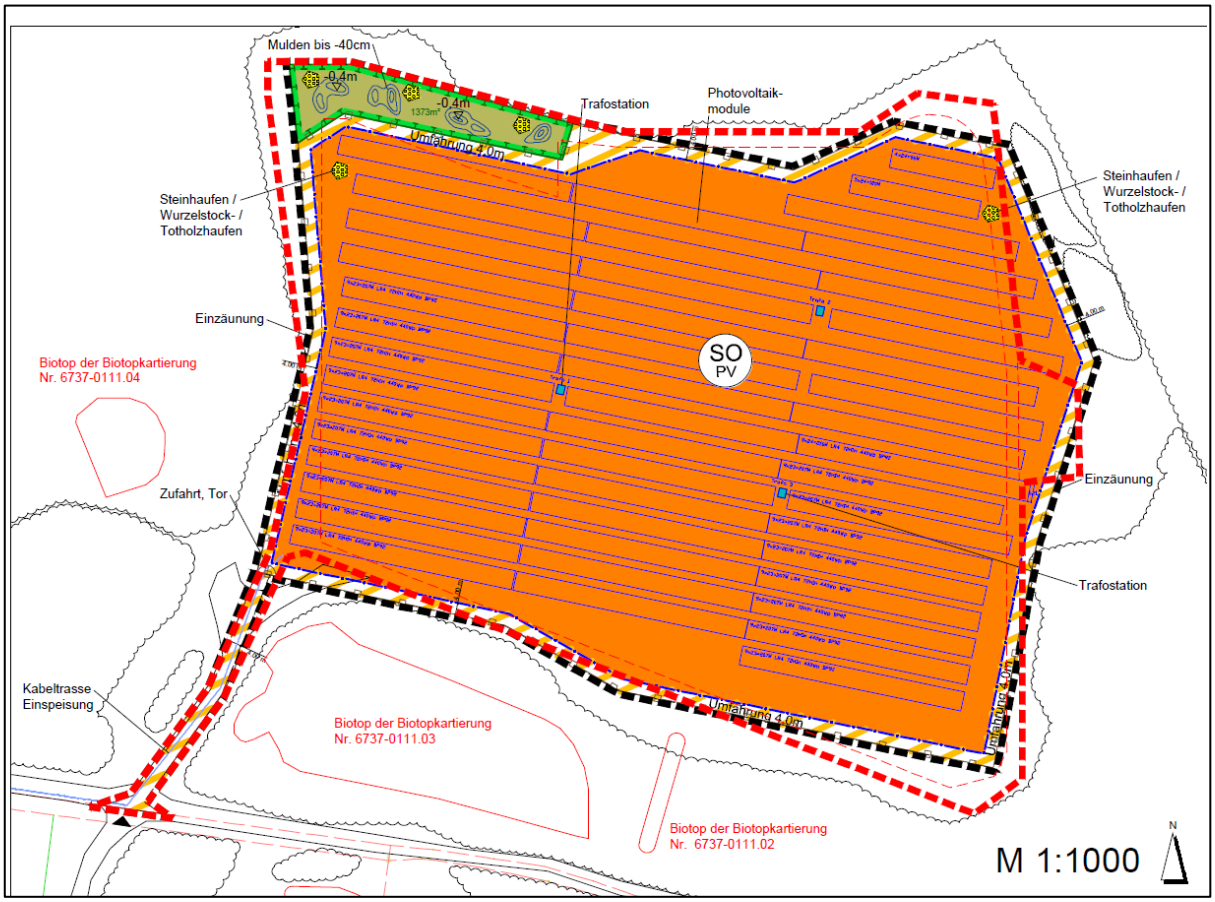
1.1 Modulaufstellung

Durch die vorliegende 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof“ soll die bisher fortgesetzte Modulausrichtung geändert werden.
Anstelle der bisher vorgesehenen Modulausrichtung (Ost-West-Ausrichtung) ist nunmehr eine annähernde Südausrichtung auf 192° Süd geplant. Die geänderte Modulausrichtung dient der Umsetzung einer wirtschaftlichen Anlagenkonzeption, so dass die Änderung besonders sinnvoll ist.
Durch die geänderte Modulausrichtung ergeben sich keine andersartigen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Blendungen werden bei der nunmehr geplanten Modulausrichtung wie bei der bisherigen Konzeption nicht hervorgerufen, da die Anlage vollständig von Wald umgeben ist und deshalb unabhängig von der Ausrichtung keine Blendwirkungen gegenüber der Umgebung hervorgerufen werden können. Auch auf die sonstigen Schutzgüter sind keine anderen Auswirkungen zu erwarten.

Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt.

1.2 Räumliche Anpassung des Geltungsbereichs

Im Zusammenhang mit der geänderten Modulaufstellung wurde der Geltungsbereich in verschiedenen Bereichen geringfügig angepasst. Die geringfügige Anpassung ist im Zusammenhang mit der geänderten Modulaufstellung und -ausrichtung sinnvoll und notwendig.



rot = Abgrenzung Geltungsbereich rechtskräftige Fassung
schwarz = Abgrenzung Geltungsbereich 1. Änderung

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs ändert sich nicht (44.191 m²). Die geänderten Teilflächen des Geltungsbereichs liegen weiterhin vollständig innerhalb der ehemaligen Tongrube Degelhof, für die bergbauliche Abschlussarbeiten im Rahmen des Bergrechts durchgeführt wurden. Dementsprechend ergeben sich auch keine andersartigen Bewertungen im Hinblick auf die Schutzgüter, da das nach den bergbaulichen Abschlussarbeiten planierte Gelände als Ausgangszustand für die Ausweisung des Sondergebiets anzusehen ist.

Der Ausgleichsbedarf (Eingriffsregelung) und die festgesetzten Ausgleichsflächen ändern sich nicht. Die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Ausgleichsflächen und die externen Ausgleichsflächen bleiben gegenüber der rechtskräftigen Planfassung unverändert. Damit sind auch im Zusammenhang mit der geringfügigen Anpassung des Geltungsbereichs die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Aufgestellt:
Fassung vom 29.01.2021

Gottfried Blank
Blank & Partner mBB
Landschaftsarchitekten

Der Stadtrat hat am …….. die obige Begründung vom …….. in der Fassung vom …… zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof“ vom …….. in der Fassung vom …….. beschlossen.

Burglengenfeld, ……

Stadt Burglengenfeld

_____
Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/515/2021 31.03.2021

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	21.04.2021	öffentlich

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) mit integrierter Grünordnung "Zwischen Johann-Michael-Fischer-Straße und Dr.-Maier-Straße (WA)" auf dem Grundstück FlSt.Nr. 1798, Gemarkung Burglengenfeld - Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauträger möchte die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche, in zweiter Reihe an der Holzheimer Straße gelegen, zwischen der Johann-Michael-Fischer-Straße und Dr.-Maier-Straße, als allgemeines Wohngebiet erschließen.

Es sind sechs Doppelhäuser (12 DHH) mit max. zweigeschossiger Bebauung geplant. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 3.010 m² Nettobaulandfläche und ca. 4.340 m² Bruttobaulandfläche. Die Erschließung erfolgt über die Holzheimer Straße mit einer Stichstraße, die an einem Wendehammer endet. Dort wird dann auch eine Grünanlage mit Spielplatz errichtet.

Da die umliegenden Flächen bereits Wohnbebauung aufweisen, handelt es sich hierbei um eine klassische Nachverdichtung im Innenbereich. Das Bauleitverfahren wird daher gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Der Gesetzgeber wollte mit dieser Art des beschleunigten Verfahrens die Siedlungsentwicklung stärker nach „innen“ auf die vorhandenen, nicht bebauten Quartiere lenken und damit die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen einschränken.

Der Begriff „Innenentwicklung“ ist damit das zentrale Wesensmerkmal. Gemäß der sog. „Bodenschutzklauselregelung“ in § 1a Abs. 2 Satz 1 HS 2 BauGB soll zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung insbes. durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,

Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung, genutzt werden.

Der Bauträger erhofft sich durch den Aufstellungsbeschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses ein Signal, damit er mit den Planungen beginnen kann.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) „Zwischen Johann-Michael-Fischer-Straße und Dr.-Maier-Straße (WA)“ mit integrierter Grünordnung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Anlagen:
Plan

BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

0 5 10 15 20m
Maßstab 1:1.000
Gedruckt am 26.11.2020 12:57
https://v.bayern.de/zqWzH

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, EuroGeographics

STAND 21.1.21

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/517/2021 01.04.2021

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	21.04.2021	öffentlich

Betreff:

Einbeziehungssatzung Lanzenried – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB – Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

In Lanzenried sollen mit dem Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Lanzenried“ und anschließender Durchführung des Verfahrens gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Außenbereichsflächen (TF aus FlSt.Nr. 9, Gem. Lanzenried), gemäß beigefügtem Lageplan, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Dadurch sollen auch in den Umlandgemeinden vereinzelt und in sehr geringem Umfang neue Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Einbeziehungssatzung umfasst Teilbereiche des Flurstücks FlSt.Nr. 9, Gemarkung Lanzenried. Diese bisherige Außenbereichsfläche soll planungsrechtlich für die Realisierung von zwei bis drei Wohnbauvorhaben vorbereitet werden.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird erarbeitet und mit den erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt. Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat- oder Vogelschutzgebieten vor. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.028 m². Der genaue Umgriff ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Lageplan und der Satzungsentwurf sind Bestandteile des nachfolgenden Beschlusses.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Lanzenried“ zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (TF aus FlSt.Nr. 9, Gem. Lanzenried) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Anlagen:

1_Deckblatt
2_Satzung_und_Hinweise
3_Begründung
4_Lageplan

Stadt Burglengenfeld, Landkreis Schwandorf
(Stadt, Landkreis)

Satzung und Begründung

Einbeziehungssatzung
Bereich: Lanzenried
Teilfläche aus Fl.-Nr. 9 Gemarkung Lanzenried

Burglengenfeld den ……

_____
Josef Gruber
2. Bürgermeister

_____
Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Vorhabensträger:

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld

Aufgestellt:
Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

TOP Ö 4.3

PREIHSL SCHWAN

Satzung der Stadt Burglengenfeld über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Burglengenfeld

Teilfläche aus Fl.-Nr. 9 Gemarkung Lanzenried

(Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

vom ……

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Burglengenfeld folgende Satzung:

§ 1

Die im beiliegenden Lageplan markierte Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 9 der Gemarkung Lanzenried wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Lanzenried, Stadt Burglengenfeld (§34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Lageplan samt Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.
Die tatsächliche bauliche Nutzung in diesem Bereich entspricht der eines Dorfgebietes.

§ 2

Im Einbeziehungsbereich nach § 1 werden gemäß § 9 Abs. 1 und 1a BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,35
2. Die Bauweise wird in E+D und E+I festgesetzt, maximal 2 Voll-geschosse sind zulässig.
3. Für E+D Bauweise wird die max. Wandhöhe von 4,50 m und bei E+I Bauweise max. 6,50 m festgesetzt. Die Wandhöhe ist jeweils ab der FOK EG zu bemessen.
4. Die FOK EG wird mit max. 0,30 m über Straßenoberkante an Zufahrtsmitte festgelegt.

5. Für Haupt- und Nebengebäude sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Bei E+D Bauweise ist eine Dachneigung bis max. 45° und bei E+I Bauweise bis max. 30° einzuhalten. Bei angebauten Nebengebäuden ist die Dachneigung an das Hauptgebäude anzupassen.
6. Durch die Dorfrandlage, hat sich die Architektur am Bestand zu orientieren.
7. Die Wohngebäude dürfen nur für den Eigenbedarf und nicht als reines Mietwohngebäude genutzt werden. Es sind max. 2 Wohneinheiten (=2 Haushalte) pro Grundstück zulässig.
8. Die Abstandsflächen richten sich nach der örtlichen Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ansonsten nach der BayBO.
9. Befestigte Flächen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und durchlässig auszuführen.
10. Auf den privaten Flächen ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Obst- oder Laubbaum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen.
11. Pro Quadratmeter Baugrundstücksfläche ist auf Kosten der Bauwerber eine Ausgleichsfläche gemäß § 8 BNatSchG mit dem Faktor 0,20 zu schaffen. Es bleibt den Bauwerbern freigestellt, diese Ausgleichsfläche auf dem Baugrundstück zu erstellen. Die Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Ausgabe Januar 2003 abzustimmen. Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die grünordnerischen Maßnahmen präzise darstellt.
    Diese so geschaffenen Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.
    Für die Kompensationsfläche sind nur gebietsheimische Gehölze nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde zu verwenden.
    Die Kompensationsfläche ist mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu Gunsten von der Stadt Burglengenfeld, dem Freistaat Bayern und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf für Naturschutzzwecke dauerhaft zu sichern.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Burglengenfeld, ...

Josef Gruber
2. Bürgermeister

PREIHSL SCHWAN

Hinweise zur Satzung

1. Bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten
2. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Grund- bzw. Hangwasser und Hochwasser werden empfohlen.
3. Zum Schutz des Oberbodens:
   Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
4. Bei etwaigen Heizöllagerungen sind die einschlägigen wasserrechtlichen und sonstigen Vorschriften zu beachten (Anzeigepflicht nach Art. 37 BayWG).
5. Es besteht Meldepflicht beim Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde für aufgefundene Bodendenkmäler gemäß
   Art. 8 Abs. 1 DSchG.

Satzung der Stadt Burglengenfeld über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Burglengenfeld

Bereich: Lanzenried

Begründung

1.) Mit dem Erlass der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungsantrag) wird eine Teilläche aus der Flurnummer 9 der Gemarkung Lanzenried in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB einbezogen. Die Einbeziehung dieser Flächen dient einer geordneten städtebaulichen Ortsabrundung.
Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

2.) Die tatsächliche bauliche Nutzung in diesem Bereich entspricht der eines Dorfgebietes.

3.) Die Einbeziehung ist sinnvoll und zielführend, da das Grundstück unmittelbar an der bestehenden Dorfstraße am direkten Anschluss des Dorfes Lanzenried liegt. Diese ist in dem Bereich bereits einseitig bebaut, was zu keinen weiteren Straßenerschließungskosten führen wird. Die Hinzunahme der beiden Parzellen bewirkt zudem eine sinnvolle Arrondierung des Dorfbildes.
Die Wasser- und Abwassererschließung ist für den Ortsteil Lanzenried durch die neue Abwasserkanalisation sichergestellt. Die Baulanderschließung ist mit geringem Aufwand herstellbar und bietet sich als Dorfabrundung städtebaulich an.

4.) Nach § 1a BauGB sind umweltschützende Belange bei dem Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu berück sichtigen. Dies sieht die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die betroffenen Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Diese grenzen an die bestehende Bebauung an.
In Anwendung des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ist das betroffene Gebiet der Kategorie 1 (Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild) zuzuordnen. Auf Grund der niedrigen Grundflächenzahl und dem geringen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad entspricht die Eingriffsschwere Typ B. Als Ausgleichsfaktor (0,2 – 0,5) wird ein Faktor von 0,20 angesetzt, da die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung den Grad der Versiegelung so niedrig wie möglich halten und außerdem Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken vorsehen. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken erbracht werden, werden bei einem Ausgleichsfaktor von 0,2 auf der Parzelle 1 218 m² und auf der Parzelle 2 287 m² erforderlich.
Parzelle 1 Grundstücksgröße 1307 m²/1,2 = 218 m²
Parzelle 2 Grundstücksgröße 1721 m²/1,2 = 287 m²
Ein Vorschlag für die Ausgleichsmaßnahmen ist in den Planunterlagen enthalten.
Sofern die Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen geschaffen werden, ist für die Parzelle 1 ein Ausgleichsbedarf von 261 m² und für die Parzelle 2 ein Ausgleichsbedarf von 344 m² erforderlich.
Parzelle 1 Grundstücksgröße 1307 m² x 0,2 = 261 m²
Parzelle 2 Grundstücksgröße 1721 m² x 0,2 = 344 m²
Kompensationsmaßnahmen sind durch den jeweiligen Bauwerber anteilig und auf dessen Kosten auf dem Baugrundstück bzw. anderen Flächen zu erstellen. Die Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Ausgabe Januar 2003 abzustimmen.

6.) Die Einbeziehungssatzung regelt nur die städtebauliche Bebaubarkeit der Grundstücke.
Erschließungsleitungen sind vorhanden, die ordnungsgemäße Ausführung möglicher fehlender Anschlussleitungen sind durch die jeweiligen Bauherren sicherzustellen.
Bei Vorliegen der städtebaulichen und der erschließungstechnischen Bebaubarkeit der Grundstücke der Einbeziehungssatzung sind die Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalen Abgabengesetz
für Kanalisation und Wasserversorgung fällig und werden mit Bescheid festgesetzt.
Die Beitragssätze orientieren sich an der jeweils geltenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungs- bzw. Wasserabgabesatzung.

Aufgestellt: Burglengenfeld,

Preihsl und Schwan
Beraten + Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

.....
Fabian Biersack, Dipl. Ing.(FH)

Die Erschließung ist durch die vorh. Straße sowie durch vorh. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen gesichert.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- vorgeschl. Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Zufahrt
- Baulandfläche
- Hauptgebäude
- Garagen
- **MD** Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- Beispielhafte Darstellung Ausgleichsfläche; hier: Pflanzung einer Hecke
- Ausgleichsbedarf Parzelle 1 218 m²
  Ausgleichsbedarf Parzelle 2 287 m²
  sofern der Ausgleich auf den Baugrundstücken erbracht wird.

Aufstellungsbeschluss: .....

Satzungsbeschluss: .....

Bekanntmachung: .....

Satzung der Stadt Burglengenfeld
Bereich: Lanzenried

Teilfläche Fl.-Nr. 9 Gemarkung Lanzenried

LAGEPLAN

M 1:1000

Über Einbeziehung von Außenbereichen gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

vom 15.04.2021

Aufgestellt:

Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Josef Gruber
2. Bürgermeister

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/519/2021 12.04.2021

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	21.04.2021	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Simandelberg", Gemeinde Holzheim am Forst - Frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2

Sachdarstellung, Begründung:

Die Gemeinde Holzheim am Forst hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf ca. 3 ha landwirtschaftlichen Flächen am Simandelberg südlich von Holzheim am Forst, aufzustellen.

Als interne Ausgleichsfläche wird eine Streuobstwiese angelegt. Nördlich grenzt an den Geltungsbereich ein Waldbestand an, der die Fläche abschirmt und den Landschaftsbild-Abschnitt begrenzt.

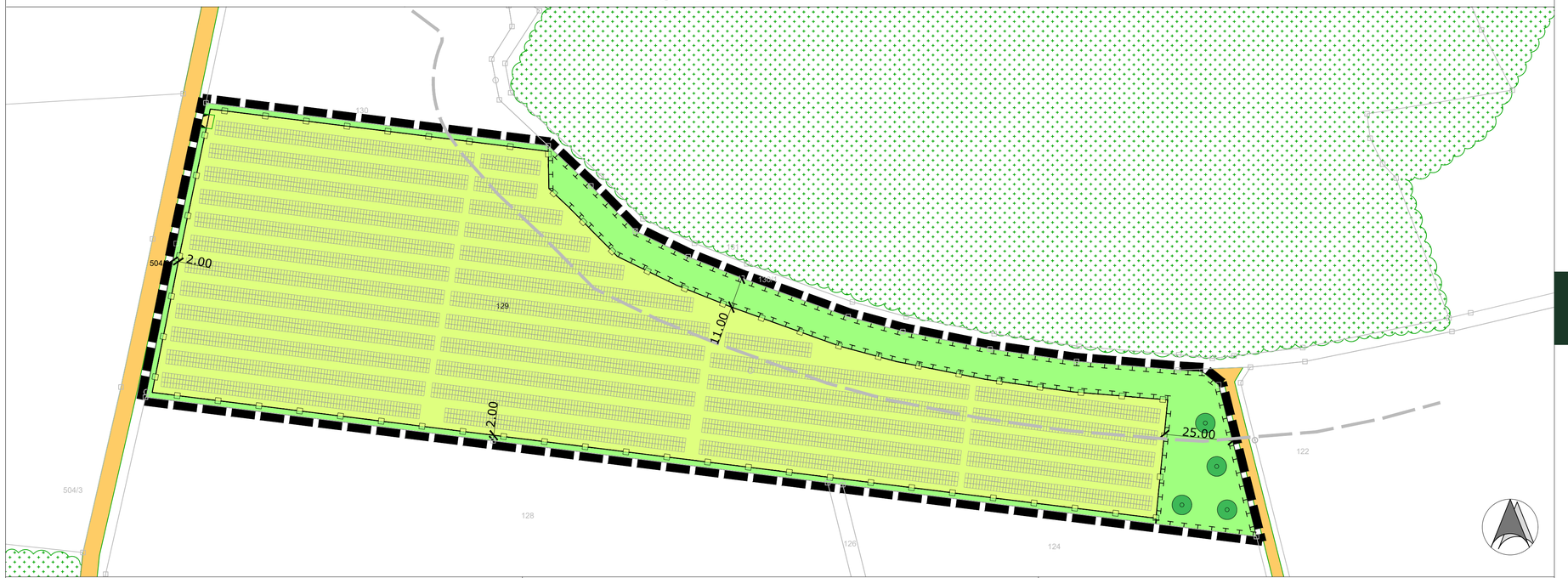
Beschlussvorschlag:

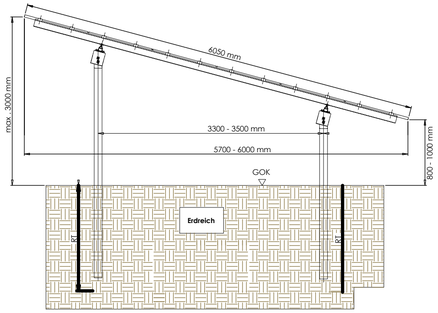
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Simandelberg“, Gemeinde Holzheim am Forst, im Rahmen der Nachbarbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände zu erheben, da die Belange der Stadt Burglengenfeld nicht berührt werden.

Anlagen:
Lageplan
vuep_solarpark_simandelberg_vorentwurf_09022021

Holzheim
a.Forst
Grubstraße
Zigeunerholz
Hoher Berg
Seitzenberg
Bubach a.F
St 2149
Regensburger Straße
Simandelberg
R38
Erzberg
Höcherlberg
Hauerberg
Finkenberg
Haslach
Schussenbergl
Dornau
Geisenthal
Oedenholz
R22
Hubhof
Brunoder

zu Pkt. 10.2 der Satzung: Vorhaben- und Erschließungsplan





Systemschnitt Module, M 1: 50

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Planblatt 2/2

zum vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Solarpark Simandelberg"

Gemeinde Holzheim am Forst
Keltenweg 1, 93183 Kallmünz
Landkreis Regensburg

Vorentwurf: 09.02.2021
Entwurf:
Endfassung:

Vorhabenträger:

Greenovative GmbH
Fürther Str. 252, 90429 Nürnberg

Unterschrift Vorhabenträger

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de

‚Solarpark Simandelberg'

Grünland innerhalb PV-Anlage / Modulfläche
Ansaat mit Regionalem Saatgut, Kräuteranteil 30 %
Pflege durch 1 bis 2 schürige Mahd (1. Schnitt ab 01. Juli, 2. Schnitt ab 15. August).

Entwicklung der Saumstruktur
Pflege: Der Saum ist einmal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen

Obstbaumpflanzung auf Ausgleichsfläche

Zaun, OK max. 2,30 m, UK min. 0,15 m über Gelände

Modulreihen, schematisch - genauer Standort nicht verbindlich, Abstand zwischen den Reihen ca. 2,5-5 m

örtliche Verkehrsflächen, Befestigung nur als Schotterrasen

6.00 Bemaßung

Bestand - nachrichtlich

2402 Flurgrenzen, Flurnummern

Erschließungsweg: bestehender Flurweg außerhalb des Geltungsbereiches

Wald- und sonstige Gehölzbestände

geschätzte Baumfallgrenze

Ver-/Entsorgung

1. Wasserver- und Entsorgung

Ein Schmutzwasser- bzw.- Kanalanschluss oder Trinkwasseranschluss ist nicht notwendig.

2. Strom-/Telekommunikationsversorgung

Es liegt eine Einspeisezusage des Bayernwerks vor. Der mögliche Netzanschlusspunkt ist das 20KV-Kabel im Bereich der Kreisstraße R 38 südlich des Anlagenstandortes. Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über eine noch festzulegende Übergabestation außerhalb des Geltungsbereiches. Die zwei möglichen Standorte der Übergabestation sind der nebenan dargestellten Skizze zu entnehmen. Der genaue Standort wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Die Kabel werden von den Enden der Modultische unterirdisch zum Technikraum verlegt. Die Verlegung des Trassenverlaufs für die Netzeinspeisung erfolgt im Bankett. Nach der Beendigung der Verlegungsarbeiten werden die Wege, Straßen entsprechend dem ursprünglichen Zustand wiederhergestellt.

voraussichtliche Standorte der Übergabestation

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/499/2021 05.02.2021

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	21.04.2021	öffentlich

Betreff:

Erlass einer Satzung zur 2. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld (Stellplatzsatzung)

Sachdarstellung, Begründung:

Mit der 2. Änderung der Stellplatzsatzung soll erreicht werden, dass durch die Anerkennung eines Stellplatzes vor einer Garage oder vor einem Carport weniger Flächen auf dem Grundstück versiegelt werden und dadurch andererseits Platz für mehr Durchgrünung bleibt.

Diese Ausnahme soll jedoch nur bei max. zwei vorhandenen Wohneinheiten je Grundstück gelten. Da sich die Personen in den beiden Haushalten absprechen können, sollte dies eine pragmatische Lösung sein, unnötige Flächen auf dem Grundstück zu pflastern bzw. zu versiegeln. Bei drei und mehreren Wohneinheiten gilt selbstverständlich die alte Regelung fort.

Außerdem soll die Forderung, dass bei größeren Bauvorhaben mit mehr als drei Stellplätzen nur eine gemeinsame Zu- und Abfahrt zum Grundstück errichtet werden soll, verpflichtend werden, indem das Wort „möglichst“ ersatzlos gestrichen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt den vorliegenden Entwurf der Satzung zur 2. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld (Stellplatzsatzung).

Der Entwurf dieser Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen:
Entwurf 2. Änderung der Stellplatzsatzung

--- ENTWURF ---

TOP Ö 5

Satzung zur 2. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld

(Stellplatzsatzung)
vom

Aufgrund von Art 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Burglengenfeld folgende Satzung

§ 1
Änderungen

1) Es wird in § 2 Abs. 2 ein Satz hinzugefügt:

   Bei max. zwei Wohneinheiten je Grundstück gem. Art. 46 BayBO (Definition), kann ausnahmsweise ein Stellplatz jeweils vor einer Garage oder vor einem Carport anerkannt werden. § 5 Abs. 6 bleibt dann unbeachtlich.

2) In § 5 Abs. 3 wird im Halbsatz 2 das Wort „möglichst“ ersatzlos gestrichen.

§ 2
Schlussbestimmungen

(1) Für noch nicht behandelte oder genehmigte Bauanträge, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits anhängig waren, ist die geänderte Stellplatzsatzung vom 19.12.2018 anzuwenden.

(2) Soweit andere ortsrechtliche Vorschriften der Stadt Burglengenfeld Regelungen zur Stellplatzpflicht beinhalten, gehen die dortigen Regelungen vor.

(3) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Burglengenfeld, den
Stadt Burglengenfeld

Siegel

Thomas Gesche
1. Bürgermeister