

## Niederschrift

über die öffentliche

### 8. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

der Stadt Burglengenfeld

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 21.04.2021
<b>Sitzungsort/-raum:</b>	in der Stadthalle Burglengenfeld
<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Ende:</b>	19:46 Uhr

Zur heutigen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses wurden von 2. Bürgermeister Josef Gruber sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen. Zu Beginn der Sitzung waren Bürgermeister Josef Gruber als Vorsitzender und 12 der 12 Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses 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.

Bürgermeister Thomas Gesche war krankheitsbedingt entschuldigt. Weiterhin entschuldigt waren Stadtrat Peter Wein und Stadtrat Oliver Ehrenreich.

**Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen** vorgebracht.

Das Vorhaben „*Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück FSt.Nr. 2332 der Gem. Burglengenfeld, J.-Seb.-Bach-Straße, 93133 Burglengenfeld*“ wurde unter Tagesordnungspunkt 2.1 dem Ausschuss durch Herrn Günther Gruber (Planer Firma Steininger) ausführlich vorgestellt. Herr Gruber verließ die Sitzung um 18:39 Uhr.

Zum Tagesordnungspunkt 4.1.1 *Vorstellung des Betriebskonzeptes der Firma Voltgrün zum Thema „Nachrangdarlehen“* gaben Herr Toni Frank und Frau Lucia Gold, GWS Gold Solar Wind GmbH aus Kirchroth, von 18:49 Uhr bis 19:03 Uhr ausführliche Informationen und beantworteten die offenen Fragen der Stadträte.

Stadtrat Simon Jäger verließ die Sitzung um 19:46 Uhr und nahm an der nicht öffentlichen Sitzung nicht mehr teil.

Die öffentliche Sitzung endete um 19:46 Uhr. Die nicht öffentliche Sitzung begann um 20:00 Uhr und wurde um 20:02 Uhr geschlossen.

## Teilnehmerverzeichnis

### Anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>2. Bürgermeister:</b>	
Gruber, Josef, 2. Bürgermeister Stadtrat	Vertretung für Herrn Thomas Gesche
<b>Ausschussmitglieder:</b>	
Bäumli, Markus Stadtrat	
Ehrenreich, Oliver Stadtrat	entschuldigt
Glötzl, Gregor Stadtrat	
Hofmann, Thomas Stadtrat	
Jäger, Simon Stadtrat	verließ die Sitzung nach dem öffentlichen Teil um 19:46 Uhr
Krebs, Bernhard Stadtrat	verließ den Sitzungssaal von 19:20 Uhr - 19:22 Uhr
Mulzer, Barbara Stadträtin	
Schießl, Josef Stadtrat	
Singerer, Peter Stadtrat	
Steinbauer, August Stadtrat	
Wein, Norbert Stadtrat	verließ den Sitzungssaal von 19:31 Uhr - 19:32 Uhr
Wein, Peter Stadtrat	entschuldigt
<b>Stellv. Ausschussmitglieder</b>	
Bösl, Sebastian 3. Bürgermeister, Stadtrat	in Vertretung für SR Oliver Ehrenreich
Klopp, Siegfried Stadtrat	in Vertretung für SR Peter Wein verließ den Sitzungssaal von 18:37 Uhr bis 18:40 Uhr
<b>Ortssprecher:</b>	
Feurerer, Yvonne Ortssprecherin	entschuldigt
<b>Verwaltung:</b>	
Haneder, Franz, Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard, VAR Bauverwaltung	
Wittmann, Thomas, VOAR Leiter Hauptamt	
<b>Schriftführerin:</b>	
Straubinger, Susanne Verwaltungsangestellte	

### Nicht anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>1. Bürgermeister:</b>	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	entschuldigt
<b>Ausschussmitglieder:</b>	
Ehrenreich, Oliver Stadtrat	entschuldigt
Wein, Peter Stadtrat	entschuldigt

## Tagesordnung

### A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.02.2021
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1 **Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück F1St.Nr. 2332 der Gem. Burglengenfeld, Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, 93133 Burglengenfeld** - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 2.2 **Erweiterung Milchviehstall und Anbau des Jungviehstalles in Pottenstetten, Schlagäcker, F1St.Nr. 50, Gem. Pottenstetten** – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
3. **Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße** in 93133 Burglengenfeld
  - 3.1 Schreinerarbeiten **Möbel und Küchen** - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und **Auftragsvergabe**
  - 3.2 **Lose Möbel** - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und **Auftragsvergabe**
4. Bauleitplanung - Flächennutzungsplan und Bebauungspläne
  - 4.1 **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Degelhof“** - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger - **Satzungsbeschluss**
    - 4.1.1 Vorstellung des Betriebskonzeptes der Firma Voltgrün zum Thema "Nachrangdarlehen" - Information
  - 4.2 **Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung** (gem. § 13a BauGB) mit integrierter Grünordnung **„Zwischen Johann-Michael-Fischer-Straße und Dr.-Maier-Straße (WA)“** auf dem Grundstück F1St.Nr. 1798, Gemarkung Burglengenfeld - **Aufstellungsbeschluss**
  - 4.3 **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**
  - 4.4 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Simandelberg“**, Gemeinde Holzheim am Forst - **Frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde** gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2
5. **Erlass einer Satzung zur 2. Änderung der Satzung** über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld (**Stellplatzsatzung**)

6. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

# Protokoll

## A) Öffentliche Sitzung:

### **Beschluss**

Nr.:96

<b>Gegenstand:</b>	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.02.2021
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 12 der 12 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 24.02.2021 wurde den Ausschussmitgliedern vorab im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

### Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 24.02.2021 wird genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0

## Beschluss

Nr.:97

<b>Gegenstand:</b>	Neubau von 34 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück F1St.Nr. 2332 der Gem. Burglengenfeld, Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, 93133 Burglengenfeld - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 11 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmbe-rechtigt.**

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauträger beantragt den Neubau von insgesamt drei Mehrfamilienhäusern mit 34 Wohneinheiten auf dem rd. 3.300 m<sup>2</sup> großen Grundstück F1St.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 m<sup>2</sup> und 109 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

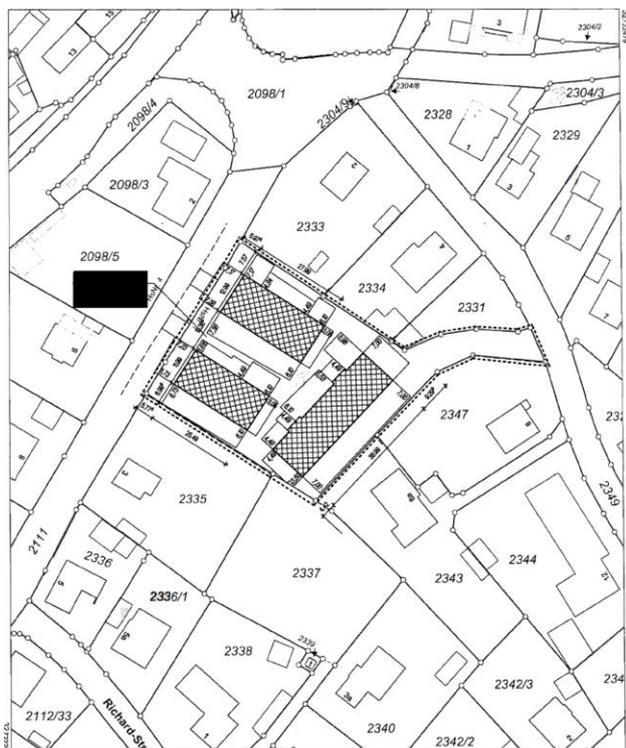
### **Beschluss:**

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 F1St.Nr. 2332, Gem. Burglengenfeld, Johann-Sebastian-Bach-Str. 1, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

#### **abgelehnt**

Ja 0 Nein 12





## Beschluss

Nr.:98

<b>Gegenstand:</b>	Erweiterung Milchviehstall und Anbau des Jungviehstalles in Pottenstetten, Schlagäcker, F1St.Nr. 50, Gem. Pottenstetten – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 11 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmbe-rechtigt.**

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

### 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. 600m<sup>2</sup>) 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. 580m<sup>2</sup>). 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.

### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Erweiterung des Milchviehstalles und Anbau des Jungviehstalles in Pottenstetten, Schlagäcker, F1St.Nr. 50, Gem. Pottenstetten, zu erteilen.

### Abstimmungsergebnis:

**einstimmig**

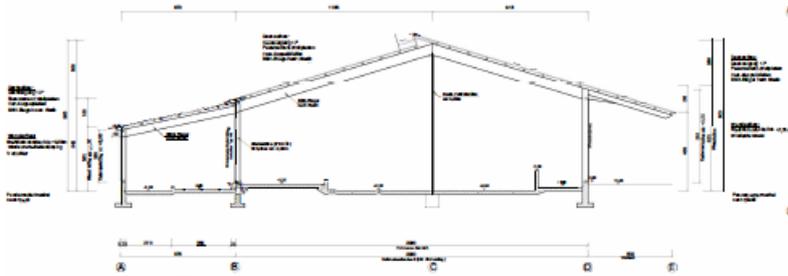
Ja 12 Nein 0



SÜDWEST - ANSICHT



NORDOST - ANSICHT



SCHNITT: A - A

**Berechnung der Versickerungsmulden:**

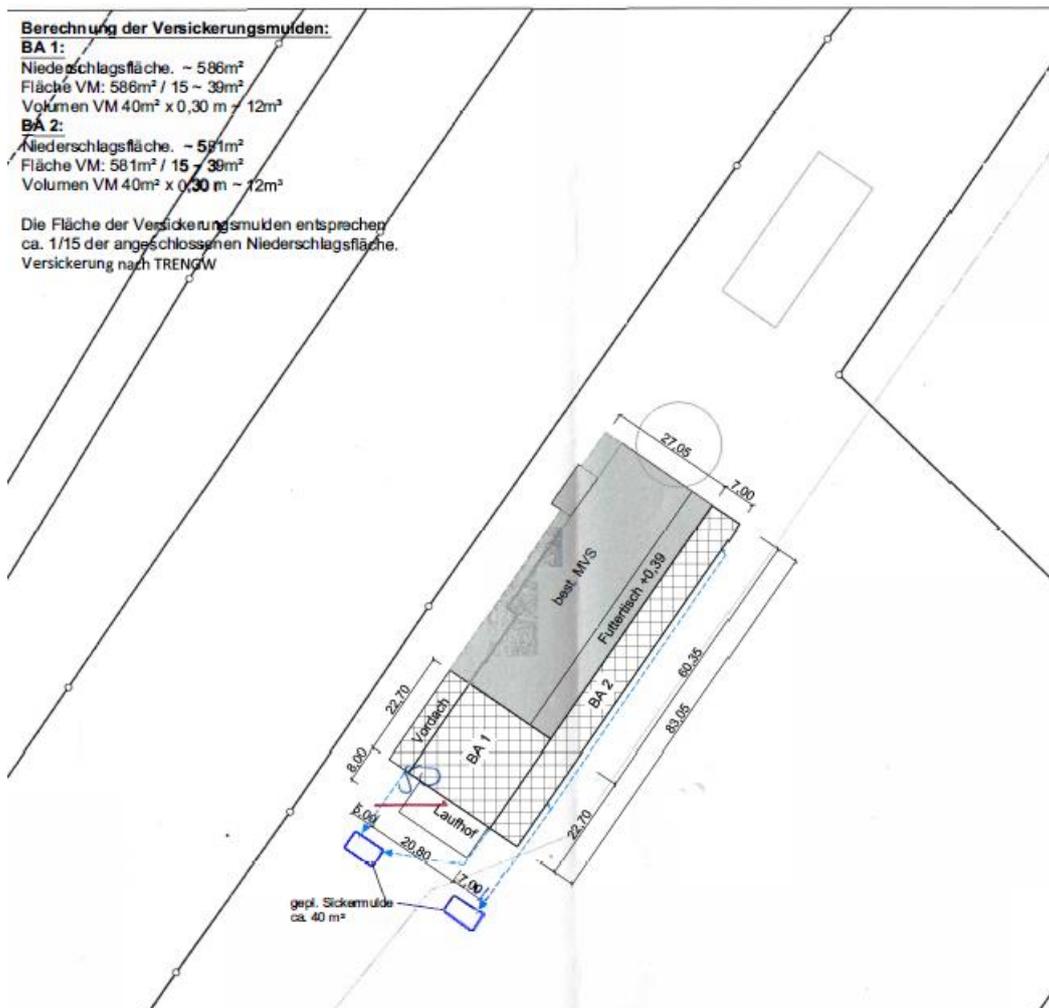
**BA 1:**

Niederschlagsfläche: ~ 586m<sup>2</sup>  
 Fläche VM: 586m<sup>2</sup> / 15 ~ 39m<sup>2</sup>  
 Volumen VM 40m<sup>2</sup> x 0,30 m ~ 12m<sup>3</sup>

**BA 2:**

Niederschlagsfläche: ~ 581m<sup>2</sup>  
 Fläche VM: 581m<sup>2</sup> / 15 ~ 39m<sup>2</sup>  
 Volumen VM 40m<sup>2</sup> x 0,30 m ~ 12m<sup>3</sup>

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



## Beschluss

Nr.:99

<b>Gegenstand:</b>	Neubau eines sechsgruppenigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße in 93133 Burglengenfeld - Schreinerarbeiten Möbel und Küchen - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 12 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Die bedarfsgerechte Ausstattung der einzelnen Räume im Neubau des sechsgruppenigen 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 Geräte-raum, 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.

### **Beschluss:**

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 sechsruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße mit einer geprüften Angebotssumme von 109.194,40 € brutto.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0

## Beschluss

Nr.:100

<b>Gegenstand:</b>	Neubau eines sechsgruppenigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße in 93133 Burglengenfeld - Lose Möbel - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 12 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

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

### Sachdarstellung, Begründung:

Zur Ausstattung der einzelnen Räume im neuen sechsgruppenigen 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, Bausatzwagen 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 zugeordnet, 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
2. Der Buch- und Spielladen Ingrid Nörl, 93133 Burglengenfeld	91.452,38 €

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.

### Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 1

## Beschluss

Nr.:101

<b>Gegenstand:</b>	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Degelhof“ - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger - Satzungsbeschluss
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 12 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

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

### **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.

### **Beschluss:**

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.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0



Kabeltrasse Netzverknüpfungspunkt Einspeisung, Massstabfoto



Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:1000

Schema Modultische M 1:40



Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1000

<b>Gegenstand:</b>	Vorstellung des Betriebskonzeptes der Firma Voltgrün zum Thema "Nachrangdarlehen" - Information
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Vorstellung des Konzeptes durch Herrn Toni Frank – Voltgrün – und Frau Lucia Gold GWS Gold Solar Wind GmbH.

## Beschluss

Nr.:102

<b>Gegenstand:</b>	Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) mit integrierter Grünordnung „Zwischen Johann-Michael-Fischer-Straße und Dr.-Maier-Straße (WA)“ auf dem Grundstück F1St.Nr. 1798, Gemarkung Burglengenfeld - Aufstellungsbeschluss
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 12 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmbe-rechtigt.**

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

### 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 m<sup>2</sup> Nettobaulandfläche und ca. 4.340 m<sup>2</sup> 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 Siedlungs-entwicklung 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 Ver-kehrsausschusses ein Signal, damit er mit den Planungen beginnen kann.

### Beschluss:

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.

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0



## Beschluss

Nr.:103

<b>Gegenstand:</b>	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
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 11 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

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

### **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 FSt.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 FSt.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 m<sup>2</sup>. Der genaue Umgriff ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Lageplan und der Satzungsentwurf sind Bestandteile des nachfolgenden Beschlusses.

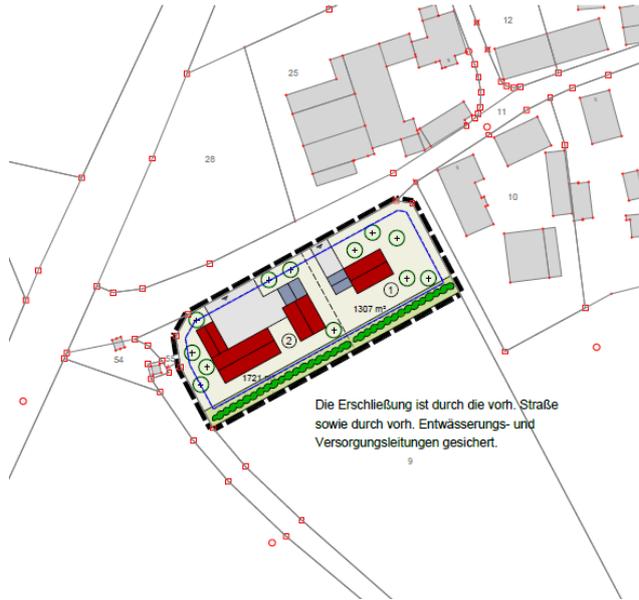
### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 12 Nein 0



**Legende**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich
-  vorgeschl. Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Zufahrt
-  Baulandfläche
-  Hauptgebäude
-  Garagen
-  Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
-  Beispielhafte Darstellung Ausgleichsfläche; hier: Pflanzung einer Hecke
-  Ausgleichsbedarf Parzelle 1 218 m<sup>2</sup>  
Ausgleichsbedarf Parzelle 2 287 m<sup>2</sup>  
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:

## Beschluss

Nr.:104

<b>Gegenstand:</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Simandelberg“, Gemeinde Holzheim am Forst - Frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 11 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

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

### 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.

### Beschluss:

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

### Abstimmungsergebnis:

**einstimmig**

Ja 12 Nein 0



## Beschluss

Nr.:105

<b>Gegenstand:</b>	Erlass einer Satzung zur 2. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld (Stellplatzsatzung)
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 2. Bürgermeister und 12 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.**

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

### **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.

### **Beschluss:**

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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 10 Nein 3

--- ENTWURF ---

**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

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

### **Anfragen nach §31 der Geschäftsordnung:**

Stadtrat Josef Schießl bedankte sich zuerst für das neue Bushäuschen in Saaß und lobte die Arbeit der Bauhofmitarbeiter Josef Beer und Gerhard Greiner. Er äußerte die Bitte, das alte Bushäuschen ebenfalls zu erneuern.

Stadtbaumeister Franz Haneder teilte mit, dass er demnächst aufgrund des beantragten Radweges entlang der Kreisstraße einen Termin mit dem Grundstückseigentümer habe und er vermute, dass diesem auch das Grundstück gehöre. Wenn die Stadträte es mittragen würden, könne man dies bei den Haushaltsberatungen nachträglich anmelden.

Weiterhin bat Stadtrat Josef Schießl um eine gemeinsame Begehung mit Bauhofleiter Jürgen Stegerer, um das Ortsbild von Saaß zu verschönern. Stadtbaumeister Franz Haneder sagte zu, einen Termin zu vereinbaren.

Des Weiteren erkundigte sich Stadtrat Josef Schießl nach dem Stand zum „Solarpark Kirchenbuch“.

Herr Gerhard Schneeberger erklärte, dass sich das Verfahren in der frühzeitigen Beteiligung befände. Die Durchführung einer Standortanalyse wurde angekündigt. Bevor dem Stadtrat ein Billigungsbeschluss vorgelegt werden könne, müsse das Ergebnis der Standortanalyse dem Stadtrat vorgelegt werden. Nachdem noch einige Problemfelder zu lösen seien, wäre eine Vorstellung dieser Standortanalyse für die Stadtratssitzung im Mai geplant.

Stadtrat Thomas Hofmann gab an, dass er auf die Zunahme des Schwerlastverkehrs in und durch Pottenstetten angesprochen wurde. Es würden extrem viel Zuschlagstoffe aus Richtung Norden und Westen sowie Aushubmaterial zum Verfüllen der Grube gefahren. Er fragte an, ob dies Zufall wäre, oder damit zu rechnen sei, dass der Schwerlastverkehr zukünftig permanent durch Pottenstetten fahre. Stadtrat Josef Schießl bestätigte, dass der Schwerlastverkehr zugenommen habe, seit die Firma Galli das Material nach Pöppelhof liefere.

Auch Stadtbaumeister Franz Haneder bestätigte die Zunahme des Schwerverkehrs und kündigte an, zumindest mit Herrn Reindl vom Zementwerk Burglengenfeld und ebenso mit Herrn Galli das Gespräch zu suchen.

Bürgermeister Josef Gruber warf ein, dass die Stadt Burglengenfeld verkehrsrechtlich hier nichts unternehmen könne, was Stadtbaumeister Haneder mit Verweis auf die Zuständigkeit des Landratsamtes Schwandorf, da es sich um eine Kreisstraße handle, bestätigte.

Stadtrat Bernhard Krebs erkundigte sich nach den Waldfriedhofplänen in Dietldorf sowie über mögliche Entwicklungen bei der Klosterschenke.

Herr Gerhard Schneeberger gab die Information zum Unternehmen „Friedwald“ in Dietldorf. Hier habe man bei verschiedenen Stellen, unter anderem dem Gemeindegtag und nun beim Kommunalen Prüfungsverband, angefragt. Das Mustervertragspaket der Firma Friedwald habe man eingefordert und zur Überprüfung und Stellungnahme an den Kommunalen Prüfungsverband geleitet. Im Ergebnis sei das vorgeleg-

te Vertragswerk nicht mit öffentlichem Recht in Einklang zu bringen. Jedoch werde es in der nächsten GKU-Sitzung noch vorgestellt und solle dort diskutiert werden, da die hoheitliche Aufgabe der Bestattung an die Stadtwerke, bzw. GKU, übertragen worden sei.

Zur Klosterschenke teilte Stadtbaumeister Franz Haneder mit, dass man zwar am reinen äußeren Erscheinungsbild nicht erkennen könne, dass die Arbeiten an der Klosterschenke begonnen hätten. Vor zwei Wochen habe ein Termin mit dem Antragsteller und dem Architekten stattgefunden. Da es sich um ein Einzeldenkmal handle, habe neben dem Interesse der Stadt in erster Linie die Denkmalpflege ein höherrangiges Interesse. Im Rahmen einer „Low-Budget-Sanierung“ sei der Vorgang mit dem Oberkonservator abgesprochen. Die Nutzungsänderung sei beantragt, Innenarbeiten bereits durchgeführt. Die Farbigkeit der Außenfassade sei besprochen. Sowohl die Stadt als auch das Denkmalamt sprachen sich für eine Dachsanierung aus. Der Innenhof sei entrümpelt und die Fassade solle heuer noch gestaltet und aufgewertet werden.

Stadtrat Gregor Glötzl fragte nach den finalen Planungen und dem Zeitplan beim Flussbad.

Stadtbaumeister Franz Haneder erklärte, dass der Bauhof das ehemalige Umkleidehaus von Bäumen und Bewuchs befreit habe. Mit der Wasserwacht habe man bereits gesprochen, da die Wasserwacht sich in das städtische Gebäude einmiete und die Räume mit den aktuellen Mietern teilen werde. Mit dem Landratsamt habe man die Platzierung des geplanten Beach-Volleyball-Feldes aufgrund der bestehenden Ausgleichsflächen besprochen.

Die mobile Ausschankbewirtschaftung wurde ebenso besprochen. Hier werde ein Konzept erstellt.

Stadtrat Siegfried Klopp gab an, dass die Firma Lober mit sehr großen Lastwägen sowohl unter der Woche, als auch am Samstag das Zementwerk anfähre und wollte von der Verwaltung wissen, was in den Lastwägen geladen und im Zementwerk verbrannt werde.

Bürgermeister Josef Gruber erklärte dazu, dass er sich nicht vorstellen könne, dass jemand aus der Verwaltung wisse, was die LKW's geladen hätten und das Zementwerke verbrennen würde. Er wisse nur, dass alles, was verbrannt werde, einer Aufsicht unterläge.

Stadtbaumeister Franz Haneder teilte dazu mit, dass das Zementwerk Fremdstoffe benötige. Dies wurde im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren und dem damit zusammenhängenden Umbau, mit dem sich der Stadtrat ausführlich auseinandergesetzt habe, behandelt. Das Landratsamt müsse natürlich die Liefermengen, was verbrannt werde überwachen, Schadstoffe würden gemessen und protokolliert werden. Bei Begehungen sei er als Vertreter der Stadt zweimal jährlich dabei, um zu sehen, ob alles rechtens sei und würde auch hinterfragt. Man müsse dem Landratsamt hier vertrauen.

Auf die Frage des Stadtrates Klopp, ob Gewerbemüll dabei sei, konnte sich Stadtbaumeister Franz Haneder nicht äußern, da er Einzelheiten der Anlieferungen nicht wisse.

Bürgermeister Josef Gruber erklärte, dass er sich sicher sei, dass hier alles kontrolliert, dokumentiert, gemessen und nichts verbrannt werde, was nicht zulässig sei.

**Informationen des Bürgermeisters:**

Keine.

Josef Gruber  
2. Bürgermeister

Susanne Straubinger  
Schriftführer/in