

## Niederschrift

über die öffentliche

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

der Stadt Burglengenfeld

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 22.09.2021
<b>Sitzungsort/-raum:</b>	in der Stadthalle Burglengenfeld
<b>Beginn:</b>	18:03 Uhr
<b>Ende:</b>	20:05 Uhr

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

Der Ausschuss war beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen waren und die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt war.

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

Die Stadträte Markus Bäuml und Oliver Ehrenreich waren entschuldigt und wurden von Stadträtin Dr. Edda Pauli und Stadtrat Sebastian Bösl vertreten.

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

Stadtrat Sebastian Bösl stellte zum Tagesordnungspunkt 3.1 „**Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark – Errichtung einer Dachphotovoltaik-Anlage**“ einen weitergehenden Antrag zur Geschäftsordnung. Auf einer Teilfläche des Dachs des Erweiterungsbaus der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark soll eine PV-Anlage mit 39,6 kWp und einem Investitionsaufwand von ca. 80.000 € errichtet werden. Dies wurde mit 6 gegen 7 Stimmen abgelehnt.

Stadtrat Bernhard Krebs stellte zum Tagesordnungspunkt 4.2 „**Überplanung des Wohnquartiers am Galgenberg bzgl. Nachverdichtung**“ den weitergehenden Antrag, den Tagesordnungspunkt abzusetzen und in der nächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses mit einer Ortsbegehung neu aufzunehmen. Dies wurde mit 12:1 Stimme beschlossen.

Stadtrat Sebastian Bösl stellte zum Tagesordnungspunkt 4.3 „**Einbeziehungssatzung Lanzenried – Billigungsbeschluss für erneute Auslegung**“ den weitergehenden Antrag, in die Einbeziehungssatzung mit aufzunehmen, dass eine Photovoltaikanlage auf den Dächern zu errichten sei. Dies wurde einstimmig beschlossen.

Bürgermeister Thomas Gesche schloss die öffentliche Sitzung um 19:56 Uhr. Die nichtöffentliche Sitzung wurde sofort im Anschluss eröffnet und um 20:05 Uhr geschlossen.

## Teilnehmerverzeichnis

### Anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>1. Bürgermeister:</b>	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	
<b>Ausschussmitglieder:</b>	
Bäumli, Markus Stadtrat	entschuldigt
Ehrenreich, Oliver Stadtrat	entschuldigt
Glatzl, Hans Stadtrat	verließ den Sitzungstisch von 19:15 Uhr – 19:17 Uhr
Glötzl, Gregor Stadtrat	verließ den Sitzungstisch von 18:49 Uhr – 18:51 Uhr
Hofmann, Thomas Stadtrat	
Krebs, Bernhard Stadtrat	
Mulzer, Barbara Stadträtin	
Schießl, Josef Stadtrat	
Singerer, Peter Stadtrat	
Steinbauer, August Stadtrat	
Wein, Norbert Stadtrat	
Wein, Peter Stadtrat	verließ den Sitzungstisch von 19:15 Uhr – 19:17 Uhr
<b>Stellvertreter</b>	
Bösl, Sebastian, 3. Bürgermeister Stadtrat	Vertretung für Herrn Oliver Ehrenreich
Dr. Edda Pauli Stadträtin	Vertretung für Herrn Markus Bäumli
<b>Ortssprecher:</b>	
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	
<b>Verwaltung:</b>	
Haneder, Franz, Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard, VAR Bauverwaltung	
<b>Schriftführerin:</b>	
Straubinger, Susanne Verwaltungsangestellte	

### Nicht anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Ausschussmitglieder:</b>	
Bäumli, Markus Stadtrat	entschuldigt
Ehrenreich, Oliver Stadtrat	entschuldigt

# Tagesordnung

## A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 21.07.2021
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1 **Errichtung eines Hackschnitzellagers auf dem Grundstück F1St.Nr. 376, Gem. Pottenstetten, Untersdorf 3, 93133 Burglengenfeld** – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 2.2 **Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück F1St.Nr. 657/12, Gem. See, Am Dürrstein 6, 93133 Burglengenfeld** – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 2.3 **Immissionsschutzrecht** - Antrag der Fa. HeidelbergCement AG (Antragstellerin) vom 12.08.2021 auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung für die Änderung des Zementwerks durch die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Förderung und Dosierung von BPG zum Kalzinator (Vorhaben) auf der Fl.Nr. 492/1, Gemarkung Burglengenfeld in 93133 Burglengenfeld - **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** im Genehmigungsverfahren mit Bearbeitungsfrist bis 03.09.2021 (§ 10 Abs. 5 BImSchG, § 11 d. 9. BImSchV) - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
3. **Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark, 93133 Burglengenfeld**
  - 3.1 **Errichtung einer Dachphotovoltaik-Anlage** - Beratung und Entscheidung
  - 3.2 **Aufzugsanlage** - Bekanntgabe des **Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe**
4. Bauleitplanung - Flächennutzungspläne und Bebauungspläne
  - 4.1 **Bebauungsplan** der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan „**Zwischen Johann-Michael-Fischer Straße und Dr.-Maier-Straße (WA)**“ - **Billigungsbeschluss**
  - 4.2 **Überplanung des Wohnquartiers am Galgenberg bzgl. Nachverdichtung** – Beratung und Beauftragung der Verwaltung zur Einleitung eines Bauleitverfahrens
  - 4.3 **Einbeziehungssatzung Lanzenried** – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB – **Billigungsbeschluss für erneute Auslegung**
  - 4.4 Änderung des Flächennutzungsplanes und **Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (SO) Frei-**

**flächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Tongrube Degelhof“, der Marktgemeinde Rieden** - Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

- 4.5 Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Richthof“, der Stadt Teublitz** - Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- 4.6 Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan **"Sondergebiet (SO) und allgemeines Wohngebiet (WA) Amberger Straße"** - 2. Änderung, des **Marktes Kallmünz** - Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
5. **Verlängerung der Geltungsdauer der Sanierungssatzung** der Stadt Burglengenfeld
6. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

# Protokoll

## A) Öffentliche Sitzung:

### **Beschluss**

Nr.:122

<b>Gegenstand:</b>	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 21.07.2021
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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 21.07.2021 wurde den Ausschussmitgliedern vorab im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

### Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 21.07.2021 wird genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Ja 13 Nein 0

## Beschluss

Nr.:123

<b>Gegenstand:</b>	Errichtung eines Hackschnitzzellagers auf dem Grundstück FSt.Nr. 376, Gem. Pottenstetten, Untersdorf 3, 93133 Burglengenfeld – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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:**

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück FSt.Nr. 376, Gem. Pottenstetten, Untersdorf 3, 93133 Burglengenfeld, ein Hackschnitzzellager zu errichten.

Das Gebäude soll in Holzständerkonstruktion mit Brettverschalung zur Einlagerung von ca. 200 m<sup>3</sup> Hackschnitzel in den Flächenmaßen 8m x 10m (4,10 m Höhe) mit Pultdach errichtet werden.

Der Antragsteller ist lt. Angabe durch Forstwirtschaft eingetragener Landwirt und somit gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert.

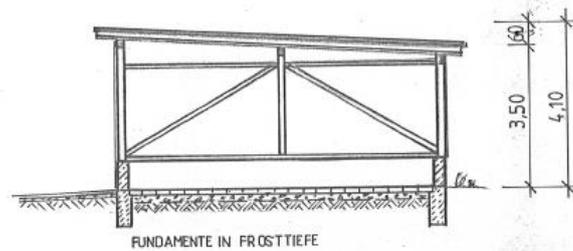
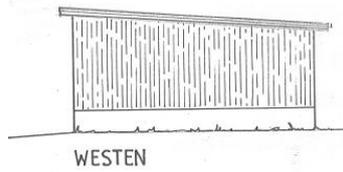
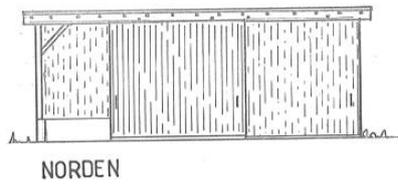
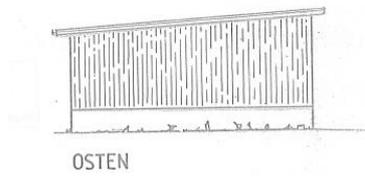
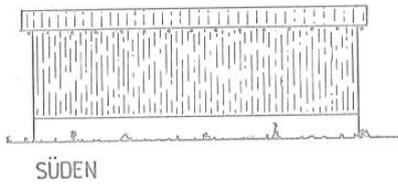
### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Hackschnitzzellagers auf dem Grundstück FSt.Nr. 376, Gem. Pottenstetten, Untersdorf 3, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0



GELÄNDE IST EBENFLÄCHIG,  
- KEINE ÄNDERUNGEN NÖTIG

ALLE MASSE SIND BAUSEITS  
ZU PRÜFEN I

SCHNITT A-A

## Beschluss

Nr.:124

<b>Gegenstand:</b>	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück F1St.Nr. 657/12, Gem. See, Am Dürrstein 6, 93133 Burglengenfeld – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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:**

Ein Bauherr beantragt, auf dem Grundstück F1St.Nr. 657/12, Gem. See, Am Dürrstein 6, 93133 Burglengenfeld, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Das Bauvorhaben liegt zwar im Außenbereich, kann aber nicht vorgehalten werden, dass es dem Flächennutzungsplan widerspricht, da es nach Abbruch des alten, seit 1999 unbewohnten, baufälligen Gebäudes und Ersatzbau an gleicher Stelle, gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zulässig ist, da die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten ist.

Das Gebäude wird in Massivbauweise (Hangbebauung) mit zwei Vollgeschossen und ebenerdig befahrbarer Kellergarage mit Walmdach (22 °DN) errichtet. An der Gebäudeflucht sowie der Firstlinie der Nachbarbebauung wird sich orientiert, so dass sich das Bauvorhaben in die vorhandene Bebauung „Am Dürrstein“ nach Art und Maß sowie der Architektur einfügt.

Die Verwaltung empfiehlt daher eine Zustimmung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

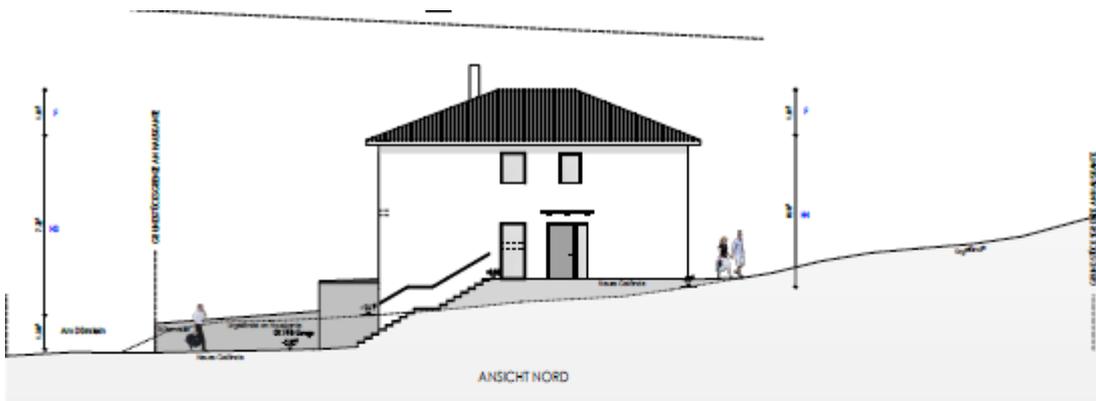
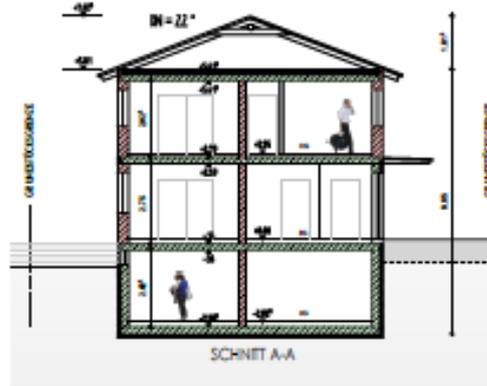
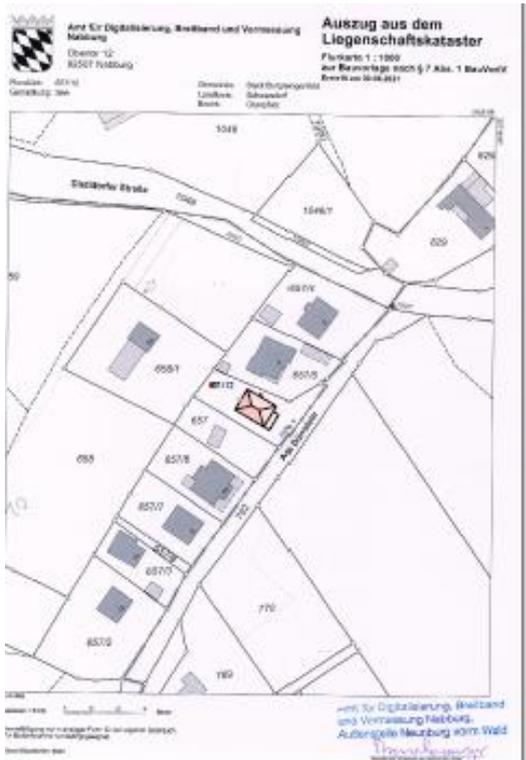
### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück F1St.Nr. 657/12, Gem. See, Am Dürrstein 6, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0



## Beschluss

Nr.:125

<b>Gegenstand:</b>	Immissionsschutzrecht - Antrag der Fa. HeidelbergCement AG (Antragstellerin) vom 12.08.2021 auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung für die Änderung des Zementwerks durch die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Förderung und Dosierung von BPG zum Kalzinator (Vorhaben) auf der Fl.Nr. 492/1, Gemarkung Burglengenfeld in 93133 Burglengenfeld - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Genehmigungsverfahren mit Bearbeitungsfrist bis 03.09.2021 (§ 10 Abs. 5 BImSchG, § 11 d. 9. BImSchV) - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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 Eingang einer Mail stellt die HeidelbergCement AG den Antrag auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung, wie im Betreff beschrieben.

Die Stadt Burglengenfeld wird als Träger öffentlicher Belange im Genehmigungsverfahren gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG, § 11 d. 9. BImSchV beteiligt.

Es betrifft eine verfahrenstechnische Änderung im Bereich der Brennstoffversorgung zur Optimierung der Brennstoffförderung von BPG – Brennstoff aus produktionsspezifischen Gewerbeabfällen – zum Kalzinator.

Es ist hier weder eine Brennstoffmassenänderung, noch eine Änderung der Brennstoffzusammensetzung vorgesehen. BPG wird seit den großen Umbaumaßnahmen genehmigter Weise dem Verbrennungsprozess zugegeben.

Von den geplanten Änderungen verspricht sich die HeidelbergCement AG eine Verbesserung der Arbeitsbedingungen und eine Kosteneinsparung der laufenden Produktionskosten.

Die maximale Lagermenge an BPG im Zementwerk Burglengenfeld bleibt ebenfalls unverändert.

Die Inbetriebnahme ist nach Angabe des Antragstellers für den 08.11.2021 geplant. Antragsverfahrenstechnisch wird eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung eingereicht, die die Baugenehmigung einschließt und damit die Bearbeitungszeit verkürzt. Um die Maßnahme in dem gesteckten Zeitplan auch umsetzen zu können, wird auch ein Antrag auf vorzeitigen Beginn der Maßnahme gestellt.

Die Maßnahme wäre nach BImSchG lediglich anzeigepflichtig, wofür dann auch das vereinfachte Antragsverfahren zum Tragen kommt.

Derzeit erfolgt die Dosierung und Förderung zum Hauptbrenner und Kalzinator am Wärmetauscharturm über eine pneumatische Leitung, die, wie bereits angesprochen, durch ein Förderband, das allseitig umschlossen ist, ersetzt wird. Dazu sind zwei Stützbauwerke aus Stahlträgern erforderlich, die eine Höhe von über 30m haben und somit gemäß BayBO als Sonderbau zu bewerten sind.

Schallimmissionstechnisch wird der Betrieb der zu beurteilenden neuen Anlagenteile durch ein Immissionsgutachten nachgewiesen und die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 13 dB unterschritten, womit sich keine relevanten Pegelerhöhungen ergeben. Dies wird selbstverständlich auch im Detail durch die Immissionsschutzabteilung beim Landratsamt fachlich geprüft.

Nach Durchsicht aller vorgelegten Unterlagen und fachlicher Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass eine immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Die Verwaltung wurde außerdem aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens bis zum 03.09.2021 um Mitteilung gebeten, ob das Einvernehmen erteilt wird, oder ob mit einer Erteilung zu rechnen ist, gebeten. Die Verwaltung teilte dazu der Immissionsschutzabteilung beim Landratsamt Schwandorf mit, dass die Verwaltung dem zuständigen Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Einvernehmenserteilung empfehlen wird.

Nach Eingang der Unterlagen am 19.08.2021 bei der Stadt Burglengenfeld besteht nach der Fiktionsfrist von zwei Monaten hierzu die Möglichkeit, den Antrag regulär in der Sitzung am 22.09.2021 zu behandeln.

Zwischenzeitlich hat im Rahmen der Vorabfrage und Abwägung das Landratsamt Schwandorf mit Bescheid vom 09.09.2021 für verschiedene Anlagen den vorzeitigen Baubeginn erteilt, ohne den Betrieb der Anlagen und Anlagenteile zuzulassen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

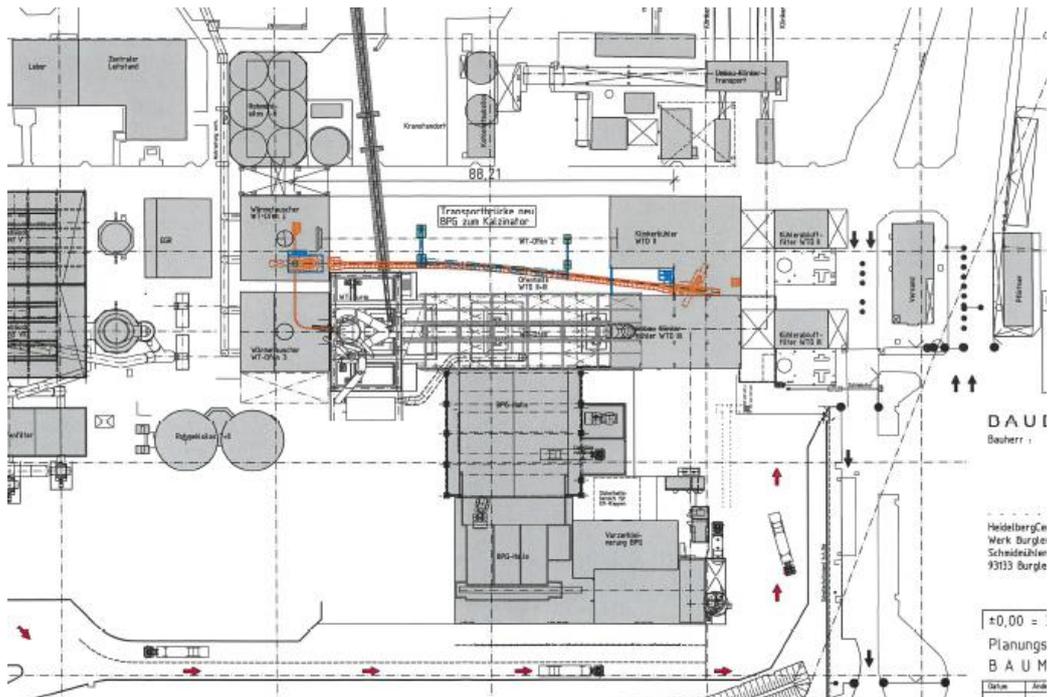
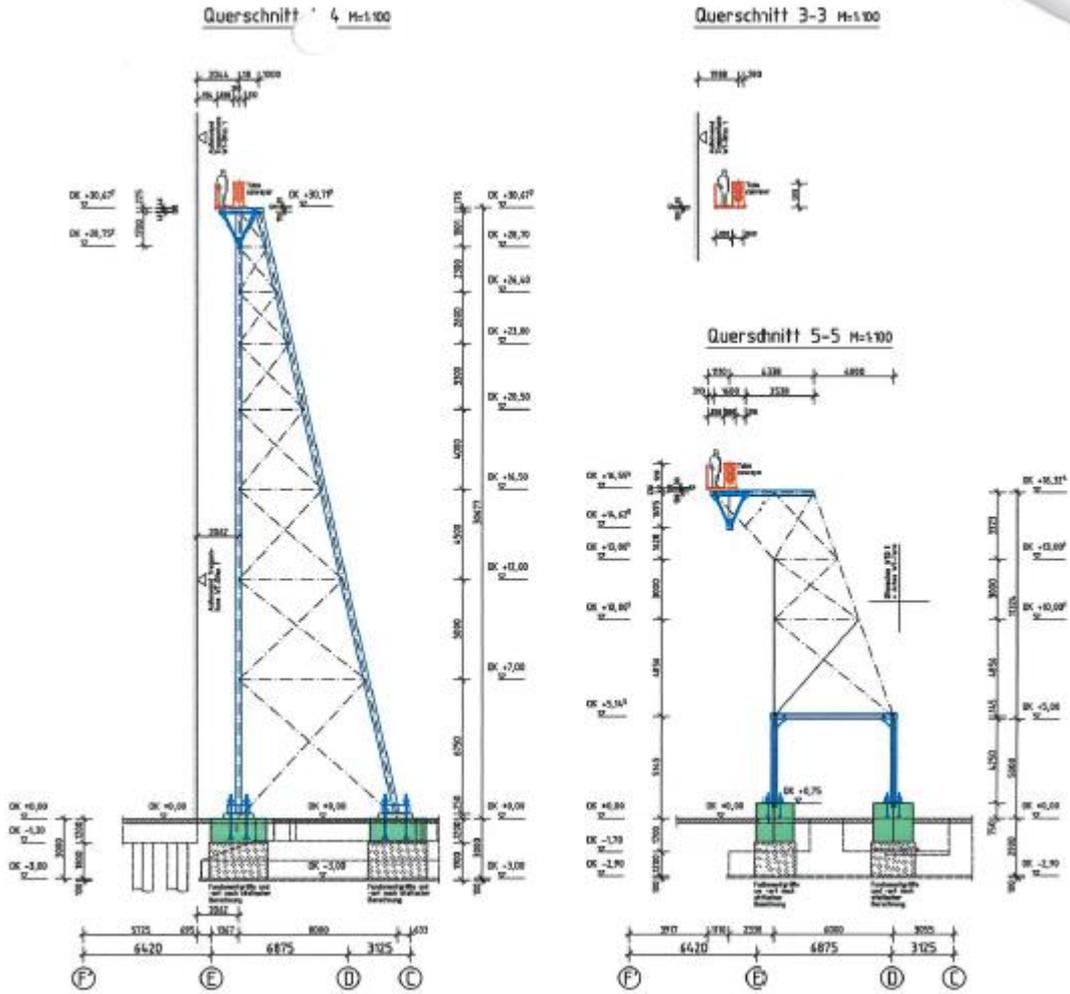
### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung für die Änderung des Zementwerks durch die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Förderung und Dosierung von BPG zum Kalzinator (Vorhaben) auf der Fl.Nr. 492/1, Gemarkung Burglengenfeld in 93133 Burglengenfeld.

### **Abstimmungsergebnis:**

#### **einstimmig**

Ja 13 Nein 0



## Beschluss

Nr.:126

<b>Gegenstand:</b>	Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark, 93133 Burglengenfeld - Errichtung einer Dachphotovoltaik-Anlage - Beratung und Entscheidung
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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:**

Vor über 20 Jahren trat am 01.04.2000 das Erneuerbare Energiegesetz (EEG) in Kraft. Das Gesetz wurde nun überarbeitet und Ende 2020 im Bundestag verabschiedet. Es traten am 01.01.2021 mit Regelungen für Anlagen über 20 Jahre und einer Reihe von neuen Regelungen als Anreizprogramm in Kraft.

Immerhin wurde im Jahr 2020 fast die Hälfte des deutschen Stromverbrauchs aus erneuerbaren Energiequellen gedeckt und ist somit von der anfänglichen Nische ins Zentrum unseres Stromsystems gewandert.

Damit ist die Grundlage für eine nachhaltige Energieversorgung geschaffen, um auch fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Mittelfristig soll der Anteil am Bruttostromverbrauch bereits auf 65% steigen und als langfristiges Ziel wurde für 2050 Treibhausgasneutralität im Stromsektor festgelegt.

Der jährliche Zubau soll von 2,5 auf 4,6 Gigawatt erhöht werden, mit dem Gesamtziel von 100 Gigawatt im Jahr 2030.

Dem gegenüber wird die Einspeisevergütung sich weiterhin Zug um Zug reduzieren, umso mehr wird damit der Eigenverbrauch interessant.

Aus diesem Grund wurde das Elektroingenieurbüro Meyer aus Regensburg beauftragt, das Schul- und Sportzentrum mit dem Angebot an Dachflächen im Zusammenhang mit dem Neubau der Grundschulerweiterung für die Eignung zu beurteilen und vorab die verschiedenen, technisch machbaren Szenarien aufzuzeigen.

Zunächst wurde im Hinblick einer Zusammenlegung der Stromversorgung von Grund-, Mittelschule und Stadthalle die Installation von PV-Anlagen auf allen Dächern des Schulzentrums untersucht.

Neben dem Zusammenlegen der Hausanschlüsse auf einen Anschlusspunkt beim EVU fielen Kosten für den Tausch der Zähler in den Gebäuden, das Umverlegen der Stromleitungen und ein neuer Hausanschluss im Erweiterungsbau der Grundschule an.

Zudem ist beim Zubau zusätzlicher PV-Anlagen zu beachten, dass durch die Regelung im EEG bei Anlagen größer 100 kWp der erzeugte Strom direkt an der Börse vermarktet

werden muss. Der Autarkiegrad sinkt erheblich und die Speichertechnologie ist nicht sinnvoll einsetzbar, da die unterschiedlichen Verbräuche der einzelnen Gebäude schwer steuerbar sind.

In diesem Zuge wurden auch die jeweiligen Gebäude einzeln für sich auf Realisierbarkeit von PV-Anlagen geprüft. Jedes Gebäude für sich betrachtet, ermöglicht die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach. Die Anlagen können einzeln betrachtet besser auf den jeweiligen Energiebedarf und das Lastverhalten des einzelnen Gebäudes abgestimmt werden, als es bei der Zusammenschaltung der Gebäude möglich wäre.

Damit bringt die Zusammenlegung der Stromanschlüsse keine wesentlichen Vorteile für die Installation von PV-Anlagen auf den Gebäuden. Somit ist es wirtschaftlich und energetisch gesehen sinnvoller, die Gebäude stromtechnisch getrennt zu lassen.

Bedingt durch die Neuregelung nach dem EEG 2021 müssen Eigenversorger mit einer PV-Anlage bis 30 kWp für bis zu 30 MWh selbst verbrauchten Strom pro Kalenderjahr keine EEG-Umlage zahlen. Bei Anlagen mit einer installierten Leistung größer 30 kWp zahlt der Anlagenbetreiber 40% der EEG-Umlage für jede selbst verbrauchte kWh Strom. Damit ist eine Überlegung der Größe anzustellen.

So gesehen wurde dann in einem nächsten Schritt das Dach des Erweiterungsbaus hinsichtlich dieser beiden Varianten betrachtet und die PV-Anlage für diese beiden Möglichkeiten mit Südausrichtung ausgelegt.

Bei beiden Varianten wurden auch die Zu- und Abluftöffnungen der vom Stadtrat verbesserten Einzelklassenzimmerraumlüftungen berücksichtigt.

Die Auslegung der Größe der PV-Anlage orientiert sich dabei an einer wirtschaftlichen Auslegung mit Eigenstromnutzung und an der Einspeisevergütung.

Durch die aktuelle Einspeisevergütung ist es daher nicht sinnvoll, die Anlage zu überdimensionieren, da die Effizienz bei der Betrachtung des Cashflows damit eher sinkt.

Eine erste Variante ist mit 39,6 kWp ausgelegt, da ab einer Größe von 40 kWp die Einspeisevergütung erheblich sinkt. Die Anlage ist mit Eigenverstromung, Batteriespeicher und Überschusseinspeisung konzipiert.

Der direkte Eigenverbrauch wurde mit rund 27.845 kWh ermittelt. Die Netzeinspeisung beträgt dabei 11.833 kWh/Jahr.

Die Anlage wurde auf der zur Verfügung stehenden Dachfläche in Richtung Süden konzipiert, da durch das Sheddach der nördliche Dachbereich sehr stark verschattet wird.

Der Eigenverbrauchsanteil liegt bei dieser Variante bei rund 70% und der Autarkiegrad bei ca. 30%, unter Berücksichtigung eines spezifischen Jahresertrages von rund 1012 kWh/kWp.

Bei der Bestimmung des Autarkiegrades wird die Jahresganglinie von Januar bis Dezember, sowie die Sonneneinstrahlung über das ganze Jahr für den Standort Burglenfeld berücksichtigt. Am Rande sei erwähnt, dass die größtmögliche Stromerzeugung in den Monaten Juli bis September erfolgt, aber ein niedriger Verbrauch (Ferienzeit) gegenübersteht, wodurch auch insgesamt der Autarkiegrad sinkt. Der Batteriespeicher ist auf drei Speichereinheiten mit jeweils 10 kWh verteilt, geplant. Der ermittelte, bzw. gemessene Verbrauch von rund 5 kWh über sechs Nachtstunden ist hier maßgeb-

lich. Somit kann dieser Nachtverbrauch entsprechend durch die Speicherung gedeckt werden. Der Tagesverbrauch wird durch die direkte Stromerzeugung und gleichzeitige Batterieladung gedeckt. Der Überstrom wird ins Netz eingespeist.

Die Generatorfläche dieser Variante beträgt ca. 202 m<sup>2</sup>.

Unter den zugrunde gelegten Randbedingungen, wie Klimadaten, Ausrichtung, Neigung, Systemleistungsfaktor, ect., ergibt sich in der Wirtschaftlichkeitsanalyse eine Amortisationszeit von 15,3 Jahren. Die Stromgestehungskosten errechnen sich hierzu 0,15 € / kWh, die spezifische Netzeinspeisevergütung 0,05343 € / kWh. Der derzeit zu zahlende Arbeitspreis an den Energieversorger beträgt 0,24 € / kWh.

Unter der Cashflow-Betrachtung mit Investitions-, Betriebskosten, Abschreibung und Einspeisevergütung, werden erste Überschüsse wie gesagt, dann ab 16 Jahren erzielt.

Die CO<sub>2</sub>-Einsparung beträgt hier 18.465 kg / Jahr und die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 80.000 € brutto.

Alternativ hierzu wurde die zweite Variante untersucht, die mit einer Generatorfläche von rund 151 m<sup>2</sup> eine Leistung von 29,7 kWp erzeugt.

Beide Anlagen sind mit Eigenverstromung, Batteriespeicher und Überschusseinspeisung als aufgeständerte Anlage auf einem extensiv begrüntem Dach konzipiert.

Unter Berücksichtigung der einzelnen Randbedingungen und der Investitionssumme von hier rund 60.000 € liegt hierbei die Amortisationszeit bei einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bei 11,8 Jahren.

Die Stromgestehungskosten betragen hier 0,14 € / kWh. Die Einspeisevergütung bleibt gleich, allerdings wird hier keine EEG-Umlage berücksichtigt, da diese gesetzlich bei Anlagen mit weniger als 30 kWp nicht, wie bereits erwähnt, anfällt.

Die vermiedenen CO<sub>2</sub> Emissionen betragen hier 13.898 kg / Jahr.

Sie besteht aus 121 PV-Modulen und einem Wechselrichter. Bedingt durch den Eigenstromverbrauch während der Nachtstunden von 5 kWh wird auch mit einer Speichergröße von 30 kWh gerechnet. Die Garantie für die Batteriespeicher beträgt 25 Jahre.

Es wird auf eine 100%ige Energienutzung im Gebäude abgestellt und es erfolgt eine Speicherung über ein Batterieelement. Die Mehrerzeugung wird danach ins Netz eingespeist, die Vergütung dafür beträgt im Monat der voraussichtlichen Inbetriebnahme der Anlage im Herbst 2022 nach derzeitigem Stand 0,0534 €/kWh.

Über ein System zur Fernüberwachung können schnell Betriebsstörungen erkannt werden, außerdem muss die Anlage mit einem Smart Meter ausgerüstet werden. Hier handelt es sich um ein intelligentes Messsystem und macht eine Fernsteuerung durch den Energieversorgungsbetreiber möglich.

Ein Feuerwehrtrennschalter, die erforderliche Brandabschottung und ein Überspannungsschutz sorgen für zusätzliche Sicherheit.

Außerdem soll im Innenbereich der Mensa oder des Marktplatzes ein Schaubild zur Ablesung der aktuellen Energieerzeugung angebracht werden.

Die wirtschaftliche Betrachtung aus Erzeugung, Eigenverbrauch und Einspeisevergütung beläuft sich in der Gesamtbetrachtung bei einer geschätzten Investitionssumme von ca. 60.000 € brutto (Variante 2) und einem Wirkungsgrad von 80% die Amortisationszeit auf rund 12 Jahre, einschließlich Planungshonorar und Wartungsarbeiten und bedeutet eine lokale Wertschöpfung der Energie.

Der Betrieb erfolgt als gewerbliche Anlage, wonach die Einspeisevergütung nach dem EEG-Gesetz auf 20 Jahre festgelegt ist. Bedingt durch die gedeckelte Installationsleistung von deutschlandweit 100 Giga-Watt bis 2030, verringert sich die Einspeisevergütung jährlich.

Die Verwaltung schlägt vor, die aufgezeigte Photovoltaik-Anlage mit 29,7 kWp und einem Investitionsaufwand von ca. 60.000 € brutto auf dem Dach des Schulerweiterungsbaus im Naabtalpark aufzubringen.

### **Stadtrat Sebastian Bösl stellte folgenden weitergehenden Antrag zur Geschäftsordnung:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Errichtung einer aufgeständerten Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Erweiterungsbaus der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark mit 39,6 kWp auf einer Teilfläche des Daches mit einem Investitionsaufwand von ca. 80.000 € brutto.

### **Abstimmungsergebnis:**

mit 6 gegen 7 Stimmen abgelehnt.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Errichtung einer aufgeständerten Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Erweiterungsbaus der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark mit 29,7 kWp auf einer Teilfläche des Daches mit einem Investitionsaufwand von ca. 60.000 € brutto. Die Haushaltsmittel sind hierfür auf der Haushaltsstelle 1.2111.9451 zusätzlich für den Schulbau zur Verfügung zu stellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 1



## Beschluss

Nr.:127

<b>Gegenstand:</b>	Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark, 93133 Burglengenfeld - Aufzugsanlage - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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:

Zur barrierefreien Ausgestaltung des Erweiterungsbaus wurde im Verbindungstrakt vom Gebäudebestand zum Erweiterungsbau eine Aufzugsanlage durch das beauftragte Ingenieurbüro Meyer aus Regensburg geplant und ausgeschrieben.

Die Aufzugsanlage umfasst im Wesentlichen einen Personenaufzug mit 1000 kg Traglast für 13 Personen zur Beförderung, als maschinenlosen Seilaufzug mit sechs beidseitigen Haltestellen zum Einbau in einen vorhandenen Betonschacht.

Diese Maßnahme wurde europaweit ausgeschrieben und hierzu im Amtsblatt der europäischen Union veröffentlicht.

Als Zuschlagskriterium wurde aufgrund des detaillierten Beschriebs in der Leistungsanforderung die Preisgewichtung zu 100% vorgegeben. In einem offenen Verfahren wurden die Ausschreibungskriterien in der Auftragsbekanntmachung veröffentlicht.

Die Submission hierzu erfolgte am 09.09.2021 um 15:00 Uhr elektronisch und brachte nach einer fachlichen, sachlichen und rechnerischen Prüfung und Wertung nachfolgendes Ergebnis:

1. Schmitt + Sohn Aufzüge GmbH & Co.KG 93059 Regensburg	94.171,84 €
2. FB-Aufzüge GmbH & Co.KG 02157 Dresden	117.884,14 €

Die Firma Schmitt + Sohn Aufzüge GmbH & Co.KG aus 93059 Regensburg hat mit einem geprüften Angebot in Höhe von 94.171,84 € brutto das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet. Die Firma Schmitt + Sohn Aufzüge GmbH & Co.KG ist als Fachfirma bekannt.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beläuft sich auf 86.083,00 €. Die Angebotssumme ohne Wartung beträgt 85.561,00 € brutto.

Damit liegt das Angebot im Rahmen der Schätzung.

Die Wartung für den Aufzug wurde für vier Jahre der Gewährleistungszeit mit ausgeschrieben und beträgt 8610,84 € brutto.

Mit der Baumaßnahme ist am 30.05.2022 zu beginnen und am 29.07.2022 abzuschließen.

Die Verwaltung und das Planungsbüro schlagen vor, der Firma Schmitt + Sohn Aufzüge GmbH & Co.KG aus 93059 Regensburg den Zuschlag zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, der Firma Schmitt + Sohn Aufzüge GmbH & Co.KG aus 93059 Regensburg den Zuschlag für den Einbau einer Aufzugsanlage im Erweiterungsbau der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark mit einem geprüften Angebotspreis von 94.171,84 €, einschließlich der Wartung für vier Jahre, zu erteilen.

Die Haushaltsmittel stehen hierfür unter der Haushaltsstelle 1.2111.9451 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 12 Nein 0

## Beschluss

Nr.:128

<b>Gegenstand:</b>	Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan „Zwischen Johann-Michael-Fischer Straße und Dr.-Maier-Straße (WA)" - Billigungsbeschluss
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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 der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 21.04.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan „Zwischen der Johann-Michael-Fischer-Straße und Dr.-Maier-Straße (WA)“, beschlossen.

Der Bauträger hat nun alle Anregungen des Ausschusses in die Planungen einfließen lassen, so dass nach mehrheitlichem Billigungsbeschluss mit dem förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB begonnen werden kann.

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 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.

Es werden je Doppelhaushälfte max. eine Wohneinheit auf max. zwei Vollgeschossen zugelassen. Als Dachform wird ein versetztes Pultdach (split level) oder Satteldach mit ziegelroter bis kaminroter Dachdeckung festgesetzt. Einfriedungen sind offen herzustellen. Schotter- bzw. Kiesgärten oder vergleichbare anorganische Materialien sind nicht zulässig.

Es wurde auch auf klimafreundliche Bauweise geachtet:

- PV-Anlagen werden verpflichtend (vgl. Hussitenweg IV) festgesetzt
- Vor jeder Doppelhaushälfte wird ein Baum gepflanzt, Hecken und Sträucher sollen die Durchgrünung des Baugebiets unterstreichen

Es wird, wie bei allen anderen Baugebieten auch, mit dem Vorhabenträger ein Erschließungs- und Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die Stichstraße soll nach Abnahme durch das Stadtbauamt und den Stadtwerken an die Stadt Burglengenfeld unentgeltlich abgetreten werden.

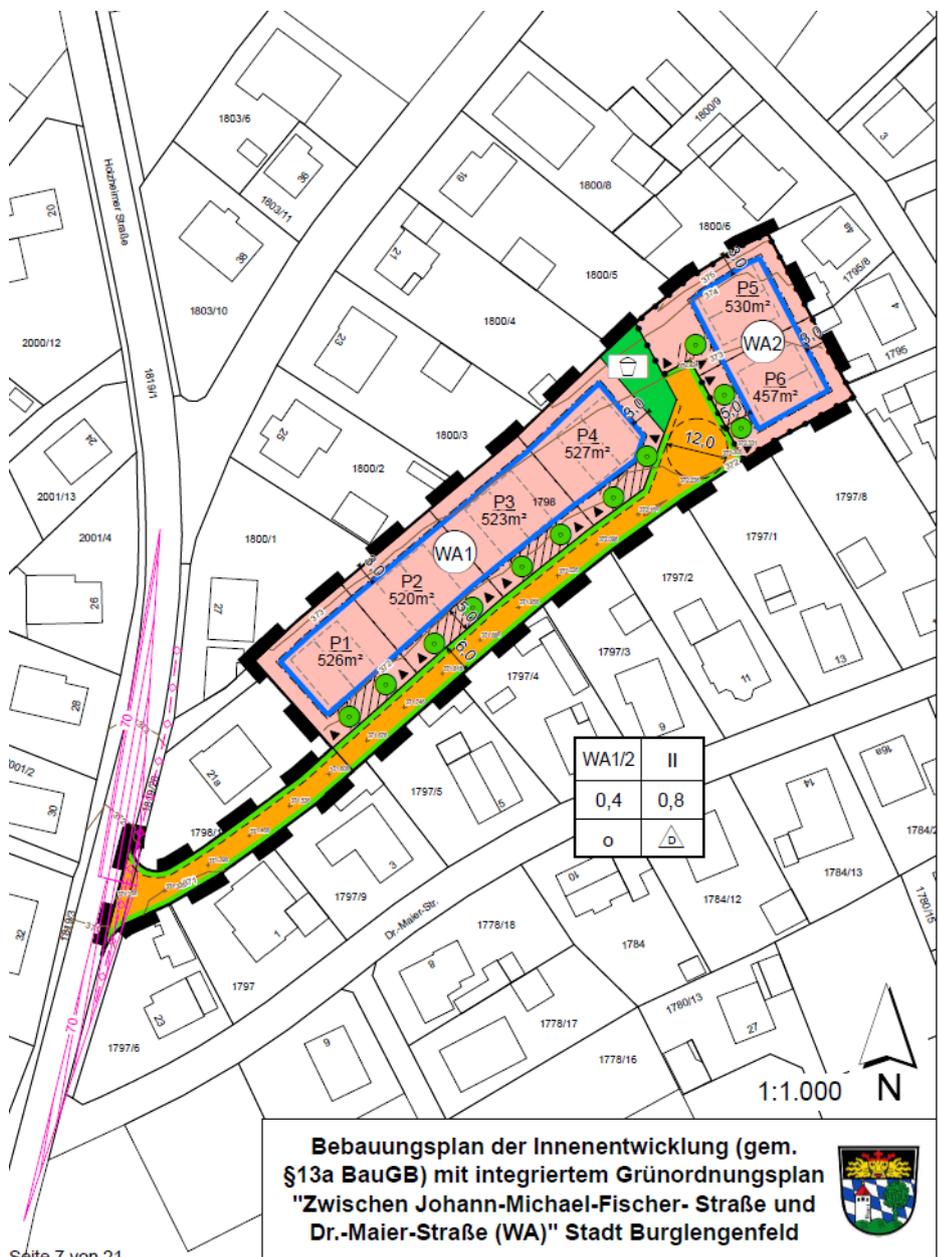
Die gebilligte Planung soll nun für interessierte Bürger und den Fachbehörden sowie Nachbarstädte als Träger öffentlicher Belange zur Einholung von Stellungnahmen vorgelegt werden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Planentwurf vom 22.09.2021 des Ingenieurbüros Altmann aus Cham zum Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) „Zwischen Johann-Michael-Fischer-Straße und Dr.-Maier-Straße (WA)“ mit integriertem Grünordnungsplan zu billigen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:****einstimmig**

Ja 12 Nein 0



## Beschluss

Nr.:129

<b>Gegenstand:</b>	Überplanung des Wohnquartiers am Galgenberg bzgl. Nachverdichtung – Beratung und Beauftragung der Verwaltung zur Einleitung eines Bauleitverfahrens
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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:

Ein Bauantragsteller beabsichtigt, ein bestehendes erdgeschossiges Wohnhaus in der Parkstraße mit einem weiteren Vollgeschoss in E+D auszubauen. Das Vorhaben ist jedoch nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht genehmigungsfähig, da es sich nicht in die Umgebungsbebauung gem. § 34 BauGB einfügt, weil in der Parkstraße im Umgriff dieses Grundstücks fast ausschließlich Bungalows (=eingeschoßig) gebaut wurden.

Nach bauamtsinterner Diskussion soll nun im Ausschuss beraten werden, ob die vorhandene Bungalowsiedlung in E-Bauweise mit einem einfachen Bebauungsplan aufgebrochen werden soll, um dort künftig auch E+D-Bauweise und damit zwei Vollgeschosse zuzulassen.

Diese Änderung kann wie folgt begründet werden:

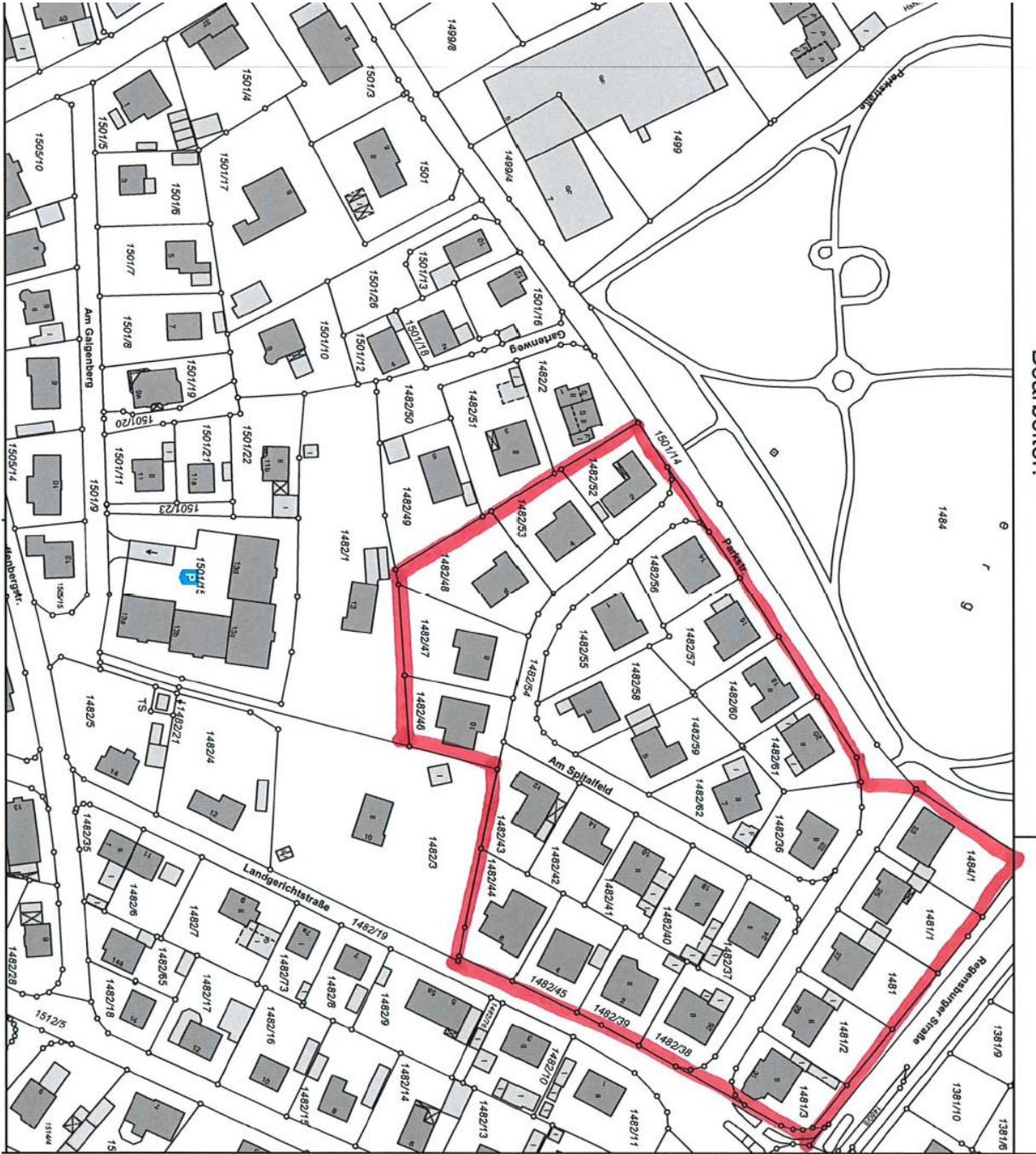
- Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten im Rahmen der Nachverdichtung
- Wandel der Zeit erfordert mehr Wohnraum (Homeoffice)
- Aus stadtplanerischer Sicht unterstützt Nachverdichtung die angestrebte Innenentwicklung
- Nachverdichtung dient der besseren Auslastung von vorhandener Infrastruktur (z. B. Kanalisation) – ihre Fixkosten können auf eine größere Zahl von Bewohnern umgelegt werden. Die neuen Gebäude müssen nicht erst aufwändig erschlossen werden.
- Nutzer empfinden die Wohnqualität in gewachsenen Quartieren und der Lage oft als besser als die eines Neubaugebietes.
- Nachverdichtung kann zu einer Stadt der kurzen Wege führen, wenn die Nachverdichtung auch zu stärkerer Nutzungsmischung beiträgt.

**Stadtrat Bernhard Krebs stellte den weitergehenden Antrag**, den Tagesordnungspunkt abzusetzen und in der nächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses mit einer Ortsbegehung neu aufzunehmen

### Abstimmungsergebnis:

**abgesetzt**

Ja 12 Nein 1



## Beschluss

Nr.:130

<b>Gegenstand:</b>	Einbeziehungssatzung Lanzenried – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB – Billigungsbeschluss für erneute Auslegung
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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:

In Lanzenried sollen mit einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Außenbereichsflächen (TF aus FSt.Nr. 9, Gem. Lanzenried) in den 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.

Nach Durchführung der ersten öffentlichen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB muss nun nach geringfügigen Änderungen der Planung die Einbeziehungssatzung erneut ausgelegt werden, bevor der Satzungsbeschluss gefasst wird.

Nach der Immissionsschutzbehörde sollen die Nebengebäude auf der Parzelle 2, als Abschirmung von Geruchs- und Lärmemissionen der in der Nähe befindlichen Pumpstation, zwischen dem Wohnhaus und der Pumpstation in ausreichendem Abstand festgesetzt werden. Dies wurde in der nun vorliegenden Planung berücksichtigt.

Auf Anregung des Wasserwirtschaftsamtes werden Zisternen verbindlich vorgeschrieben.

Auf Anregung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird die Kompensationsfläche an der Südostseite des Geltungsbereiches als Grüngürtel zur Schaffung eines sanften Überganges zwischen Wohnen und Landwirtschaft festgesetzt. Der Geltungsbereich wurde nun um die festgesetzte Ausgleichsfläche erweitert. Der genaue Umgriff ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Es soll entlang der süd-östlichen Grenze zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft eine Fläche mit Obstbaumreihe oder alternativ eine 3-reihige Sträucherhecke festgesetzt werden.

Zur Berücksichtigung einer Bürgereinwendung wird an den seitlichen Grenzen der Baufläche jeweils ein Grünstreifen von mind. zwei Meter von der Bebauung freigehalten, damit der vorbeiführende land- und forstwirtschaftliche Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird zudem ein Entwässerungsgraben angelegt, damit abfließendes Oberflächenwasser dort versickern kann

Der Lageplan und der Satzungsentwurf sind Bestandteile des nachfolgenden Beschlusses.

**Stadtrat Sebastian Bösl stellte den weitergehenden Antrag, den Beschluss dahingehend zu ergänzen, dass die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern mit in die Einbeziehungssatzung aufgenommen werden.**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die aktualisierte Planung der Einbeziehungssatzung „Lanzenried“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB des Büros Preihsl + Schwan, Beraten und Planen GmbH, vom 22.09.2021 zu billigen. Die Planung ist nochmals im förmlichen Verfahren auszulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0



## Beschluss

Nr.:131

<b>Gegenstand:</b>	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Tongrube Degelhof“, der Markt-gemeinde Rieden - Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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:**

Der Marktgemeinderat Rieden hat in seiner Sitzung vom 24.06.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und die gleichzeitige Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „So-larpark Tongrube Degelhof“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,75 ha (Anlagen mit Ausgleichsfläche) und liegt ca. 200 m nördlich des Anwesens Ziegelhütte/Degelhof, GT Weiherhof, unweit des zum Stadtgebiet Burglengenfeld gehörigen Solarparks Degelhof.

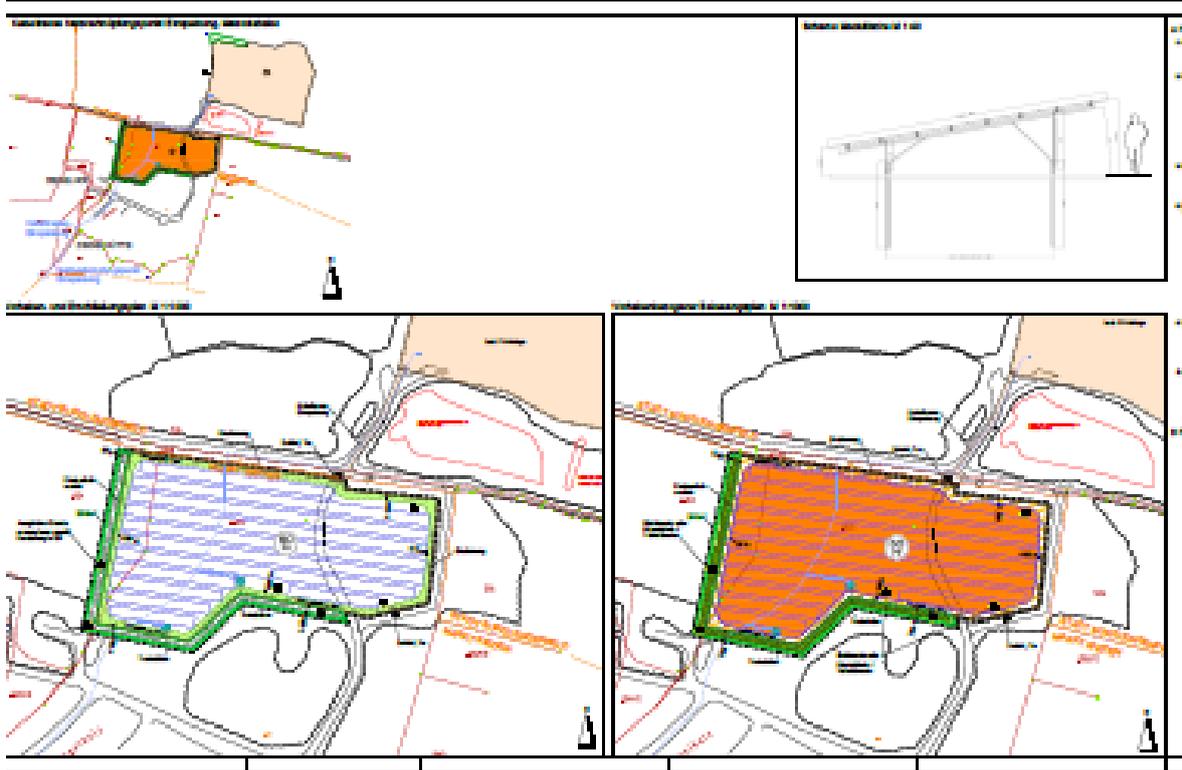
### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, gegen die Änderung des Flä-chennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Tongrube Degelhof“ keine Einwände zu erheben, da die Belange der Stadt Burglengenfeld nicht beeinträchtigt sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

#### **einstimmig**

Ja 13 Nein 0



## Beschluss

Nr.:132

<b>Gegenstand:</b>	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Richthof“, der Stadt Teublitz - Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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:**

Der Stadtrat der Stadt Teublitz hat in seiner Sitzung am 29.07.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und gleichzeitig den oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Richthof“ aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz wird dahingehend geändert, dass die bisherige landwirtschaftliche Fläche nun als Sondergebietsfläche für Photovoltaikanlagen dargestellt werden soll.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 108.316 qm auf den Grundstücken FlSt.Nrn. 759 und 761 der Gemarkung Premberg.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energien) dienen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Solarpark Richthof“, keine Einwände zu erheben, da die Belange der Stadt Burglengenfeld nicht beeinträchtigt sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0



## Beschluss

Nr.:133

<b>Gegenstand:</b>	Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet (SO) und allgemeines Wohngebiet (WA) Amberger Straße" - 2. Änderung, des Marktes Kallmünz - Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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:**

Der Marktgemeinderat Kallmünz hat in seiner Sitzung vom 26.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan, Sondergebiet (SO) und allgemeines Wohngebiet (WA) „Amberger Straße – 2. Änderung“, im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. In der Sitzung vom 28.06.2021 wurde nun der Planentwurf des Planungsbüros Zissler aus Bernhardswald vom 18.06.2021 gebilligt und geht nun in die förmliche Auslegung.

Mit dieser Planung sollen vor dem bereits bestehenden Netto-Einkaufsmarkt fünf Bauparzellen zur Errichtung von Einfamilienhäusern entstehen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, Sondergebiet (SO) und allgemeines Wohngebiet (WA) „Amberger Straße – 2. Änderung“, des Marktes Kallmünz, keine Einwände zu erheben, da die Belange der Stadt Burglengenfeld nicht beeinträchtigt sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0



## Beschluss

Nr.:134

<b>Gegenstand:</b>	Verlängerung der Geltungsdauer der Sanierungssatzung der Stadt Burglengenfeld
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------

**Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. 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 Änderung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 wurde die Verpflichtung eingeführt, bei dem Beschluss über eine Sanierungssatzung auch eine Befristung für deren Geltungsdauer festzulegen. Diese Befristung soll gem. § 142 Abs. 3 Sätze 3 und 4 BauGB 15 Jahre nicht überschritten werden. Gemäß Übergangsregelung in § 235 Abs. 4 BauGB dieser Gesetzesnovelle, sind Sanierungssatzungen, die vor dem 01. Januar 2007 bekannt gemacht (hier: 10.10.1989) wurden, bis spätestens 31. Dezember 2021 aufzuheben oder die Frist entsprechend zu verlängern.

Da nun die Frist zum Ende des Jahres ausläuft und die Satzung auch in den kommenden Jahren noch Anwendung finden muss, sollte die Frist verlängert werden. Die Sanierungssatzung der Stadt Burglengenfeld wurde am 10.10.1989 bekannt gemacht. Da im Geltungsbereich der Sanierungssatzung in der Altstadt immer noch städtebauliche Missstände vorliegen, die durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden können, besteht aus Sicht des Stadtbauamtes die Notwendigkeit, die Geltungsdauer der Satzung um weitere 10 Jahre (max. 15 Jahre gesetzlich zugelassen) zu verlängern. Außerdem soll im Laufe der kommenden Jahre die Baugestaltungssatzung aufgearbeitet und auf einen neuen Stand gebracht werden.

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist als Bestandteil des besonderen Städtebaurechts ein zeitlich befristetes Sonderrecht, das der Stadt Burglengenfeld umfassende Eingriffsrechte in das Eigentum der Betroffenen gestattet (Eintrag eines Sanierungsvermerkes im Grundbuch). Nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz kann dieses Sonderrecht nur so lange genutzt werden, wie es erforderlich ist und dem Wohl der Allgemeinheit dient. Ob die Sanierungssatzung mit der dazugehörigen Baugestaltungssatzung nach Ablauf der kommenden 10-Jahres-Frist noch erforderlich ist, muss dann in einer erneuten Prüfung festgestellt werden.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Geltungsdauer der Sanierungs- und Baugestaltungssatzung der Stadt Burglengenfeld vom 10.10.1989 für weitere 10 Jahre zu verlängern.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

Ja 13 Nein 0

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

### **Sachdarstellung, Begründung:**

Stadtrat Hans Glatzl fragte nach, was mit dem Radweg in der Mossendorfer Straße sei, da dieser plötzlich an der Ecke Schmidmühlener Straße ende, man dann auf die Straße müsse und dann erst wieder bei Beginn an der Umgehungsstraße auf den Radweg könne. Zudem sei die Mossendorfer Straße nicht nur sehr befahren, sondern auch mit parkenden Autos zugestellt. Da es sich um einen überörtlichen Radweg handle, der auch mit Kindern befahren werde, müsse man ständig auf der Straße fahren und dies sei nicht im Sinne der Verkehrssicherheit. Ob man die Schilder, die einfach beseitigt wurden, wieder aufstellen könne.

Bürgermeister Thomas Gesche erklärte, dass die Schilder wieder aufgestellt seien. Die Anregung zum Abbau käme von der übergeordneten Verkehrsbehörde, dem Landratsamt Schwandorf, da der Geh- und Radweg nicht den aktuellen Breiten, bzw. Vorschriften entspreche und daher anders beschriftet werden müsse. Die Schilder wurden daraufhin abgenommen, was aber laut Meinung des Bürgermeisters zu größeren Irritierungen führen würde, da aufgrund der oftmals überhöhten Geschwindigkeit und der parkenden Fahrzeuge es gefährlich sei, dann mit dem Fahrrad auf der Straße zu fahren. Stand der Dinge sei, dass der ursprüngliche Zustand so wieder ausgeschildert sei, jedoch müsse man dies mit der Verkehrsbehörde nochmals bei einem Vor-Ort-Termin abstimmen, um die Frage zu klären, ob dies rechtlich gesehen so bleiben dürfe. Bei diesem Termin seien auch weitere Anfragen aus dem dahinterliegenden Gewerbegebiet anzusprechen und abzuklären.

Stadtrat Hans Glatzl erkundigte sich dann nach den E-Ladesäulen. Ihm sei mehrmals aufgefallen, dass bestimmte Autos über Tage und auch über Nacht an den Ladesäulen angesteckt seien. Dies sei zweimal passiert – einmal beim Museum und einmal beim Parkhaus. Er fragte an, was man dagegen unternehmen könne, bzw. ob man evtl. einen Hinweis anbringen könne, damit die Ladesäulen nicht blockiert würden.

Bürgermeister Thomas Gesche erklärte hierzu, dass er diesen Vorschlag aufnehmen und mit dem Leiter des Ordnungsamtes besprechen würde, ob man Schilder aufstellen könne. Weiterhin sehe man, dass dieses Anreizsystem gut funktioniere. Die Ladesäulen könne man aktuell noch gebührenfrei nutzen. Dies solle aber bereits im nächsten Jahr geändert werden, so dass sich diese Situation wahrscheinlich auch merklich ändern würde.

Stadtrat Sebastian Bösl merkte an, dass das laufende Schuljahr nun ohne Luftfilteranlagen in den Klassenzimmern gestartet sei. In der letzten Stadtratssitzung habe man beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, Angebotsprüfungen vorzunehmen und dies evtl. in einer Ferienausschusssitzung zu beschließen. Jedoch gab es keine Ferienausschusssitzung. Stadtrat Sebastian Bösl fragte an, wann man dieses Thema nun behandle.

Bürgermeister Thomas Gesche antwortete, dass er offensichtlich in der letzten Sitzung zu optimistisch gewesen sei. Die Fördersituation des Freistaates Bayern wurde im Juli diesen Jahres kommuniziert und sofort im Juli auf die Tagesordnung genommen. Der Stadtrat habe gesagt, man wolle Luftreinigungsgeräte in allen Klassenzimmern der Schule anschaffen und darüber hinaus auch in Kindertagesstätten,

Krippen und Kindergärten. Zudem solle dies mit den Trägern anderer Kindergärten besprochen und von uns entsprechend zentral beschafft werden, die entsprechenden Träger diese aber selbst zu zahlen hätten. Im August – während der Ferienzeit – habe man die anderen Träger angeschrieben, um die Anzahl der Geräte abzufragen – da die Menge an Geräten letztendlich auch Auswirkungen auf die Art der Ausschreibung (beschränkt, EU) habe. Im August habe man dann den Auftrag an ein Ingenieurbüro erteilt, um rechtlich auf der sicheren Seite zu sein, um mit der Beschaffung auch die Fördervoraussetzungen zu erfüllen. Das Büro habe nach einiger Zeit den Auftrag aufgrund tragischer persönlicher Umstände zurückgeben. Der Auftrag wurde an ein neues Büro vergeben. Die Daten würden nun vorliegen und dem Stadtrat zur Abstimmung vorgelegt. Diese seien aber auch anders, als vorher gedacht und man spräche nun von einer anderen Auftragssumme. Man wolle zwar pragmatisch und schnell handeln, da die Sicherheit der Kinder das Allerwichtigste sei. Jedoch gäbe es sechsstellige Fördergelder und man müsse sich an die Förderrichtlinien halten, um diese Förderung nicht zu verlieren. Zuständig sei hier die Regierung der Oberpfalz, mit der man mehrmals in Kontakt gewesen sei und zweimal explizit den Hinweis erhalten habe, dass man bei diesem Auftragsvolumen den Auftrag nicht aufdröseln dürfe. Dies führe dazu, dass man eine europaweite Ausschreibung durchführen müsse.

Stadtrat Sebastian Bösl fragte dann nach, ob der Verwaltung bekannt sei, dass im Landratsamt Schwandorf bereits im August eine solche Angebotseinholung und Wertung stattfand. Bürgermeister Thomas Gesche bejahte dies.

Stadtrat Sebastian Bösl wollte dennoch wissen, ob man dann in der kommenden Stadtratssitzung über eine Maßnahme abstimme, die dann auch so umsetzbar sei. Bürgermeister Thomas Gesche bejahte auch dies und sagte, dass es darum ginge, in die europaweite Ausschreibung zu gehen. Er würde dann auch die neu errechnete Auftragssumme bekannt geben.

Stadtbaumeister Franz Haneder merkte an, dass nach Bekanntwerden der Regelungen suggeriert wurde, man könne die Geräte einfach bestellen und aufstellen, was jedoch so nicht funktioniere. Er stellte auch klar, dass ihm zugetragen wurde, dass er die Beschaffung der Luftreinigungsgeräte blockiere, was nicht der Wahrheit entspreche. Es sei nicht möglich, Beschlüsse zu fassen und anschließend die Geräte zu besorgen. Die Regierung habe bestätigt, dass eine europaweite Ausschreibung vorzunehmen sei.

Stadtrat Sebastian Bösl betonte erneut, dass eine angekündigte Ferienausschusssitzung zu diesem Thema nicht stattgefunden habe.

Stadtrat Josef Schießl kam nochmals zurück auf die SAD 7 und teilte mit, dass die Verkehrsschilder wieder abmontiert seien. Die Verkehrsbehörde am Landratsamt Schwandorf habe an den Kreisbauhof den Auftrag erteilt, die Schilder wieder abzumontieren, da ein Anwohner der Triftstraße hier erhebliche Unfallgefahr sähe, da der Radweg keine 2,50m habe.

Bürgermeister Thomas Gesche nahm dies erstaunt zur Kenntnis und stellte fest, dass dies für ihn eine neue Sachlage sei. Da aber ein Termin mit der Kreisbehörde angesetzt sei, würde er da den Sachstand erfragen und klären, ob der Zustand so bleiben müsse, da er den jetzigen Zustand als den gefährlicheren sehe.

Stadtrat Norbert Wein fragte nach, ob und welche Schritte für die Fortschreibung des Radwegkonzeptes eingeleitet wurden.

Bürgermeister Thomas Gesche erklärte, dass das Alltags-Radwegenetz in Abstimmung mit dem Landratsamt an eine zentrale Stelle weitergemeldet wurde.

Stadtbaumeister Franz Hander sagte, dass mit Herrn Pressler bezüglich eines Gutachtens bereits Gespräche geführt wurden und man hier auf ein Angebot warte. Details habe man bereits durchgesprochen und wenn möglich, solle heuer noch ein Verkehrsradwegenetz überarbeitet werden. Das vom Bürgermeister angesprochene Alltags-Radwegenetz habe man bereits freigegeben.

Bürgermeister Thomas Gesche fügte hinzu, dass das angesprochene Gutachten von Herrn Pressler noch dieses Jahr dem Stadtrat vorgelegt würde.

### **Informationen des Bürgermeisters:**

Es wurde mehrmals angefragt, wie sich die Situation im Naabtalcenter mit dem ehemaligen Toom entwickle. Hierzu merkte Bürgermeister Thomas Gesche an, dass man sich mit einem konkreten Vorschlag des Inhabers beschäftigen werde. Es gäbe ein Vorkonzept für eine Nachfolgenutzung, und in der nächsten Sitzungsrunde werden man die Stadträte informieren, was mit der Immobilie geplant sei.

Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

Susanne Straubinger  
Schriftführer/in