

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	<b>Nummer:</b> StbAmt/476/2023 <b>Datum:</b> 07.02.2023 <b>Aktenzeichen:</b>
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	15.02.2023	öffentlich

**Betreff:**

### Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule-Schreinermöbel-Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe

**Sachdarstellung, Begründung:**

Der Erweiterungsbau zur bestehenden Hans-Scholl-Grundschule ist vom Raumbedarf her als Ganztagschule nach modernen lernpädagogischen Raumkonzepten bemessen und schulaufsichtlich von der Regierung der Oberpfalz genehmigt worden.

Zu diesem Raumprogramm soll für die einzelnen Lernbereiche auch passend zum Lebensraum „Ganztagschule“ eine differenzierte und funktional ausgestattete Möblierung beschafft werden.

Das Ausstattungsmobiliar wurde in drei Gewerken ausgeschrieben.

Die Kostenberechnung beläuft sich gesamt auf 463.272,73 € brutto.

In der Bau- Verkehrs- und Umweltausschusssitzung vom 27.04.2022 wurden vom beauftragten Büro R7 aus Regensburg, vertreten durch Herrn Architekten Peter Thamer die einzelnen Möblierungsvorschläge vorgetragen und so auch beschlossen.

Die Ausschreibung wurde in drei Gewerke ausgegeben und zwar mit den Gewerken Lose Möblierung zu 316.097,24€ brutto, Schreinermöbel zu 128.417,66 € brutto und das Gewerk Tafeln zu 18.757,83 € brutto.

Das Gewerk Schreinermöbel umfasst im Wesentlichen für die Klassenzimmer und Differenzierungsräume ca. 80 Stück Aufbewahrungsregale 47x99x45 cm im Ahorndekor, 45 Stück Langwandtafeln bis 400x120 cm, stahlemail- bzw. korkstoffbezogen und 8 Stück Infowände 96x48 cm im Ahorndekor.

Nach den Bestimmungen der Vergabeverordnung §3(9) VOB können einzelne Lose

beschränkt national nach der Wertgrenzenregelung mit einer Gesamtsumme der Einzellose von maximal 1 Mio. € brutto ausgeschrieben werden.

Das Los Schreiner Möbel wurde demzufolge auch beschränkt ohne Teilnahmewettbewerb unter Beteiligung von zehn Fachfirmen aus der Region ausgeschrieben.

Im Rahmen der Ex-Ante-Veröffentlichung im Staatsanzeiger haben sich zwei weitere Firmen beworben, die mit auf die Bieterliste genommen wurden.

Zur Submission am 24.01.2023 um 14:00 Uhr wurden insgesamt 2 wertbare Angebote schriftlich abgegeben.

Die fachliche, sachliche und rechnerische Prüfung und Wertung ergab folgende Reihung:

1. Schreinerei Thomas Kirchberger, 92431 Neunburg v. Wald	88.143,30 € brutto
2. VS Vereinigte Spezialmöbelfabriken GmbH & Co KG, 81829 München	131.007,10 € brutto

Die Firma Schreinerei Thomas Kirchberger aus 92431 Neunburg v. Wald hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 88.143,30 € brutto unterbreitet.

Die Lieferung der Einbauelemente hat im Zeitraum zwischen 30.05.2023 und 23.06.2023 zu erfolgen.

Die vergleichbare Kostenberechnung, aufgeschlüsselt in Einzelpositionen, beträgt 128.417,66 € brutto.

Das günstigste Angebot der Firma Schreinerei Thomas Kirchberger liegt ca. 46 % unter der Kostenberechnung.

Die Bestätigung zur Auskömmlichkeit der Einheitspreise liegt schriftlich (nur mündlich) noch nicht vor. Sollte sie bis zur Sitzung nicht vorliegen, wird die Vergabe verschoben.

Die Firma Kirchberger hat die komplette Möblierung beim 6-gruppigen Kindergarten zur vollsten Zufriedenheit erstellt.

Das Büro R7 aus Regensburg und die Verwaltung empfehlen den Zuschlag an die Firma Schreinerei Thomas Kirchberger aus 92431 Neunburg v. Wald zu erteilen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma Schreinerei Thomas Kirchberger aus 92431 Neunburg v. Wald mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 88.143,30 € brutto den Zuschlag für das Gewerk Schreiner Möbel zur Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt bereitzustellen.

## Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	<b>Nummer:</b> StbAmt/475/2023 <b>Datum:</b> 07.02.2023 <b>Aktenzeichen:</b>
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	15.02.2023	öffentlich

### Betreff:

**Bauantrag Ersatzbau des bestehenden Bienenhauses mit Holzlager auf dem Fl.Stk.Nr. 227/11, Gem. Pottenstetten, bei Hausnr. Schlag Nr. 20,**

### Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, im Ortsteil Schlag bei Pottenstetten ein bestehendes, in die Jahre gekommenes Bienenhaus mit einem Ersatzbau kombiniert mit einem Holzlager zu ersetzen.

In Anbetracht der aktuellen Situation am Energiemarkt wird das geplante Bienenhaus mit einem Holzlagerschuppen für Scheitholz ergänzt.

Das Bienenhaus teilt sich in einen Schleuderraum und einem Imkerraum mit Bienenstöcken auf.

Planungsrechtlich befinden sich das Vorhaben im Außenbereich und kann nach § 35(2) BauGB als sonstiges Vorhaben in seiner Nutzungsfunktion im Zusammenhang mit der umliegenden, bestehenden Hofstelle und Siedlungsstruktur befürwortet werden.

Das neue Gebäude fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein und wird in Holzständerbauweise mit überdeckter, senkrechter Holzbretterschallung und Bieber-schwanzendeckung gestaltet.

Die Ortschaft Schlag ist von ackerbauwirtschaftlichen Brachflächen und Waldgebieten umgeben.

Das Vorhaben ist auch mit den Aussagen des von der Stadt erstellten Landschaftsplans vereinbar.

Im eigenen Interesse möchte der Antragsteller den vorhandenen Baumbestand so-

weit wie möglich auch erhalten. Die natürliche Eigenart der Landschaft ist nicht beeinträchtigt. Das geplante Vorhaben liegt unmittelbar an einer öffentlichen Gemeindeverbindungsstraße. Die weitere Erschließung mit Wasser, Abwasser und Elektrizität wäre gegeben.

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die dauerhafte aufgezeigte Nutzung, insbesondere für die Bienenzucht, wird vom Antragsteller bestätigt und darf auch nicht zweckentfremdet werden.

Das Vorhaben führt aufgrund seines Standorts und seiner Größe nicht zu einer Splittersiedlung, bzw. hat keinen Einfluss auf den Siedlungscharakter des Ortsbildes Schlag.

Im Vorfeld fand hierzu bereits eine Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde statt, die dieses Vorhaben als genehmigungsfähig ansieht.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeinderechtliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Ersatzbau des bestehenden Bienenhauses mit Holzlager auf dem Fl.St. Nr. 227/11, Gemarkung Pottenstetten, Ortsteil Schlag bei Hausnummer 20 zu erteilen.

### **Anlagen:**

Bienenhaus

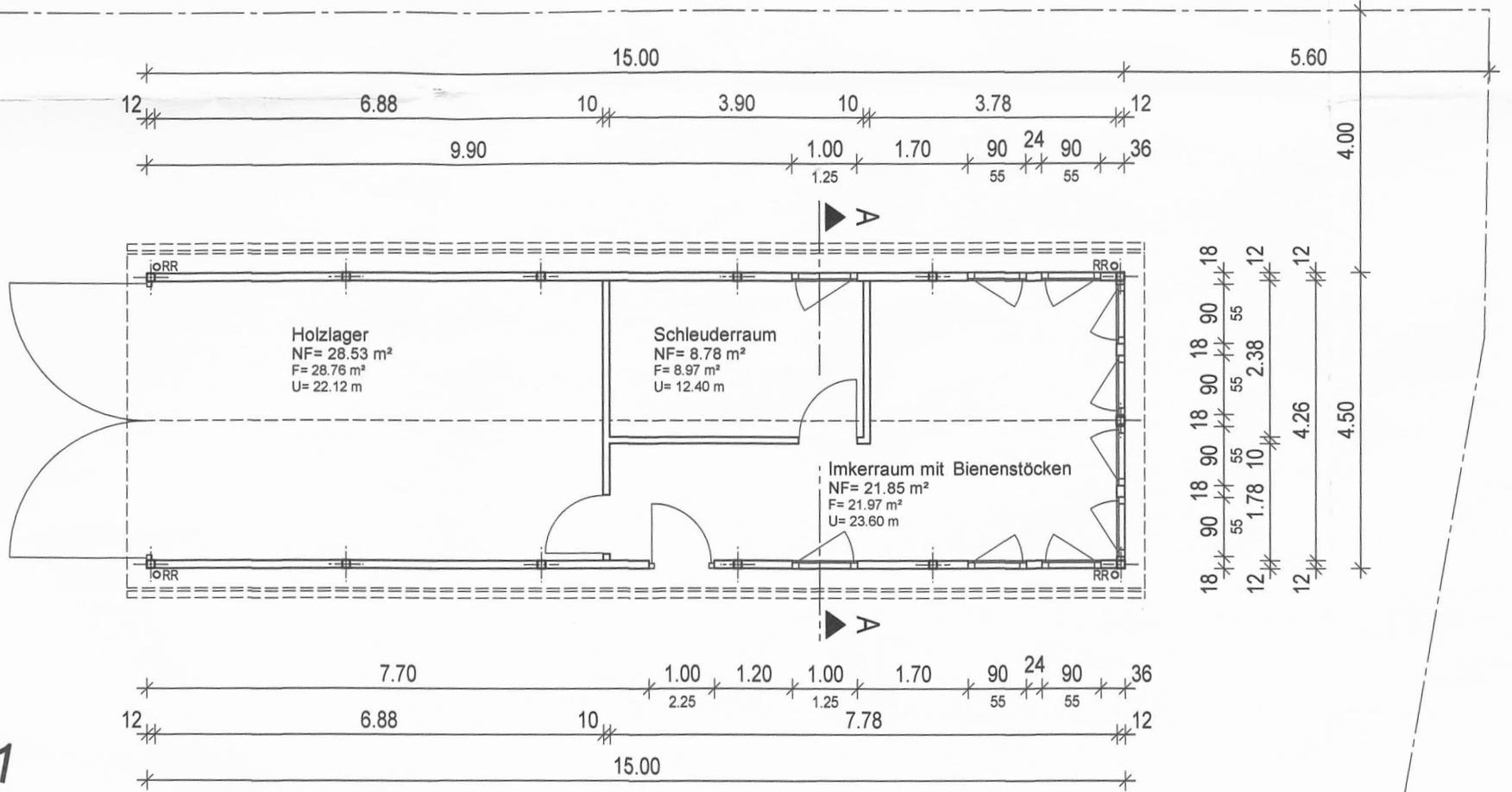
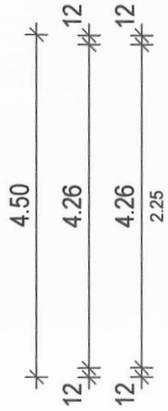
Anlage

Erdgeschoss

Bienenhaus Anlage Grundrisse



227/11



# ERDGESCHOSS



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Nabburg

Obertor 12  
92507 Nabburg

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

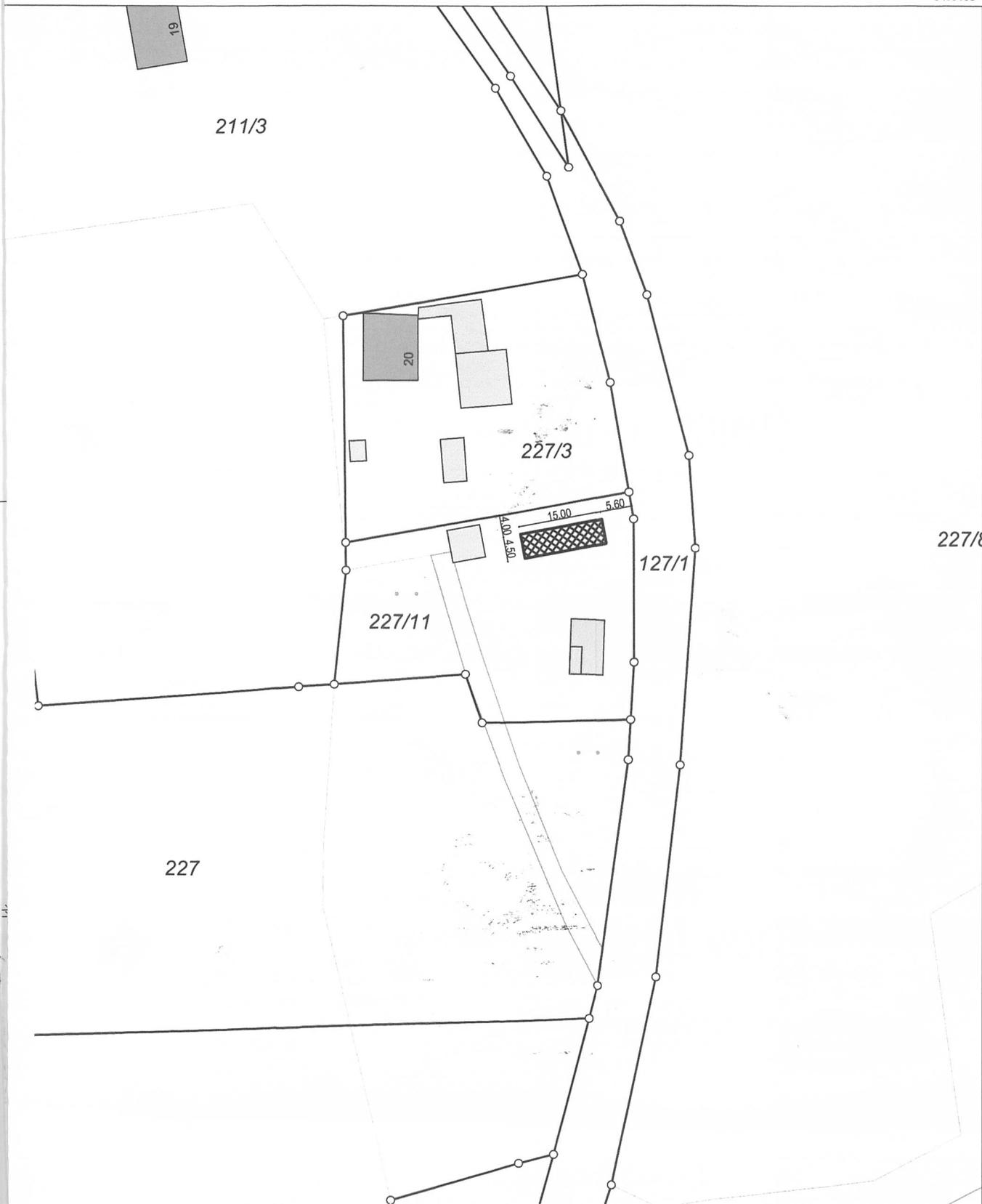
TOP Ö 3.1

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
Erstellt am 19.01.2023

Flurstück: 227/11  
Gemarkung: Pottenstetten

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld  
Landkreis: Schwandorf  
Bezirk: Oberpfalz

5459105

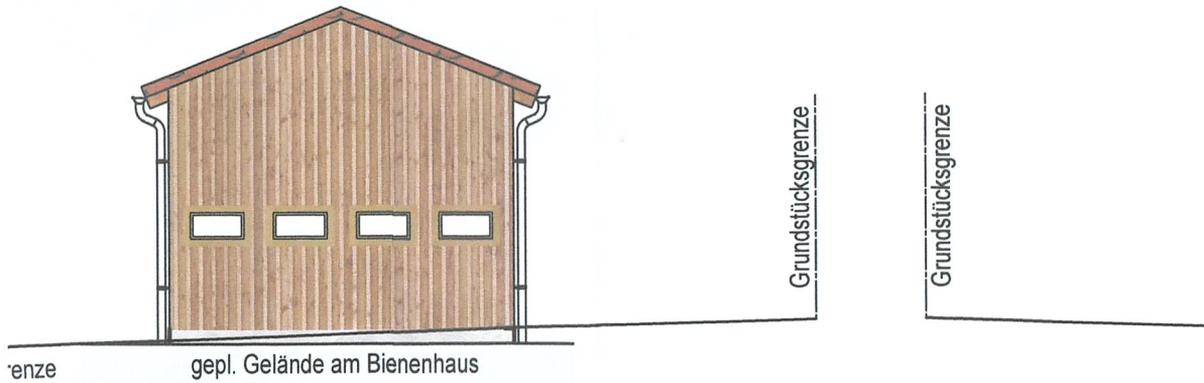


885

Maßstab 1:1000



Meter



## Ansicht von Osten



## Ansicht von Süden

## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	<b>Nummer:</b> BauVW/640/2023 <b>Datum:</b> 07.02.2023 <b>Aktenzeichen:</b>
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	15.02.2023	öffentlich

**Betreff:**

### Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Alten Stadtweg" im Bereich des Mischgebietes - Satzungsbeschluss

**Sachdarstellung, Begründung:**

Das 2.804 m<sup>2</sup> große Grundstück F1StNr. 1510, Gem. Burglengenfeld, welches sich im Bereich des Mischgebietes des Bebauungsplans „Am Alten Stadtweg“ befindet, soll an einen Bauträger verkauft werden, der auf dem großzügigen Flurstück Wohnhäuser bauen möchte. Im aktuellen Mischgebiet ist für dieses Grundstück nur ein großes Baufenster für eine Gewerbeeinheit (Lkw-Halle) vorgesehen. Da sich der Gebietscharakter des Mischgebietes schon lange im Wandel befindet, weil mittlerweile nur noch ein Gewerbebetrieb dort ansässig ist, steht einer Änderung dieser Parzelle zur Bebauung mit Wohnhäusern auch nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde nichts entgegen.

Auf dem Grundstück sollen drei mehrgeschossige Gebäude (E+I+D-Bauweise) errichtet werden. Zwei Häuser mit je fünf Wohneinheiten und 1 Gebäude mit sechs Wohneinheiten. Die Satteldachbaukörper (38 ° DN) werden nach Südosten hin durch kleine, versetzte Kuben (E+I) mit extensiv begrünten Flachdächern und PV-Modulen ergänzt. Auf diesen Anbauten sollen Dachterrassen Platz finden. Im Erdgeschoss werden Anbauten in Holzbauweise nach Nordwesten für Carport- und Fahrradstellplätze eingeschoben. Dadurch entstehen gegliederte, maßstäbliche und private Räume sowie Frei- bzw. Grünflächen im Umfeld der Häuser.

Das Grundstück wird über eine zentrale Zufahrtsstraße mit sickerfähigem Pflaster erschlossen, von der aus alle Stellplätze und Carports unter den Häusern sowie die Zugänge zu den Hauseingängen erreicht werden. Es werden gemäß der Stellplatzsatzung 14 Stellplätze in Carports und 18 Stellplätze mit dazugehörigen E-Lademöglichkeiten im Freien nachgewiesen.

Diese Nachverdichtung kommt der gesetzlichen Forderung in § 1 Abs. 5 BauGB,

dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, entgegen.

Im südöstlichen Bereich des Grundstücks wird ein Kinderspielplatz mit mindestens 60 m<sup>2</sup> Grundfläche entstehen, der den Anforderungen der BayBO entspricht.

In einem separaten Städtebaulichen Vertrag werden die Folgekosten für Infrastruktur und die Einplanung von bezahlbarem Wohnraum (10%-Klausel) vertraglich gesichert.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange brachte folgendes Ergebnis:

Die von der Bauaufsicht beim Landratsamt Schwandorf vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen hinsichtlich der klaren Zuordnung der Wohneinheiten zu den Baukörpern wurden im Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Schwandorf kommt zu dem Ergebnis, dass an allen relevanten und untersuchten Immissionsorten an den drei geplanten Wohnhäusern die in einem Mischgebiet nach TA Lärm maximal zulässigen Immissionswerte unterschritten werden.

Die redaktionellen Hinweise der Stadtwerke wurden im Bebauungsplan eingearbeitet. Sickerversuche werden vom Bauträger vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt und die Ergebnisse den Stadtwerken vorgelegt.

Die Belange des Klimaschutzmanagers wurden in den Festsetzungen ergänzt sowie in den Hinweisen mit aufgenommen und werden vom Bauträger berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt, und Verkehrsausschuss beschließt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Alten Stadtweg“ im Bereich des Mischgebiets auf Grundlage der Planungen des Ingenieurbüros Preihsl und Schwan -Beraten und Planen GmbH vom 15.02.2023 zur Satzung erhoben wird.

### **Anlagen:**

BUGL-04-144-22_00_20230215_Deckblatt		
BUGL-04-144-22_01_20230215_Textliche		Festsetzungen
BUGL-04-144-22_02_20230215_Festsetzungen	durch	Planzeichen
BUGL-04-144-22_03_20230215_Begründung		
BUGL-04-144-22_04_20230116_Schalltechnische		Untersuchung
BUGL-04-144-22_20230215_Abwägung		

## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	<b>Nummer:</b> BauVW/644/2023 <b>Datum:</b> 07.02.2023 <b>Aktenzeichen:</b>
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	15.02.2023	öffentlich

**Betreff:**

**Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung (gem. §13a BauGB) "Am Hirtberg" mit integriertem Grünordnungsplan - Erneuter Billigungsbeschluss**

**Sachdarstellung, Begründung:**

Bereits seit 2017 laufen die Planungen um das großflächige Areal „Am Hirtberg“, welches früher mit nur einem Wohnhaus bebaut war.

Auf dem insgesamt 8.855 m<sup>2</sup> großen Grundstück (FINr. 1409, Gem. Burglengenfeld) „Am Hirtberg“ war anfangs ein Wohnquartier mit 50 Wohneinheiten geplant. Die nun vorgelegte finale Planung sieht eine Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern mit 6 bzw. 8 Wohneinheiten und ein Einfamilienhaus auf einer Nettobaulandfläche von 4.451 m<sup>2</sup> mit insgesamt 33 Wohneinheiten vor.

Das Plangebiet liegt an einem südlich abfallenden Hang und wird durch die direkte Anbindung an die Maxhütter Straße erschlossen. Da die Flächen um das Plangebiet herum bereits Wohnbebauung aufweisen, handelt es sich hierbei um eine klassische Nachverdichtung im Innenbereich und kann daher auch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ziel der Planung ist, dass die große Baulücke dem Ortsbild einer geschlossenen Bebauung sowie dem städtebaulichen Ordnungsbild der näheren Umgebung gerecht wird und dem stetig steigenden Bedarf an Wohnraum in Mietshäusern Rechnung trägt.

Die lockere Bebauung der Mehrfamilienhäuser trägt zudem für einen gewünschten Luftaustauschkorridor bei, der auch dem Landschaftsplan damit Rechnung trägt. Dies soll den Luftaustausch in den Städten und die klimatische Bedingung in Bodennähe begünstigen.

Es wird erfreulicherweise mit dieser Bebauung erreicht, dass eine Fußgängerverbindung zwischen der Betty-Zierer-Straße und der Maxhütter Straße geschaffen wird. Eine Straßenverbindung über städtische Flächen war wegen dem vorhandenen amtlich kartierten Biotop und dem wertvollen Baumbestand leider nicht möglich. Es wurden zudem noch weitere Straßenanbindungsvarianten durch oben liegende Privatgrundstücke untersucht. Diese würden ebenfalls bei einem durchgängigen Höhenunterschied von 6 Metern auf 40 Metern Straßenlänge eine Steigung von ca. 15 % ergeben und ist somit nicht umsetzbar.

Die Erschließungsstraße im Baugebiet soll in das Eigentum der Stadt Burglengenfeld übergehen und als öffentliche Ortsstraße gewidmet werden. Die Befahrung mit dem Winterdienst ist gewährleistet. Das Gefälle der Straße im steilsten Bereich erreicht 11 %. Nach RaST 06 kann eine maximale Steigung mit  $\max s = 12 \%$  geplant werden, so dass die 11 %ige Steigung den Richtlinien entspricht. Die Befahrbarkeit der 6,00 m breiten Stichstraße ist durch den Nachweis der Schleppkurve mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug und durch die Feuerwehr nachgewiesen. Im Stadtgebiet Burglengenfeld gibt es vergleichbare Straßen mit der gleichen Steigung und darüber hinaus.

Der Einfahrtsbereich von der Maxhütter Straße in das Baugebiet wurde bislang als kritisch angesehen. Der erforderliche Einfahrtstrichter kann nun durch eine Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) nachgewiesen werden. Der Leiter der Tiefbauverwaltung beim Landratsamt Schwandorf hat mit Schreiben vom 29.05.2020 unter Auflagen der Zufahrt bereits eine Zustimmung erteilt.

Es werden max. 3 Vollgeschosse bei einer max. Wandhöhe von 9,50 Meter zugelassen. Dies ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Die Stellplätze werden größtenteils in Tiefgaragen nachgewiesen, so dass genügend Raum zur gärtnerischen Freiflächengestaltung bleibt.

Mit dem integrierten Grünordnungsplan wird eine Grundstücksdurchgrünung mit einer landschaftlichen Außenwirkung durch entsprechendes Pflanzgebot auf privaten Grundstücksflächen erreicht (je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum I. oder II. Ordnung). Durch die Bebauung in überwiegend dritter Reihe und die Umsetzung einer grünordnerischen Planung, welche den vorhandenen Parkcharakter nachempfinden soll, werden die Baukörper sich optisch in die Hanglage harmonisch eingliedern. Zur Eingrünung und Abgrenzung des Baugebiets ist an der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze eine mindestens 3-reihige Feldhecke zu pflanzen.

Bereits vorliegende Verkehrs- und Schallschutzgutachten belegen die Machbarkeit des Baugebiets.

Durch die Bebauung von insgesamt 5 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 bzw. 8 Wohneinheiten in größtenteils dritter Reihe wird auf 8.856 m<sup>2</sup> Bruttobaulandfläche bzw. 4.451 m<sup>2</sup> Nettobaulandfläche Wohnraum auf einer bisher nur mit einem Wohnhaus genutzten Fläche geschaffen und somit durch die Erhöhung der Bebauungsdichte und der Nutzungsintensität Nachverdichtung im Sinne des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch verwirklicht. Die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung bezüglich Grundflächenzahl (=0,4) und Geschossflächenzahl (=1,20) werden eingehalten.

In einem separaten Städtebaulichen Vertrag werden die Folgekosten für Infrastruktur und die Einplanung von bezahlbarem Wohnraum (10%-Klausel) vertraglich gesichert.

Außerdem wird ein Erschließungsvertrag formuliert, der die Anforderungen der künftigen öffentlichen Erschließungsanlage regelt.

Beide Verträge werden vor dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) „Am Hirtberg (WA)“ mit integriertem Grünordnungsplan auf Grundlage des Architekturbüros Seidl vom 15.02.2023 zu billigen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen. Die Erschließungsstraße soll als öffentliche Ortsstraße gewidmet werden. Hierzu ist ein Erschließungsvertrag zu formulieren und in der kommenden Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

### **Anlagen:**

B-PLAN-Am  
Karagöz\_AKTUELL Pläne Planvorlage A1 15.02.2023

Hirtberg-15.02.2023\_AKTUELL\_GESAMT

**Stadt Burglengenfeld**

Marktplatz 2 – 6  
93133 Burglengenfeld



## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	<b>Nummer:</b> BauVV/641/2023 <b>Datum:</b> 07.02.2023 <b>Aktenzeichen:</b>
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	15.02.2023	öffentlich

**Betreff:**

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) Solarpark Burglengenfeld-Greinhof" - Satzungsbeschluss

**Sachdarstellung, Begründung:**

Mit Beschluss vom 26.10.2022 wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Entwurfsplanung vom Planungsbüro Preihsl und Schwan -Beraten und Planen- vom 26.10.22 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Solarpark Greinhof I“ gebilligt.

Vom 13. Dezember 2022 bis 13. Januar 2023 wurde die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt.

Der Geltungsbereich mit insgesamt 7,44 ha, davon 6,58 ha Netto-Baulandfläche, umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 2863 und 2864, Gem. Burglengenfeld. Es soll auf der vorgenannten Fläche für den Grundstückseigentümer als Vorhabensträger durch den Projektentwickler Solea AG, Gottlieb-Daimler-Str. 10, 94447 Plattling eine Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von 11.616 Solarmodulen zur Stromgewinnung (7.550,40 kWp) und den erforderlichen Gebäuden (Trafostationen) errichtet werden.

Das geplante Projektgebiet wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die nächstliegende Bebauung liegt ca. 300 m entfernt in der Umlandgemeinde Greinhof.

Der Bayerische Bauernverband stellt zunächst fest, dass wertvolle Ackerflächen verloren gehen, was zu einer Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen führt und die derzeit angespannte Flächensituation verschärft, so dass auch Verwerfungen auf dem Pachtmarkt zu erwarten sind. Es soll bei der Umsetzung auf ausreichend Abstand zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sowie angedachten Einzäunungen und Bepflanzungen mit Büschen und Sträuchern geachtet werden, um eine uneingeschränkte Nutzung der Restgrundstücke zu ermöglichen. Die Belan-

ge der Landwirtschaft sollen bei den Planungen berücksichtigt werden.

Zur Stellungnahme des BBV wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, wird dahingehend abgewogen, dass es der Stadt Burglengenfeld durchaus bewusst ist, dass landwirtschaftliche Flächen verloren gehen, es jedoch auch ein klares Ziel ist, dass der Bedarf an erneuerbaren Energien ausgebaut werden muss. Gerade im aktuellen Zeitraum, in dem die Energiepreise steigen, müssen ortsnahe Ressourcen hinsichtlich der Versorgung geschaffen werden. Durch die Bundesregierung wurde das Erneuerbare Energiengesetz geschaffen, um den Anteil erneuerbarer Energien zu steigern. Durch die Stadt Burglengenfeld wurde ein informelles Planungskonzept erstellt, das mögliche Flächen für Photovoltaikanlagen darstellen soll. Vorbelastete Flächen sind nicht vorhanden, die dem Vorhaben entgegenstehen würden. Mit entsprechend festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen wird die Anlage landschaftsverträglich in die Umgebung integriert.

Ansonsten wurden keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben vorgebracht.

Die Liste der Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sowie der aktualisierte vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Solarpark Greinhof I“ sind Bestandteil dieses Vorlageberichts.

Mit dem Vorhabensträger wird noch ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Außerdem wird gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG eine finanzielle Beteiligung (0,2 Cent/kWh) an der Freiflächenanlage vertraglich vereinbart. Dieser Vertrag wird nach Satzungsbeschluss unterzeichnet und in der kommenden Sitzung dem Gremium zur Genehmigung vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

I. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss erhoben werden. Die Abwägungen und die dazu gehörigen Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger sind Bestandteil dieses Beschlusses.

II. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, auf Grundlage der Planung des Planungsbüros Preihsl & Schwan vom 15.02.2023, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage Greinhof I“ zur Satzung zu erheben.

### **Anlagen:**

PRIV_04-307-21_20230202_Abwägung		BBP
PRIV-04-307-21_00_20230215_Deckblatt		
PRIV-04-307-21_01_20230215_Textliche		Festsetzungen
PRIV-04-307-21_02_20230215_Begründung		
PRIV-04-307-21_03_20230215_Bebauungsplan		
PRIV-04-307-21_04_20230215_Umweltbericht		
PRIV-04-307-21_05_20230215_Bestandsplan		
PRIV-04-307-21_06_20220607_Modulplanung	Solea	AG

PRIV-04-307-21_07.0_20220518_Informelles				Planungskonzept
PRIV-04-307-21_07.1_20220518_Anlage	1	-	Restriktionen & Potentialflächen	
PRIV-04-307-21_07.2_20220518_Anlage	2	-	Restriktionen & Potentialflächen	NORD
PRIV-04-307-21_07.3_20220518_Anlage	3	-	Restriktionen & Potentialflächen	SÜD
PRIV-04-307-21_07.4_20220518_Anlage	4	-	Gebietskulisse	Windkraft
PRIV-04-307-21_08_20221129_Blendgutachten				
PRIV-04-307-21_09_20220927_Naturschutzfachliche Angaben zum Artenschutz				

## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	<b>Nummer:</b> BauVW/645/2023 <b>Datum:</b> 07.02.2023 <b>Aktenzeichen:</b>
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	15.02.2023	öffentlich

### Betreff:

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) Solarpark Lazenried I" - Satzungsbeschluss

#### Sachdarstellung, Begründung:

Mit Beschluss vom 26.10.2022 wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Entwurfsplanung vom Planungsbüro Preihsl und Schwan -Beraten und Planen- vom 26.10.22 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Solarpark Lanzenried I“ gebilligt.

Vom 13. Dezember 2022 bis 13. Januar 2023 wurde die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 3,75 ha, davon allerdings nur eine Fläche von 1,90 ha für die PV-Anlage, der Rest soll als landwirtschaftliche Fläche vorerst bestehen bleiben. Es soll auf der vorgenannten Fläche durch den Grundstückseigentümer als Vorhabensträger durch den Projektentwickler Solea AG, Gottlieb-Daimler-Str. 10, 94447 Plattling, eine Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von 2.307 Solarmodulen zur Stromgewinnung (1.499,55 kWp) und den erforderlichen Gebäuden (Trafostationen) errichtet werden.

Das geplante Projektgebiet, Flur-Nr. 124 der Gemarkung Lanzenried, wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die nächstliegende Bebauung liegt ca. 500 m entfernt in der Umlandgemeinde Lanzenried. Eine Einspeisezusage vom Bayernwerk liegt bereits vor.

Der Bayerische Bauernverband stellt zunächst fest, dass wertvolle Ackerflächen verloren gehen, was zu einer Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen führt und die derzeitig angespannte Flächensituation verschärft, so dass auch Verwerfungen auf dem Pachtmarkt zu erwarten sind. Es soll bei der Umsetzung auf ausreichend Abstand zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sowie angedachten

Einzäunungen und Bepflanzungen mit Büschen und Sträuchern geachtet werden, um eine uneingeschränkte Nutzung der Restgrundstücke zu ermöglichen. Die Belange der Landwirtschaft sollen bei den Planungen berücksichtigt werden.

Zur Stellungnahme des BBV wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, wird dahingehend abgewogen, dass es der Stadt Burglengenfeld durchaus bewusst ist, dass landwirtschaftliche Flächen verloren gehen, es jedoch auch ein klares Ziel ist, dass der Bedarf an erneuerbaren Energien ausgebaut werden muss. Gerade im aktuellen Zeitraum, in dem die Energiepreise steigen, müssen ortsnahe Ressourcen hinsichtlich der Versorgung geschaffen werden. Durch die Bundesregierung wurde das Erneuerbare Energiengesetz geschaffen um den Anteil erneuerbarer Energien zu steigern. Dazu will auch die Stadt Burglengenfeld ihren Anteil beitragen. Durch die Stadt Burglengenfeld wurde ein informelles Planungskonzept erstellt, das mögliche Flächen für Photovoltaikanlagen darstellen soll. Vorbelastete Flächen sind nicht vorhanden, die dem Vorhaben entgegenstehen würden. Mit entsprechend festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen wird die Anlage landschaftsverträglich in die Umgebung integriert.

Ansonsten wurden keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben vorgebracht.

Die Liste der Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sowie der aktualisierte vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Solarpark Lanzenried I“ sind Bestandteil dieses Vorlageberichts.

Mit dem Vorhabensträger wird noch ein Durchführungs- und Gestattungsvertrag abgeschlossen. Außerdem wird gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG eine finanzielle Beteiligung (0,2 Cent/kWh) an der Freiflächenanlage vertraglich vereinbart. Dieser Vertrag wird nach Satzungsbeschluss unterzeichnet und in der kommenden Sitzung dem Gremium zur Genehmigung vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

I. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss erhoben werden. Die Abwägungen und die dazu gehörigen Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind Bestandteil dieses Beschlusses.

II. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, auf Grundlage der Planung des Planungsbüros Preihsl & Schwan vom 15.02.2023, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage Lanzenried I“ zur Satzung zu erheben.

### **Anlagen:**

PRIV-04-128-21\_00\_20230215\_Deckblatt

PRIV-04-128-21\_01\_20230215\_Textliche

PRIV-04-128-21\_02\_20230215\_Begründung

PRIV-04-128-21\_03\_20230215\_Bebauungsplan

Festsetzungen

PRIV-04-128-21_04_20230215_Umweltbericht				
PRIV-04-128-21_05_20230215_Bestandsplan				
PRIV-04-128-21_06_20220608_Modulplanung			Solea	AG
PRIV-04-128-21_07.0_20220518_Informelles				Planungskonzept
PRIV-04-128-21_07.1_20220518_Anlage	1	-	Restriktionen &	Potentialflächen
PRIV-04-128-21_07.2_20220518_Anlage	2	-	Restriktionen &	Potentialflächen NORD
PRIV-04-128-21_07.3_20220518_Anlage	3	-	Restriktionen &	Potentialflächen SÜD
PRIV-04-128-21_07.4_20220518_Anlage	4	-	Gebietskulisse	Windkraft
PRIV-04-128-21_08_20220927_Naturschutzfachliche			Angaben zum	Artenschutz
PRIV-04-128-21_20230202_Abwägung BBP				

## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	<b>Nummer:</b> BauVW/642/2023 <b>Datum:</b> 07.02.2023 <b>Aktenzeichen:</b>
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	15.02.2023	öffentlich

### Betreff:

### Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) Solarpark Hub I" - Satzungsbeschluss

#### Sachdarstellung, Begründung:

Mit Beschluss vom 27.09.2022 wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Entwurfsplanung vom Planungsbüro Preihsl und Schwan -Beraten und Planen- vom 27.09.22 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Solarpark Hub I“ gebilligt.

Vom 13. Dezember 2022 bis 13. Januar 2023 wurde die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt.

Der Geltungsbereich mit insgesamt 2,25 ha, davon 1,53 ha Netto-Baulandfläche, umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 939 und 940, Gem. Lanzenried. Es soll auf der vorgenannten Fläche durch den Grundstückseigentümer als Vorhabensträger durch den Projektentwickler Solea AG, Gottlieb-Daimler-Str. 10, 94447 Plattling, eine Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von 2.307 Solarmodulen zur Stromgewinnung (1.499,55kWp) und den erforderlichen Gebäuden (Trafostationen) errichtet werden.

Das geplante Projektgebiet wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die nächstliegende Bebauung liegt ca. 360 m entfernt in der Umlandgemeinde Hub. Eine Einspeisezusage vom Bayernwerk liegt bereits vor.

Der Bayerische Bauernverband stellt zunächst fest, dass wertvolle Ackerflächen verloren gehen, was zu einer Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen führt und die derzeit angespannte Flächensituation verschärft, so dass auch Verwerfungen auf dem Pachtmarkt zu erwarten sind. Es soll bei der Umsetzung auf ausreichend Abstand zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sowie angedachten Einzäunungen und Bepflanzungen mit Büschen und Sträuchern geachtet werden,

um eine uneingeschränkte Nutzung der Restgrundstücke zu ermöglichen. Die Belange der Landwirtschaft sollen bei den Planungen berücksichtigt werden.

Zur Stellungnahme des BBV wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, wird dahingehend abgewogen, dass es der Stadt Burglengenfeld durchaus bewusst ist, dass landwirtschaftliche Flächen verloren gehen, es jedoch auch ein klares Ziel ist, dass der Bedarf an erneuerbaren Energien ausgebaut werden muss. Gerade im aktuellen Zeitraum, in dem die Energiepreise steigen, müssen ortsnahe Ressourcen hinsichtlich der Versorgung geschaffen werden. Durch die Bundesregierung wurde das Erneuerbare Energiengesetz geschaffen um den Anteil erneuerbarer Energien zu steigern. Dazu will auch die Stadt Burglengenfeld ihren Anteil beitragen. Durch die Stadt Burglengenfeld wurde ein informelles Planungskonzept erstellt, das mögliche Flächen für Photovoltaikanlagen darstellen soll. Vorbelastete Flächen sind nicht vorhanden, die dem Vorhaben entgegenstehen würden.

Ansonsten wurden keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben vorgebracht.

Die Liste der Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sowie der aktualisierte vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Solarpark Hub I“ sind Bestandteil dieses Vorlageberichts.

Mit dem Vorhabensträger wird noch ein Durchführungs- und Gestattungsvertrag abgeschlossen. Außerdem wird gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG eine finanzielle Beteiligung (0,2 Cent/kWh) an der Freiflächenanlage vertraglich vereinbart. Dieser Vertrag wird nach Satzungsbeschluss unterzeichnet und in der kommenden Sitzung dem Gremium zur Genehmigung vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

I. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss erhoben werden. Die Abwägungen und die dazu gehörigen Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind Bestandteil dieses Beschlusses.

II. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, auf Grundlage der Planung des Planungsbüros Preihsl & Schwan vom 15.02.2023, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage Hub I“ zur Satzung zu erheben.

### **Anlagen:**

PRIV-04-156-21_00_20230215_Deckblatt					
PRIV-04-156-21_01_20230215_Textliche					Festsetzungen
PRIV-04-156-21_02_20230215_Begründung					
PRIV-04-156-21_03_20230215_Bebauungsplan					
PRIV-04-156-21_04_20230215_Umweltbericht					
PRIV-04-156-21_05_20230215_Bestandsplan					
PRIV-04-156-21_06_20220608_Modulplanung			Solea		AG
PRIV-04-156-21_07.0_20220518_Informelles					Planungskonzept
PRIV-04-156-21_07.1_20220518_Anlage	1	-	Restriktionen	&	Potentialflächen

PRIV-04-156-21_07.2_20220518_Anlage	2	-	Restriktionen	&	Potentialflächen	NORD
PRIV-04-156-21_07.3_20220518_Anlage	3	-	Restriktionen	&	Potentialflächen	SÜD
PRIV-04-156-21_07.4_20220518_Anlage	4	-			Gebietskulisse	Windkraft
PRIV-04-156-21_08_20220927_Naturschutzfachliche			Angaben		zum	Artenschutz
PRIV-04-156-21_20230202_Abwägung BBP						

## Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	<b>Nummer:</b> BauVV/652/2023 <b>Datum:</b> 07.02.2023 <b>Aktenzeichen:</b>
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	15.02.2023	öffentlich

**Betreff:**

### Änderung des Flächennutzungsplanes PV-Anlagen Burglengenfeld - Feststellungsbeschluss

**Sachdarstellung, Begründung:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.09.2022 die Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik Hub I, Lanzenried I und Greinhof I“ gebilligt.

Vom 13. Dezember 2022 bis 13. Januar 2023 wurde die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist beabsichtigt, zu überbauende Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonnenergie) bereitzustellen. Das Plangebiet „Sondergebiet (SO) Lanzenried I“ ist derzeit als „Fläche für Landwirtschaft und Waldfläche“, das Plangebiet „Sondergebiet (SO) Greinhof I“ als „Fläche für Landwirtschaft“ und das Gebiet „Sondergebiet (SO) Hub I“ als „Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche und Waldfläche“ im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Da diese Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für alle drei geplanten Sondergebiete soll parallel ein Verfahren zur F-Plan-Änderung durchgeführt werden.

Die Träger öffentlicher Belange brachten im förmlichen Beteiligungsverfahren folgende Anregungen, Bedenken und Einwendungen zum geplanten Vorhaben vor (Auszug aus der Liste der TÖBs):

Die Regierung der Oberpfalz bittet abschließend nur um zeitnahe Zusendung der Endausfertigungen der genehmigten Flächennutzungsplanänderungen, damit eine Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) durchgeführt werden

kann.

Zur Stellungnahme des BBV wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wird dahingehend abgewogen, dass es der Stadt Burglengenfeld durchaus bewusst ist, dass landwirtschaftliche Flächen verloren gehen, es jedoch auch ein klares Ziel ist, dass der Bedarf an erneuerbaren Energien ausgebaut werden muss. Gerade im aktuellen Zeitraum, in dem die Energiepreise steigen, müssen ortsnahe Ressourcen hinsichtlich der Energieversorgung geschaffen werden. Durch die Bundesregierung wurde das Erneuerbare Energiengesetz geschaffen um den Anteil erneuerbarer Energien zu steigern. Dazu will auch die Stadt Burglengenfeld ihren Anteil beitragen. Durch die Stadt Burglengenfeld wurde ein informelles Planungskonzept erstellt, das mögliche Flächen für Photovoltaikanlagen darstellen soll. Vorbelastete Flächen sind in den Plangebietern nicht vorhanden, die den Vorhaben entgegenstehen würden.

Ansonsten wurden keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben vorgebracht.

Die Liste der Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen ist Bestandteil dieses Vorlageberichts.

### **Beschlussvorschlag:**

I. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss erhoben werden.

II. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt auf Grundlage der Entwurfsplanung des Planungsbüros Preihsl & Schwan vom 15.02.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes „PV-Anlagen Burglengenfeld“ fest.

III. Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung sind dem Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung vorzulegen.

### **Anlagen:**

PRIV-04-128-21_00_20230215_Deckblatt				
PRIV-04-128-21_01_20230215_Begründung			zum	FNP
PRIV-04-128-21_02_20230215_Flächennutzungsplan				
PRIV-04-128-21_03_20230215_Umweltbericht				
PRIV-04-128-21_04.0_20220518_Informelles				Planungskonzept
PRIV-04-128-21_04.1_20220518_Anlage	1	-	Restriktionen &	Potentialflächen
PRIV-04-128-21_04.2_20220518_Anlage	2	-	Restriktionen &	Potentialflächen NORD
PRIV-04-128-21_04.3_20220518_Anlage	3	-	Restriktionen &	Potentialflächen SÜD
PRIV-04-128-21_04.4_20220518_Anlage	4	-	Gebietskulisse	Windkraft
PRIV-04-128-21_20230202_Abwägung				FNP