

## Niederschrift

über die öffentliche

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

der Stadt Burglengenfeld

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 26.01.2022
<b>Sitzungsort/-raum:</b>	in der Stadthalle Burglengenfeld
<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Ende:</b>	18:19 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 11 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 stimmberrechtigt war.

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

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

Stadträtin Betty Mulzer nahm ab 18:01 Uhr zu TOP 2 an der Sitzung teil. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss war somit vollzählig.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 18:19 Uhr. Bürgermeister Thomas Gesche eröffnete die nicht öffentliche Sitzung um 18:20 Uhr und schloss diese um 18:29 Uhr.

## 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	
Ehrenreich, Oliver Stadtrat	entschuldigt
Glatzl, Hans Stadtrat	
Glötzl, Gregor Stadtrat	
Hofmann, Thomas Stadtrat	
Krebs, Bernhard Stadtrat	
Mulzer, Barbara Stadträtin	
Schießl, Josef Stadtrat	
Singerer, Peter Stadtrat	
Steinbauer, August Stadtrat	
Wein, Norbert Stadtrat	
Wein, Peter Stadtrat	entschuldigt
<b>Stellvertreter:</b>	
Bösl, Sebastian Stadtrat	In Vertretung für SR Oliver Ehrenreich
Klopp, Siegfried Stadtrat	In Vertretung für SR Peter Wein
<b>Ortssprecher:</b>	
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	
<b>Verwaltung:</b>	
Haneder, Franz, Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard, VAR Bauverwaltung	
<b>Schriftführerin:</b>	
Karl, Susanne Verwaltungsangestellte	

### Nicht anwesend waren:

<b>Funktion Name, Vorname</b>	<b>Bemerkung</b>
Ehrenreich, Oliver Stadtrat	entschuldigt
Wein, Peter Stadtrat	entschuldigt

## Tagesordnung

### A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 08.12.2021
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1 **Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf F1St.Nr. 2384, Gem. Burglengenfeld, Nähe Richard-Wagner-Straße - Antrag auf Vorbescheid** - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 2.2 **Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnraum im Dachgeschoss, zugehörig der unteren Wohnung, zu eigenständiger Wohnung, F1St.Nr. 2029/18, Gem. Burglengenfeld, Anton-Bruckner-Str. 14, 93133 Burglengenfeld** - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 2.3 **Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Grundstück F1St.Nr. 617, Gem. Lanzenried** - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
3. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

# Protokoll

## A) Öffentliche Sitzung:

### **Beschluss**

Nr.:160

<b>Gegenstand:</b>	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 08.12.2021
--------------------	--

**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:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 08.12.2021 wurde den Ausschussmitgliedern vorab im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

### Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 08.12.2021 wird genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Ja 12    Nein 0

## Beschluss

Nr.:161

<b>Gegenstand:</b>	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf FSt.Nr. 2384, Gem. Burglengenfeld, Nähe Richard-Wagner-Straße - Antrag auf Vorbescheid - 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 über eine Bauvoranfrage die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FSt.Nr. 2384, Gem. Burglengenfeld, Nähe Richard-Wagner-Straße.

Das Baugrundstück befindet sich zwischen dem ehem. Biergarten der Gaststätte Frey und dem Hundeübungsplatz des Schäferhundevereins am Augustenhof. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und ist außerhalb des bebauten Zusammenhangs am Augustenhof bauplanungsrechtlich als Außenbereichsfläche zu qualifizieren.

Diese Fläche muss aus Sicht des Stadtbauamtes, im Zusammenhang einer eventuellen Verlegung des Hundeübungsplatzes, im Gesamten mit einer geordneten städtebaulichen Struktur überplant und im Rahmen einer Bauleitplanung mit einbezogen werden.

Da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet, muss das gemeindliche Einvernehmen verweigert werden, da es gem. § 35 BauGB dort nicht zulässig ist.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der FSt.Nr. 2384, Gem. Burglengenfeld, Nähe Richard-Wagner-Straße, nicht zu erteilen, weil sich das Baugrundstück gem. § 35 BauGB im Außenbereich befindet.

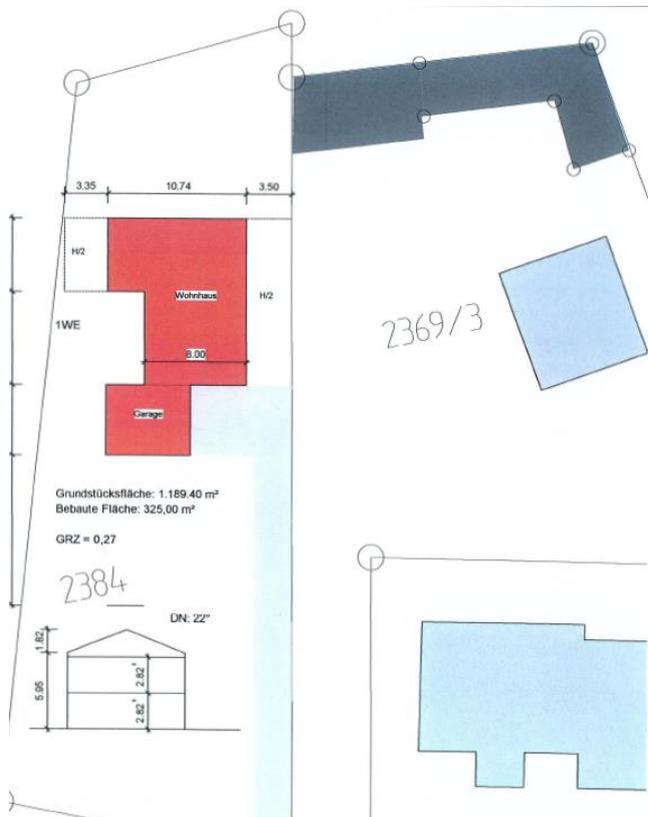
### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Ja 13    Nein 0



Lageplan



## Beschluss

Nr.:162

<b>Gegenstand:</b>	Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnraum im Dachgeschoss, zugehörig der unteren Wohnung, zu eigenständiger Wohnung, FIST.Nr. 2029/18, Gem. Burglengenfeld, Anton-Bruckner-Str. 14, 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 stimmbe-rechtigt.**

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

### **Sachdarstellung, Begründung:**

Ein Bauherr beantragt eine Nutzungsänderung von Wohnraum im Dachgeschoss, zugehörig der unteren Wohnung, zu eigenständiger Wohnung, auf FIST.Nr. 2029/18, Gem. Burglengenfeld, Anton-Bruckner-Str. 14, 93133 Burglengenfeld.

Ursprünglich waren in dem Gebäude zwei Wohneinheiten untergebracht. Der Neueigentümer baut das Wohnhaus im Innenbereich umfassend um, so dass nun insgesamt vier Wohneinheiten in dem Wohnhaus untergebracht werden. Im Erdgeschoss werden nun zwei kleinere Wohneinheiten (67 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup>), im Obergeschoss eine große Wohneinheit (135 m<sup>2</sup>) und im Dachgeschoss eine weitere Wohneinheit (87 m<sup>2</sup>) geplant.

Neben dem Innenausbau hat der Neueigentümer das Grundstück zudem teilen lassen, damit die abgetrennte Parzelle ebenfalls bebaut werden kann. Dadurch können die erforderlichen Stellplätze für das Vier-Parteien-Wohnhaus auf dem Flurstück 2029/18 nicht ordnungsgemäß nachgewiesen werden. Zwei Stellplätze hinter dem Wohnhaus stehen ganz bzw. teilweise auf dem bereits abgeteilten Flurstück, sodass hierzu eine Grunddienstbarkeit gefordert wurde, die vom Antragsteller noch vorgelegt werden muss. Die insgesamt acht notwendigen Stellplätze können somit nachgewiesen werden.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Wohnraum im Dachgeschoss, zugehörig der unteren Wohnung, zu eigenständiger Wohnung, in FIST.Nr. 2029/18, Gem. Burglengenfeld, Anton-Bruckner-Str. 14, zu erteilen. Eine Grunddienstbarkeit für die nachgewiesenen zwei Stellplätze sowie eine Abstandsflächenübernahme auf dem Flurstück FIST.Nr. 2029/23, Gem. Burglengenfeld, muss vor Genehmigung der Nutzungsänderung der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Ja 13    Nein 0



## Beschluss

Nr.:163

<b>Gegenstand:</b>	Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Grundstück F1St.Nr. 617, Gem. Lanzenried - 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 ist der Eigentümer und Betreiber von passiver Infrastruktur für Mobilfunkanlagen und stellt seine Maste und Maststandorte den Mobilfunknetzbetreibern für die Anbringung ihrer Mobilfunkanlagen zur Verfügung.

Die zu errichtende Anlage soll neben dem Schließen von Versorgungslücken, bzw. der Verbesserung der Versorgung mit 4G und gegebenenfalls 5G auch die Anbindung an den Richtfunk gewährleisten, so dass die bauliche Anlage der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient.

Mit einer Masthöhe von 45,20m ist das Vorhaben als Sonderbau nach Art. 2 der Bayerischen Bauordnung eingestuft. Bauplanungsrechtlich handelt es sich hier um einen Standort im Außenbereich. Mobilfunkanlagen sind im Außenbereich gem. §35 Abs. 1 (3) privilegiert.

Die Beteiligung der Stadt erfolgte nach dem kommunalen Abstimmungsverfahren bereits in der zweiten Jahreshälfte 2021.

Durch eine noch vorzulegende Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur werden gesetzlich geforderte Werte nach BImSchG nachgewiesen.

Die dauerhafte Anwesenheit von Personal ist nicht erforderlich, so der Antragsteller.

Der Mobilfunkmast besteht aus Schleuderbeton und unterliegt der Baustoffklasse A1 – nicht brennend. Ein bestehender privater Weg führt von der Staatsstraße 2235 zum besagten Standort der Mobilfunkanlage. Die Erschließung ist durch eine private Zuwegung mit entsprechender Nutzungsvereinbarung von der Staatsstraße 2235 her gesichert.

Die Errichtung erfolgt in eigenwirtschaftlichem Ausbau.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

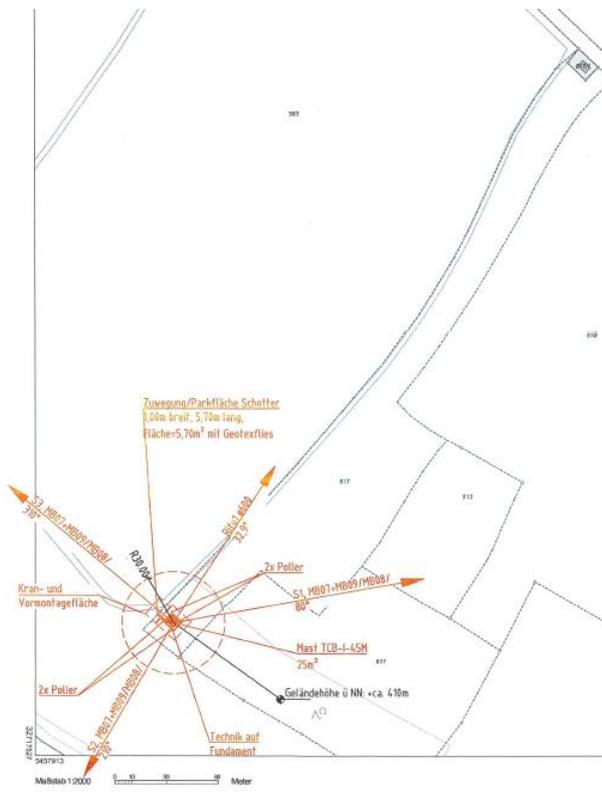
### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Grundstück F1St.Nr. 617 der Gem. Lanzenried.

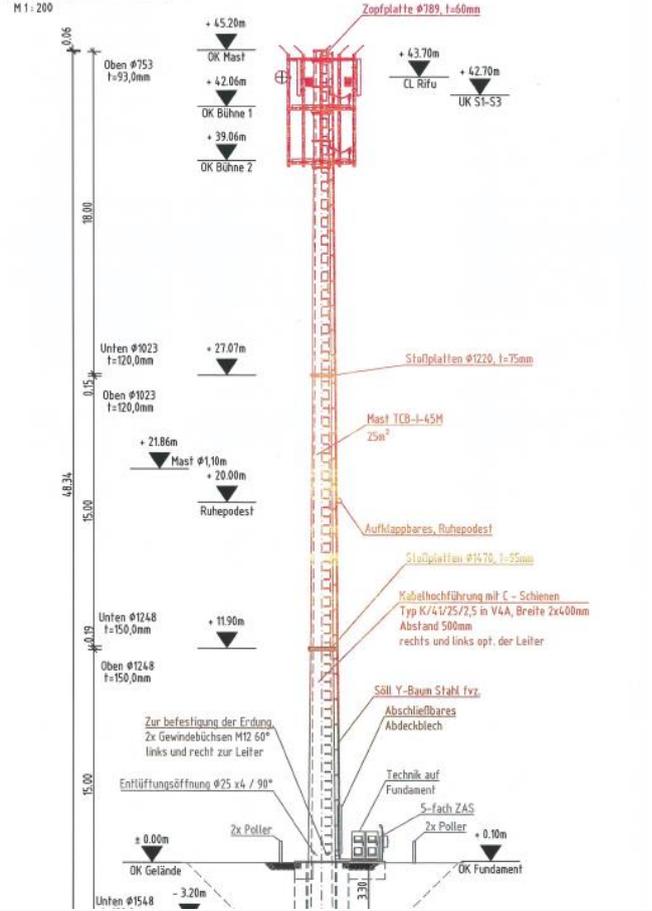
**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Ja 13 Nein 0



Ansicht von Nord-Ost



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

**Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung:**

Keine.

**Informationen des Bürgermeisters:**

Bürgermeister Thomas Gesche informierte den Ausschuss über die erfreuliche Sanierung des Anwesens „Marktplatz 20“. Durch Stadtbaumeister Franz Haneder, Ordnungsamtsleiter Wolfgang Weiß, die bauausführende Firma und den Bauleiter wurden alle technischen Möglichkeiten geprüft, wie ein Kran zur Neueindeckung des Daches aufgestellt werden könne. Aufgrund der Aufstellmöglichkeiten und des Wendekreises könne der Kran nicht im rückwärtigen Teil des Gebäudes aufgestellt werden, sondern ab kommender Woche vor dem Gebäude. Hier habe man verschiedene Auflagen getroffen, insbesondere um den Verkehrsfluss aufrecht zu erhalten. Eine Konsequenz daraus sei jedoch, dass der zweite Baum auf dieser Straßenseite kurzzeitig weichen müsse. Vorgeschrieben sei jedoch die Ersatzpflanzung eines klimaresistenten Baumes in gleicher Größe nach Beendigung der Maßnahme, die sich bis 31.05.2022 erstrecken würde. Weiterhin müsse die Sicherheit der Fußgänger gewährleistet sein, ein Durchgang unter dem Gerüst geschaffen und die Baumaterialien so gelagert werden, dass Fußgänger nicht gefährdet werden. Die positive Nachricht davon sei jedoch, dass ein weiteres Gebäude am Marktplatz saniert und in neuem Glanz erstrahlen werde.

Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

Susanne Karl  
Schriftführer/in