Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Niederschrift

über die öffentliche

16. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

der Stadt Burglengenfeld

Sitzungstermin:	Mittwoch, 16.03.2022
Sitzungsort/-raum:	im historischen Rathaussaal
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:00 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 stimmberechtigt war.

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

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

Zu TOP 2.1 *„Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark – Kostenvorschau/ Information“* war Herr Münzhuber vom Büro Dömges anwesend und unterrichtete die Anwesenden zum Tagesordnungspunkt.

Stadtrat Albin Schreiner nahm ab 17.10 Uhr an der Sitzung teil, war aber an allen Abstimmungen außer der Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vo, 23.02.2022 beteiligt.

Bei der Behandlung des TOP 3 (Nutzungskonzept Pfarrheim-Anteil der Stadt für Machbarkeitsstudie) wurde von 18:04 Uhr bis 18:30 Uhr die Nichtöffentlichkeit hergestellt, um die im Vorlagebericht genannten 4 Akteure namentlich zu benennen.

Stadtrat Markus Bäuml verlässt die Sitzung um 19.00 Uhr.

Stadtrat Sebastian Bösl möchte, dass sichergestellt ist, dass bei Dacherneuerungen im Baugebiet „Am Galgenberg“ die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorgeschrieben wird.

Bürgermeister Thomas Gesche schloss die öffentliche Sitzung um 19.00 Uhr.

Die nicht-öffentliche Sitzung fand sofort im Anschluss statt und wurde um 19:15 Uhr geschlossen.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
1. Bürgermeister:	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	
Ausschussmitglieder:	
Bäuml, Markus Stadtrat	Stadtrat Markus Bäuml verließ die Sitzung um19.00 Uhr
Ehrenreich, Oliver Stadtrat	Stadtrat Oliver Ehrenreich wurde vertreten durch Stadtrat Sebastian Bösl
Glatzl, Hans Stadtrat	
Glötzl, Gregor Stadtrat	Stadtrat Gregor Glötzl wurde vertreten durch Stadtrat Albin Schreiner, Stadtrat Albin Schreiner betrat die Sitzung um 17.10 Uhr
Hofmann, Thomas Stadtrat	
Krebs, Bernhard Stadtrat	
Mulzer, Barbara Stadträtin	Stadträtin Betty Mulzer wurde vertreten durch Stadtrat Roland Konopisky
Schießl, Josef Stadtrat	
Singerer, Peter Stadtrat	
Steinbauer, August Stadtrat	
Wein, Norbert Stadtrat	Stadtrat Norbert Wein wurde vertreten durch Stadtrat Phillip Poguntke
Wein, Peter Stadtrat	Stadtrat Peter Wein wurde vertreten durch Stadtrat Siegfried Klopp
Ortssprecher:	
Auer, Josef jun. Ortssprecher	Ortssprecher Auer fehlte unentschuldigt
Ehrnsperger, Jürgen Ortssprecher	Ortssprecher Jürgen Ehrnsperger fehlte unentschuldigt
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	Ortssprecherin Yvonne Feuerer fehlte entschuldigt
Verwaltung:	
Frieser, Elke, VRin Leiterin Kämmerei	nicht anwesend
Haneder, Franz, Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard, VAR Bauverwaltung	
Spitzner, Yvonne Leiterin Hauptamt	nicht anwesend
Weiß, Wolfgang, Verw.-Fachwirt Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung	nicht anwesend
Schriftführerin:	
Baumann, Sigrid	
Karl, Susanne Verwaltungsangestellte	nicht anwesend

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.02.2022

2. Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark

   2.1 Kostenvorschau - Information

   2.2 Baumeisterarbeiten - Genehmigung Nachtragsangebot Nr. 7

3. Nutzungskonzept Pfarrheim - Anteil Stadt für Machbarkeitsstudie

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

   4.1 Tekturantrag zum Anbau an den bestehenden Milchvieh-Laufstall mit geschlossener Güllegrube in Katzenhüll auf den Fl.Nrn. 461 und 462, Gem. Lanzenried, 93133 Burglengenfeld

5. Bauleitplanung - Flächennutzungsplan, Bebauungsplan

   5.1 Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes "Am Galgenberg" in Burglengenfeld - Aufstellungsbeschluss

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

Protokoll

A) Öffentliche Sitzung:

Beschluss

Nr.:176

Gegenstand:	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.02.2022

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 16.03.2022 wurde den Ausschussmitgliedern vorab im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 16.03.2022 wird genehmigt.

ungeändert beschlossen

Ja 12 Nein 0

einstimmig

Beschluss

zur Kenntnisnahme

Gegenstand:	Kostenvorschau - Information

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:

Bei geplanten Bauvorhaben werden erste Entscheidungen für grundsätzliche Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen auf Basis eines Kostenrahmens weit vor der ersten detaillierten Planung getroffen. Im Planungsprozess und auch beim Planungsfortschritt wird der Detaillierungsgrad von Leistungsphase zu Leistungsphase mehr und mehr aufgesplittet. Damit geht natürlich auch eine detaillierte Erfassung von Kosten einher, die am Anfang als grobe Kostenschätzung steht und dann in den weiteren Planungsentwicklungen auch erfasst und fortgeschrieben werden.

Dieser Planungsstand der Kostenschätzung wurde Mitte November 2020 erreicht und in der Stadtratssitzung am 10.12.2020 mit einem Gesamtumfang von rund 11 Millionen Euro bekannt gegeben.

Im weiteren Fortschreibungsprozedere wurde der Stadtrat in der Sitzung vom 19.05.2021 über den Kostenstand von 12,8 Millionen Euro brutto informiert.

Damals war auch bei den einzelnen Vergaben schon absehbar, dass sich durch Lieferkettenunterbrechungen und steigende Rohstoffpreise, vor allen Dingen der Holzbaupreis, stark nach oben orientiert und es sich durch die momentane Wirtschafts- und Marktlage abzeichnet, dass es schwierig wird, Schätzkosten fundiert abzugeben.

Natürlich wird versucht, über detaillierte Planungen und bepreiste Leistungsverzeichnisse diese Kostenunsicherheiten so gut wie möglich zu erfassen.

Auch bisherige ausgeschriebene Leistungen konnten natürlich von den Firmen im Rahmen der Abschätzung der Energiekosten in dieser Höhe wie sie sich derzeit abzeichnen nicht kalkuliert werden, woraus davon ausgegangen wird, dass hier auch eventuelle Nachforderungen entstehen.

Für die Grundschule sind nach der detaillierten Kostenbetrachtung 37 Gewerke zu erfassen und auszuschreiben.

Insgesamt sind elf Gewerke bereits durch die zuständigen Gremien vergeben worden; elf weitere Gewerke befinden sich derzeit in der Auslobungsphase und werden Zug um Zug submissiert und in Kürze auch vergabereif aufbereitet.

Diese weiteren elf Gewerke sind über detaillierte bepreiste Leistungsverzeichnisse in die Kostenvorschau aktuell eingepreist worden.

Wie das Ausschreibungsergebnis letztendlich aussieht, kann derzeit noch nicht detailliert gesagt werden, aber die Tendenz wird wohl auch dahingehend sein, dass durch täglich steigende Energiekosten auch die kalkulierten Preise nach oben zu korrigieren sind.

Derzeit sind 15 Gewerke, bzw. Schätzposten noch offen, aber lassen zum jetzigen Zeitpunkt zumindest im Rahmen einer Kostenfortschreibung die Tendenz erkennen, wohin die Kosten sich mittlerweile orientieren.

So wird selbstverständlich in einem ständigen Prozess von Seiten des beauftragten Architekturbüros und der Verwaltung dieser Kostenvergleich im Rahmen einer Haushaltsüberwachungsliste fortgeschrieben.

Unter Einpreisung aller bisherigen Vergaben, der aktuell laufenden Gewerke mit bepreisten Leistungsverzeichnissen und der noch offenen und mittlerweile auch angepassten Kostenermittlungen, ergibt sich in der Gesamtsumme eine Kostenvorschau in Höhe von rund 15,2 Millionen Euro.

Nicht berücksichtigt ist das aktuell ausgeschriebene Gewerk der hinterlüfteten Fassade, das aktuell mit einer Kostenpreissteigerung von 900.000 € bei einer Schätzung von 700.000 € an Mehrkosten aufwartet (Mehrkosten nicht eingepreist).

Hierzu wird aber in der kommenden Stadtratssitzung der Stadtrat über eine eventuelle Aufhebung befinden müssen.

Alle beauftragten Planungsbüros sind diesbezüglich von der Verwaltung in mehreren Gesprächen sensibilisiert worden. Unter den derzeitigen Marktgeschehnissen muss wohl eher davon ausgegangen werden, dass sich in den nächsten Jahren hier keine wesentliche Besserung nach unten aufzeigen wird.

Hinsichtlich der Bauzeit sind derzeit die Baumeisterarbeiten in der finalen Fertigstellung.

Gegen Ende März 2022 wird die Baufirma das Baufeld, zumindest was das Gebäude betrifft, soweit räumen und das umliegende Umfeld soweit dem Ursprungsgelände wieder anpassen, damit im weiteren Fortgang die Gerüstbauarbeiten als Vorbereitung für den Holzbau im Obergeschoss erbracht werden können.

Nach den derzeitigen Planungen wird unter Voraussetzung, dass durch äußere Einflüsse eine Bauverzögerung nicht eintritt, voraussichtlich im Frühjahr 2023 eine Nutzungsaufnahme des Gebäudes zumindest soweit hergestellt sein.

Die Außenanlagen müssen dann noch final angearbeitet werden, so dass zumindest nach aktuellem Stand eine Aufnahme des Schulunterrichts dann im Jahr 2023 möglich ist.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt von der aktuellen Kostenentwicklung zur Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark in 93133 Burglengenfeld zum Stand März 2022 in Höhe von rund 15,2 Millionen € brutto sowie vom Bauzeitenplan Kenntnis.

Der Investitionsplan ist entsprechend fortzuschreiben.

zur Kenntnis genommen

Beschluss

Nr.:177

Gegenstand:	Baumeisterarbeiten - Genehmigung Nachtragsangebot Nr. 7

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 Gewerk Baumeisterarbeiten wurde mit einer geprüften Auftragssumme von rund 2,5 Millionen brutto an die Firma Rödl & Herdegen Bauunternehmen GmbH aus Regensburg durch den Stadtrat in der Sitzung vom 02.06.2021 vergeben.

Derzeit finden die Abschlussarbeiten für das Gewerk Baumeisterarbeiten mit einer geringen Bauzeitenverschiebung von rund 9 Tagen statt, sodass übergangslos die beauftragte Holzbaufirma Bauaufmaße für die finale Herstellung der Holzelemente erstellen kann.

Im Zusammenhang mit den Baumeisterarbeiten ist auch die Baugrube wiederum zu verfüllen.

Dabei soll die ausgebaute Zisterne, mit der die Sportplatzberegnungsanlage und die WC-Anlagen in der Stadthalle beschickt werden, wieder eingebaut werden.

Hierzu mussten zunächst umfangreiche Voruntersuchungen über das genau Platzieren der Zisterne in Lage und Höhe angestellt werden.

Die erforderlichen Umlegungsarbeiten der Zisterne waren ursprünglich mit dem Gewerk Baufeldfreimachung vorgesehen und wurden aber dann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt auf der Preis- und Kalkulationsbasis des Hauptangebotes neu festgelegt.

Das vorgelegte und geprüfte Nachtragsangebot hierzu gliedert sich in zwei Summen auf und zwar zum einen als Nachtrag mit einer zusätzlichen Preisvereinbarung in Höhe von 15.081,79 €, da hierfür im Leistungsverzeichnis keine Positionen vorhanden sind, und über zwei Positionen, die mit Mehrmengen unter zwei Positionen aus dem Haupt-LV mit geschätzt 17.276,42 € abgerechnet werden.

Diese Vorgehensweise ist für Nachtragsangebote, die teilweise über Wettbewerbspreise aus dem Leistungs-LV abgerechnet werden können, üblich.

Das Nachtragsangebot beläuft sich demzufolge insgesamt auf 32.358,21 € brutto.

Bisher wurden für das Gewerk Baumeisterarbeiten Nachtragsangebote in Höhe von rund 30.000 € von der Verwaltung beauftragt, wobei hier bereits ein Nachtrag, der

vom Ausschuss beschlossen und mit rund 11.700 € brutto genehmigt wurde, beinhaltet ist.

In der Gesamtsumme wird die Zuständigkeit der Verwaltung nach der Geschäftsordnung überschritten, sodass dieser Nachtrag zur Genehmigung dem zuständigen Ausschuss vorgelegt wird.

Die bestehende Zisterne wurde nach Forderung der Verwaltung zunächst ausgebaut und seitlich gelagert und wird nun wieder eingebaut, da es sich um eine kaum verbrauchte, aus Stahl bestehende Zisterne handelt, die ihren Dienst über mehrere Jahrzehnte weiterhin leisten kann.

Eine Neuanschaffung würde sich alleine für die Zisterne auf rund 50.000 € belaufen zuzüglich der Aus- und Einbauarbeiten.

Damit wird das Baufeld rund um den Rohbau soweit wieder ebenerdig geschlossen, so dass die Gerüstbauarbeiten in Vorbereitung für den demnächst stattfindenden Holzbau ungehindert erfolgen können.

Die Verwaltung empfiehlt, den geprüften Nachtrag zu genehmigen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Nachtragsangebot Nr. 7 der beauftragten
Firma Rödl & Herdegen zum Wiedereinbau der bestehenden Zisterne in Höhe von insgesamt 32.358,21€ brutto zu genehmigen.
Die erforderlichen Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

Ja 13 Nein 0
einstimmig

Beschluss

Nr.:178

Gegenstand:	Nutzungskonzept Pfarrheim - Anteil Stadt für Machbarkeitsstudie

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:

Die ursprünglichen Verhandlungen über ein Nutzungskonzept mit Wohnungen waren bislang nicht zielführend, sodass die Kirchenverwaltung gemeinsam unter dem Vorsitz von Herrn Stadtpfarrer Gedanken über ein weiteres Nutzungskonzept anstellte.

Dazu wurde von Seiten der Kirchenverwaltung als fachliche Begleitung das Architekturbüro Schönberger aus Oberviechtach eingeschaltet, das dann zunächst eine Bestandserhebung durchführte.

Auf Bitte der Verantwortlichen der Kirche hat die Verwaltung mit Bürgermeister und Stadtbaumeister im Herbst 2021 an einer Sitzung der Kirchenverwaltung teilgenommen.

Da das Grundstück mit Veranstaltungszentrum und Kindergarten unmittelbar am Altstadtrand liegt ist es neben seiner Stadtbildaussage der Nutzung als Veranstaltungszentrum und Kindergarten sowie der günstigen Verkehrserschließung ein wichtiger Baustein für die städtebauliche als auch sozial-kulturelle Entwicklung in diesem Areal.

Das Architekturbüro zeigte drei mögliche Szenarien auf, und zwar:

1. Sanierung Bestand Pfarrheim St. Michael mit eventuell erweitertem Nutzungskonzept in Kooperation mit der Stadt Burglengenfeld
Unterbringung weiterer Nutzungen wie der angefragten Pflegeschule und Räume für die Lebenshilfe

2. Sanierung Bestand Kindergarten Don Bosco mit Erfüllung des aktuellen Raumprogramms der Kindertageseinrichtung (Speiseraum usw.)

3. Abbruch altes Pfarrheim – Ersatzneubau für Kindergarten mit Neubau zusätzlicher Räumlichkeiten für Lebenshilfe sowie Umbau mit energetischer Sanierung des alten Kindergartens zum neuen Pfarrheim mit Platzangebot entsprechend Raumprogrammvorgabe der Diözese mit funktionaler Neugestaltung der vorhandenen Parkplätze.

Nachdem für die Verwaltung nur das Nutzungskonzept der Variante 1 für die Stadt

Burglengenfeld in Frage kommt, insbesondere für den Bereich der Nutzflächen für Veranstaltungen, wurde vorab eine Befürwortung signalisiert.

Der Gesamtaufwand der Studie von rund 61.300 € brutto soll durch vier beteiligte Akteure aufgeteilt werden.

Der städtische Beitrag hierzu beträgt ca. 15.320 €.

Die Verwaltung hat hier im Vorfeld bereits bei der Regierung der Oberpfalz, Abteilung Städtebauförderung, angefragt inwiefern eine Förderung mit Städtebauförderungsmitteln des städtischen Anteils möglich ist.

Aufgrund einer ersten Aussage hierzu wurde der Zuwendungsantrag gestellt.

Inwiefern die Zuwendungen in Höhe von 60 % des Viertel-Anteils der Stadt gefördert werden kann, hängt von den Vergabeverfahren der Kirchenverwaltung ab, was derzeit dort auch hinterfragt wurde und aktuell noch keine Aussage dazu vorliegt.

Eine weitere Verpflichtung über die Machbarkeitsstudie hinaus wäre für die Stadt Burglengenfeld damit nicht verbunden, da dies dann selbstverständlich erst dem zuständigen Gremium bei der Stadt zur weiteren Beratung und Entscheidung vorgelegt werden muss.
So wurde es auch gegenüber der Kirchenverwaltung von Seiten der Stadtverwaltung kommuniziert.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, sich an der Machbarkeitsstudie für ein Nutzungskonzept mit einem Viertel der angezeigten Kosten von 61.281,73 € zu beteiligen.
Der Anteil der Stadt beträgt damit rund 15.320 €.
Eine weitere Verpflichtung ist damit nicht verbunden. Sobald das Nutzungskonzept vorliegt ist dies dem zuständigen Gremium zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.
Die außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von rund 16.000 € sind im Haushalt 2022 zu veranschlagen.

Ja 6 Nein 7
Mit 7:6 Stimmen abgelehnt

Beschluss

Nr.:179

Gegenstand:	Tekturantrag zum Anbau an den bestehenden Milchvieh-Laufstall mit geschlossener Güllegrube in Katzenhüll auf den Fl.Nrn. 461 und 462, Gem, Lanzenried, 93133 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:

Der Antragsteller beabsichtigt, in Katzenhüll auf dem Flurstück Nr. 461, 462, Gem. Lanzenried, einen Anbau an den bestehenden Milchvieh-Laufstall mit geschlossener Güllegrube zu errichten.

Der Bauantrag zur Tektur wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 29.07.2020 behandelt und einstimmig beschlossen. Der Antragsteller begründet die Tektur damit, dass der optimierte Plan nun noch besser auf eine Steigerung des Tierwohls bedacht ist. Aus arbeitswirtschaftlicher Sicht verspricht sich der Landwirt zudem durch den Einsatz eines Melkroboters eine Verbesserung der Arbeitsabläufe und eine Effizienzsteigerung. Die Tektur beinhaltet zwei Bauabschnitte, wobei vorerst nur der 1. Bauabschnitt verwirklicht werden soll. Im 2. Bauabschnitt ist u.a. eine Aktivierung eines weiteren Melkroboters und eine zusätzliche Liegebucht geplant.

Zum bestehenden Milchvieh-Laufstall soll zur Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes nun ein noch größerer Anbau als im ursprünglichen Bauantrag errichtet werden, so dass nach Fertigstellung der Stall statt der ursprünglichen Grundfläche von 1.025,38 m² nun eine Fläche von insgesamt 2.386,40 m² aufweist und somit zum Sonderbau gem. Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO wird. Die Erweiterung dient in erster Linie dem Tierwohl, da der Laufhof mit überbreiten Durchgängen eine Belegung im Verhältnis 1:1 (Liege-:Fressfläche) gewährleistet und wird daher auch vom Freistaat Bayern gefördert.

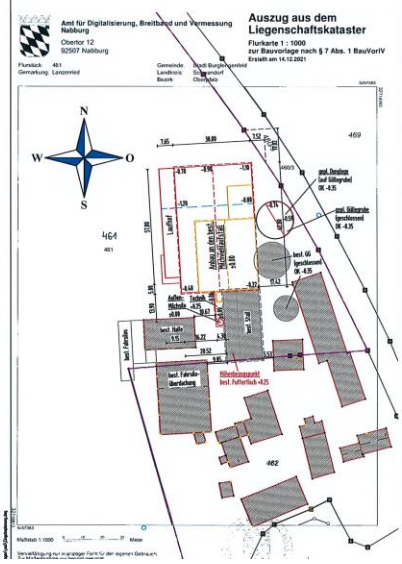
Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan nicht näher qualifiziert. Der Antragsteller ist als Landwirt privilegiert, so dass der geplante Anbau gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig ist, da das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Tektur zum Bauantrag Az 3.2-00857/2020-mei zur Errichtung eines Anbaus an den bestehenden Milchvieh-Laufstall mit geschlossener Güllegrube in Katzenhüll, FlStNr. 461, 462, Gem. Lanzenried, zu erteilen.

Ja 13 Nein 0
einstimmig



Inhalt des Änderungsantrages

	Bauantrag			Änderungsantrag
Milchviehlaufstall:				
-Gebäudelänge:		35,20m		42,76m (1. BA); 62,80m (2. BA) = Gesamt
-Gebäudebreite:		29,13m		38,00m
-Oberbau:	Vordach	Traufen	40cm	40cm
		Giebel Nord	50cm	60cm
		Giebel Süd	30cm	60cm
	Traufhöhen	+3.59		+4.09
	Firsthöhe	+8.32		+10.26
-Inneneinteilung:				
westl. v. Futtertisch		1x Abkalbebucht, Tiefstreu Kalbinnen, Hochbuchten Trockenstehergruppe, Hochbuchten		1x Frischmelkergruppe, Tiefstreu 3x Selektionsbuchten, Hochbuchten Melkende Gruppe, Tiefbuchten Melkroboter
östlich v. Futtertisch		Melkende Gruppe, Tiefbuchten		Trockenstehergruppe, Hochbuchten 3x Abkalbebucht, Tiefstreu
-Tierzahlen (im Anbau):				1. BA | 2. BA (=Gesamt)
Abkalbeplätze		10		24 | 24
Frischmelker		-		10 | 10
Kalbinnen		10		- | -
Melkende		50		64 | 122
Trockensteher		20		37 | 65
Selektion		-		3 | 3
-Achsen: Anzahl		7		9 + 1x Erweiterungsbinder (1. BA), Gesamt = 13 Achsen (2. BA)
Abstand		5,90m (1-2, 6-7) 5,85m (2-6)		5,30m (1-2, 12-13) 6,00m (3-4) 5,20m (2-3, 4-9) 5,00m (9-12)
-Ansichten:	Giebel Süd	Aufkantung 2x Flügeltor 3,50/3,50	OK +0.70	OK +0.50 2x Rolltor 6,00/3,50 1x Flügeltür 1,20/2,10
	Giebel Nord	Aufkantung 1x Flügeltor 3,20/3,50 1x Flügeltor 2,50/3,50	OK +0.70, b=25cm	OK +0.50, b=16cm (1. BA), b=20cm (2. BA) 1x Flügeltor 3,50/3,50 2x Flügeltor 3,00/3,50
	Traufe West	Aufkanfung Seitenjalousie	OK +1.50 h=1,90m	OK +0.50 h=3,00m Offenfront 3,00/2,00 (Laufhof-Zugang) bewegliche Lichtklappe h=1,00m, UK +2.60
	Traufe Ost	Aufkanfung Seitenjalousie	OK +0.70 h=2,50m	OK +0.50 h=3,00m 3x Flügeltor 4,60/3,50
-Melken:		Melken im best. Melkstand mit Außen-Rücktrieb in gepl. Laufhof		Melken im gepl. Melkroboter Rücktrieb entfällt
-Laufhof:		ca. 204m² nördich vom Stall		ca. 236m² (1. BA), ca. 369m² (2. BA) = Gesamt westlich vom Stall
-Kanal:		Querkanal Kontrollschacht	-1.70 -2.40	-1.70 bzw. -2.40 (abgetreppt) -2.60
Pultdachanbau an Bestand (West):				
-Nutzung:		Abstellraum mit Zugang (Flügeltür) zum gepl. Stall		Abstell-/Lagerraum, Technik, Milchabholung mit Zugang (Flügeltür) zum best. Stall
-Maße:		5,30m x 3,30m		13,90m x 4,30m
-OK RFB:		±0.00		+0.25
-Dachneigung:		18°		10°
-Traufhöhe:		+2.79		+2.89
-Firsthöhe:		+3.86		+3.65
-Vordach:		Traufe Giebel	30cm 40cm	40cm 20cm

Sonstiges:
-Anbau Achse 1: Konstruktion auf Aufkantung b=20cm
-Außen-Milchsilo-Tank
-Verlängerung Querkanal wg. Gebäudeverbreiterung

Änderung bei Erweiterung 2. Bauabschnitt

-Aktivierung des 2. Melkroboters
-Versetzen des Erweiterungsbinders (Giebel: 10->13)
-Abbruch der bisherigen Giebelaufkantung (Nord)
-Versetzen der Tore des bisherhigen Giebels in den neuen Giebel
-1x zusätzliche Liegebucht im Bereich des 1. Bauabschnitts

ÄNDERUNGSANTRAG

zu Aktenzeichen: 3.2-00857/2020-mei
Anbau an den bestehenden Milchvieh-Laufstall mit geschlossener Güllegrube in Gemarkung Lanzenried
Flur-Nr. 461

[redacted]

Lageplan
M 1:1000

Tekturinhalt

Der Bauherr:

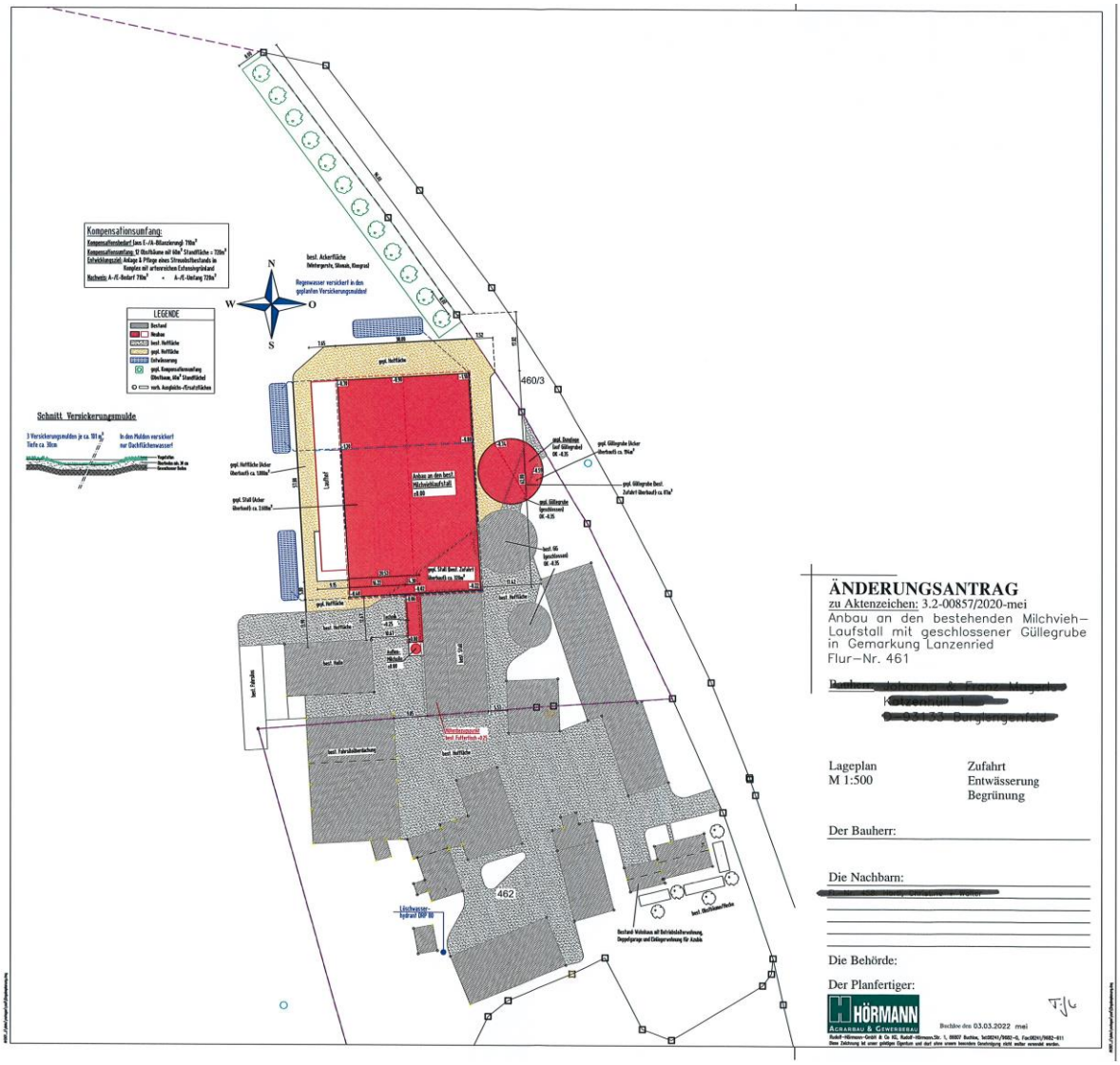
Die Nachbarn:

[redacted]

Die Behörde:

Der Planfertiger:

HÖRMANN



ÄNDERUNGSANTRAG

zu Aktenzeichen: 3.2-00857/2020-mei

Anbau an den bestehenden Milchvieh-Laufstall mit geschlossener Güllegrube in Gemarkung Lanzenried

Flur-Nr. 461

[redacted]

Beschluss

Nr.:180

Gegenstand:	Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes "Am Galgenberg" in Burglengenfeld - Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

Im Wohngebiet „Am Galgenberg“ hat sich eine typische Bungalowsiedlung in E-Bauweise entwickelt, ohne dass es in einem Bebauungsplan vorgeschrieben war. Das Gebiet zwischen Parkstraße, Landgerichtsstraße und Am Galgenberg ist somit bauplanungsrechtlich als unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB) zu qualifizieren.

Der planerische Wille ist, dass die vorhandene Bungalowsiedlung in E-Bauweise mit einem einfachen Bebauungsplan überplant wird, so dass künftig auch eine E+D-Bauweise und damit zwei Vollgeschosse zugelassen werden können, ohne die bestehende Gesamterscheinung als homogenes Siedlungsquartier zu stören.

Für die großflächigen Grundstücke FlNrn. 1482/77, 1482/1 und 1482/3 der Gemarkung Burglengenfeld soll die lockere, kleinteilige Bebauung der vorhandenen Siedlungsstruktur fortgesetzt und weitere überproportionierte Mehrgeschosswohnungsbauten vermieden werden. Nicht zuletzt soll eine Überlastung des Abwassersystems verhindert werden.

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. 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.

Städtebauliches, übergeordnetes Ziel dieses einfachen Bebauungsplanes ist die Erhaltung und Fortführung der ortstypischen, kleinteiligen, lockeren Bebauung und der vorhandenen organischen Siedlungsstruktur. Dazu dient das verträgliche Einfügen von baulichen Vorhaben in die Ortsstruktur, wie es in § 34 Abs. 1 BauGB definiert ist.

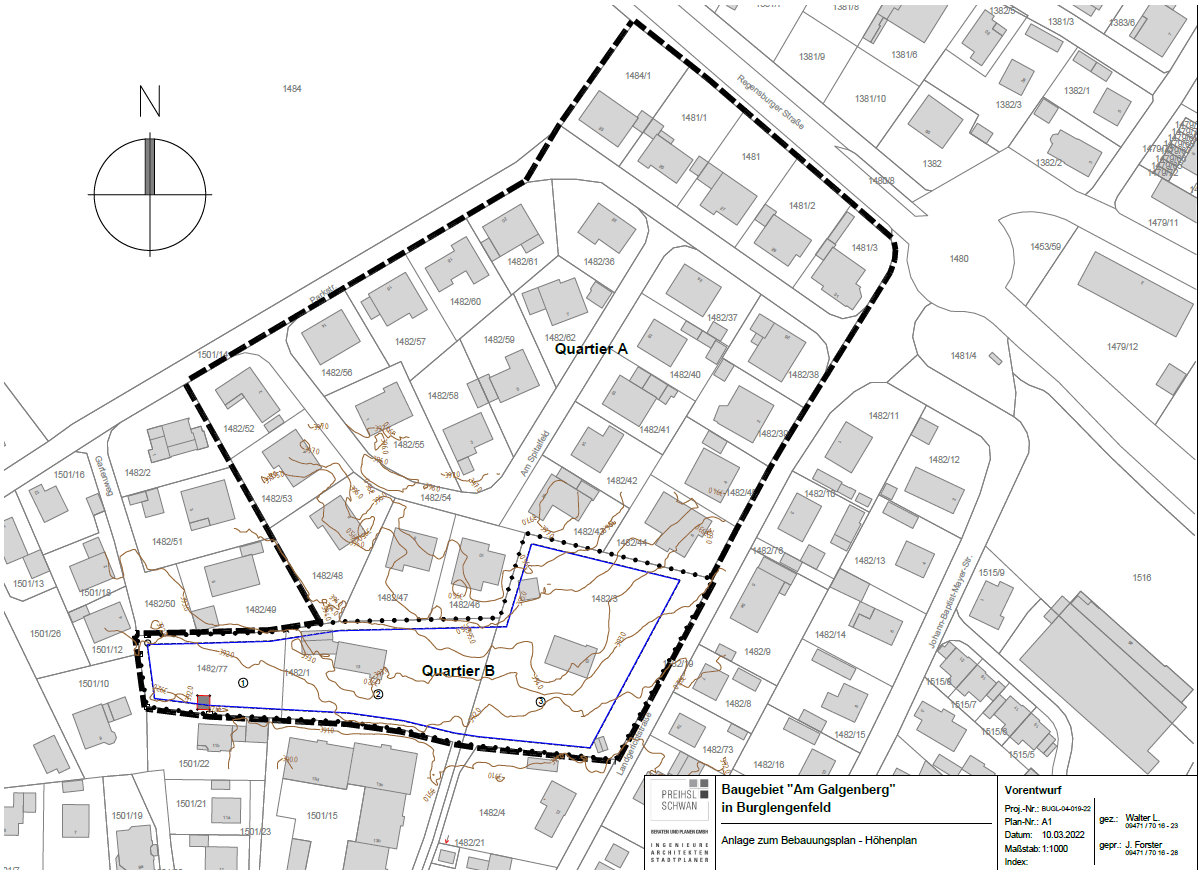
Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Am Galgenberg“ in Burglengenfeld. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Ja 13 Nein 0
Einstimmig

Anlage 1: textliche Festsetzungen und Begründung

Planfassung
23.03.2022


N
Quartier A
Quartier B
Regensburger Straße
Am Schulhof
Gartenweg
Johann-Baptist-Meyer-Str.
Lagerhausstraße
PREINSL SCHWAN
BERATEN UND PLANEN GMBH
INGENIEURE ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baugebiet "Am Galgenberg"
in Burglengenfeld
Anlage zum Bebauungsplan - Höhenplan
Vorentwurf
Proj.-Nr.: BUGL-04-019-22
Plan-Nr.: A1
Datum: 10.03.2022
Maßstab: 1:1000
Index:
gez.: Walter L. 09471 / 70 16 - 23
gepr.: J. Forster 09471 / 70 16 - 28

Beschluss

Nr.:

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

Anfragen nach §31 der Geschäftsordnung:

Stadtrat Sebastian Bösl möchte, dass sichergestellt ist, dass bei Dacherneuerungen im Baugebiet „Am Galgenberg“ die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorgeschrieben wird.

Stadtrat Josef Schießl sprach die Unfallgefahr beim Überqueren von Fußgängern bzw. Radfahrern der Umgehungsstraße bei der darüber führenden Brücke an.

Stadtrat Albin Schreiner erkundigte sich, wann denn die nächste Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses sein werde.

Außerdem erkundigte er sich nach einem Baum bei der Kirche St. Vitus, der entfernt wurde und ob es hier eine Ersatzpflanzung geben wird.

Stadtrat Hans Glatzl sprach den seit längerer Zeit liegenden Erdhaufen in der Paul-Lincke-Straße aus den dortigen Arbeiten im Baugebiet an und wann denn mit einer Entfernung zu rechnen sei.

Informationen des Bürgermeisters:

Keine

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Sigrid Baumann
Schriftführer/in