

Niederschrift

über die öffentliche

32. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Burglengenfeld

Sitzungstermin:	Donnerstag, 07.12.2023
Sitzungsort/-raum:	im historischen Rathausaal
Beginn:	19:25 Uhr
Ende:	20:16 Uhr

Zur heutigen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss 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 Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss war beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen waren und die Mehrheit anwesend und stimmbe-rechtigt war.

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

Herr Stadtrat Peter Wein wurde von Herrn Stadtrat Siegfried Klopp vertreten.
Herr Stadtrat Norbert Wein wurde von Herrn Stadtrat Philip Poguntke vertreten.

Von der Presse war Herr Thomas Rieke anwesend.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Der öffentliche Teil der Sitzung wurde von Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche um 20:16 Uhr geschlossen.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
1. Bürgermeister:	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	
Ausschussmitglieder:	
Bäumli, Markus Stadtrat	
Glatzl, Hans Stadtrat	
Glötzl, Gregor Stadtrat	
Hitzek, Michael Stadtrat	
Hofmann, Thomas Stadtrat	
Krebs, Bernhard Stadtrat	
Mulzer, Barbara Stadträtin	
Schießl, Josef Stadtrat	
Singerer, Peter Stadtrat	
Steinbauer, August Stadtrat	
Stellvertreter	
Klopp, Siegfried Stadtrat	Vertretung für Herrn Peter Wein
Poguntke, Phillip Stadtrat	Vertretung für Herrn Norbert Wein
Verwaltung:	
Haneder, Franz, Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard, VR Bauverwaltung	
Schriftführerin:	
Brand, Maria	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Ausschussmitglieder:	
Wein, Norbert Stadtrat	Vorab entschuldigt. Vertreten durch Herrn Philip Poguntke
Wein, Peter Stadtrat	Vorab entschuldigt. Vertreten durch Herrn Siegfried Klopp
Ortssprecher:	
Auer, Josef jun. Ortssprecher	
Ehrnsperger, Jürgen Ortssprecher	
Feurerer, Yvonne Ortssprecherin	
Verwaltung:	
Süß, Markus Klimaschutzmanager	
Weiß, Wolfgang, Verw.-Fachwirt Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung	Vorab entschuldigt.

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 25.10.2023
2. Schul- und Sportzentrum im Naabtalpark - Zentrales Heizhaus - Erneuerung der Heizungssteuerung
3. Gaststätte bei der Stadthalle - Erneuerung und Ergänzung von Mobiliar sowie kleinere Umbaumaßnahmen - Empfehlung an den Stadtrat
4. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 4.1 Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnungserweiterung 2. OG, Hauptstraße 3 in 93133 Burglengenfeld, Fl.Nr. 133/2, Gemarkung Burglengenfeld
 - 4.2 Nutzungsänderung/Umbau von Pflegeheim (Philipp-Haus) in Betreutes Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1741/7, Gem. Burglengenfeld, Im Naabtalpark 26, 93133 Burglengenfeld
 - 4.3 Errichtung einer Mobilfunkstation für die Vantage Towers AG auf dem Grundstück Fl.Nr. 209/1, Gem. Lanzenried
5. Bauleitplanung - Flächennutzungspläne und Bebauungspläne
 - 5.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Sportanlagen beim Parkhaus (SO)“ – Aufstellungsbeschluss
6. Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung / Informationen des Bürgermeisters

Protokoll

A) Öffentliche Sitzung:

Beschluss

Nr.:320

Gegenstand:	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 25.10.2023
--------------------	--

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:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 25.10.2023 wurde den Ausschussmitgliedern vorab im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Ver-kehrsausschusses vom 25.10.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Beschluss

Nr.:321

Gegenstand:	Schul- und Sportzentrum im Naabtalpark - Zentrales Heizhaus - Erneuerung der Heizungssteuerung
--------------------	--

Sachdarstellung, Begründung:

Die Gebäudeleittechnik des Heizhauses als Zentrale für die Versorgung der Heizung der Grundschule, der Stadthalle, der Mensa und der Mittelschule samt Erweiterungsbau, ist veraltet. Die eingebauten Regelungen sind Stand der Technik von 1990 bis 2010.

Erstmalig mit Schreiben vom Oktober 2017 wurde die Verwaltung vom Hersteller Kieback & Peter über die Abkündigung des Automationssystems DDC3000 zum 31.12.2017 informiert. Die bestehenden Automatisationsstationen und deren Module sind auch nicht mehr reparabel.

Im Zuge dieses Kündigungsschreibens wurde aber eine Garantie für die Reparatur und Instandsetzung aller betroffenen Automationsstationen und Module bis Ende 2022 zugesichert.

Die Kündigung der Komponenten durch Kieback & Peter wurde damit begründet, dass verschiedenste Zulieferer ihr Lieferprogramm einstellen. Eine Re-Designmaßnahme sei zu kostenintensiv und erschwere auch die gezielte Steuerung des Produktionslebenszyklusses.

Erweiterungen oder Modernisierungen der Anlagen sind mit den alten Steuerungen nicht umsetzbar.

Zur Heizungssteuerung im zentralen Heizhaus sind für die einzelnen peripheren Gebäude, die über ein Nahwärmenetz versorgt werden, entsprechend mit Schaltschränken und einzelnen Steuerungen ausgestattet.

Die gesamte Gebäudeleittechnik und Störmeldeweiterleitung basiert sich auf Komponenten der Firma Kieback & Peter.

Auf Grund des oben genannten Sachverhaltes wurden zu verschiedenen Zeitpunkten Angebote eingeholt. Hier konnte zwischen Dezember 2022 und aktuell vorliegendem Angebot vom 28.11.2023 eine Preissteigerung von 2,23 % in der Bruttogesamtsumme verzeichnet werden.

Durch den aktuellen Ausfall von Steuereinheiten, die im Detail nicht mehr ersetzt werden können, läuft die Anlage seit Mitte November auf Handbetrieb, eine Zeitsteuerung ist demnach nicht mehr möglich.

Das mit 28.11.2023 datierte Angebot der Fa. Kieback & Peter für den Austausch auf die neue Technik DDC 4000 beläuft sich nach Abzug eines verhandelten Rabatts von 2,5 % auf Brutto 47.540,33 €.

Verschiedene Ansätze ein Vergleichsangebot einzuholen haben sich als nicht wirtschaftlich herausgestellt, da ein Wechsel auf einen anderen Systemlieferanten weit mehr an Techniktausch nach sich ziehen würde.

Fördermittel für Austausch der Steuer- und Regeltechnik sind unter der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen als „Heizungsoptimierung“ im Portfolio der BAFA enthalten.

Für die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik gibt es 15 % Zuschuss. Voraussetzung für eine Förderung von wassergeführten Heizungssystemen ist ein Hydraulischer Abgleich nach Verfahren B. Hierfür sind pro Heizkörper zwischen 100 € und 150 € anzusetzen.

Weitere Voraussetzung konnten aktuell bei der Förderbehörde telefonisch nicht erfragt werden, eine schriftliche Anfrage läuft jedoch.

Die Förderhöhe würde nach vorgenanntem Angebot 7.131,05 € betragen. Demgegenüber steht ein notwendiger Hydraulischer Abgleich, der mit ca. 12.500,00 € angesetzt werden kann. Eine Förderung hierüber beträgt 15%, also ca. 1.875,00€, so daß ein Überhang von 3.493,95 € verbleiben würde.

Eine Auskunft über Bearbeitungszeiten der Förderanträge ist derzeit nicht möglich, es heißt: *„Aufgrund des großen Erfolgs des Förderprogramms BEG – Einzelmaßnahmen kann es zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.“*

Aus Gründen der Zeitschiene und den nicht rentablen Fördermittelerlös empfiehlt die Verwaltung die notwendige Migration (Austausch „Alt gegen Neu“) der Steuerungstechnik ohne Förderantrag zu beauftragen.

Da Lieferzeiten für die Komponenten der DDC 4000 anzusetzen sind, konnte nach Rücksprache mit dem Hersteller vereinbart werden, dass im Falle der Auftragserteilung, Bauteile aus dem Altbestand der Fa. Kieback & Peter vorübergehend eingebaut werden, um ein geregeltes Heizen für die restliche Wintermonate zu gewährleisten.

Wie gesagt, es bleiben sämtliche peripheren Einrichtungen zur zentralen Steuerung der Firma Kieback & Peter bestehen.

Ein kompletter Austausch gegen andere Produkte würde einen Betrag von mindestens 140.000,00 € brutto, verbunden mit einem enormen Aufwand und auch einen längeren Ausfall der gesamten Anlage bedeuten. Ebenso müsste die Raumregelung, die Gebäudeleittechnik, Feldgeräte (Klappen und Sensoren, etc.), ausgetauscht, sowie unsere Hausmeister und unsere Mitarbeiter neu geschult werden.

Eine fachliche Einschätzung und Überprüfung, auch im Hinblick auf die Preisschätzung, erfolgte zusätzlich durch das mit der Grundschule betraute Planungsbüro für Haustechnik Ingenieurbüro Müller aus Schwarzenfeld.

Die Verwaltung hat dennoch versucht, so lange wie möglich mit der Steuerung zu fahren, bis zwischenzeitlich mehrere Ausfälle zu verzeichnen waren und daher der Tausch unumgänglich ist.

Die Anmeldung wäre über den Verwaltungshaushalt 2024 geplant gewesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt, die Firma Kieback & Peter GmbH aus 93059 Regensburg mit dem Austausch der zentralen Heizungssteuerung im zentralen Heizhaus beim Schulzentrum in Höhe von 47.540,33 € brutto zu beauftragen.

Um einen störungsfreien Betrieb über die Wintermonate und auch gänzlichen Ausfall zu vermeiden, ist eine Mittelbereitstellung im Vorgriff auf den Haushalt 2024 notwendig.

(Empfehlung an den Stadtrat)

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Beschluss

Nr.:322

Gegenstand:	Gaststätte bei der Stadthalle - Erneuerung und Ergänzung von Mobiliar sowie kleinere Umbaumaßnahmen - Empfehlung an den Stadtrat
--------------------	--

Sachdarstellung, Begründung:

Die Nutzung für die Stadthalle und zugehöriger Gaststätte wurde im Jahr 2000 aufgenommen.

Die Gaststätte ist nach wie vor, so auch wie die Stadthalle, wie man so sagt, „relativ gut in Schuss“. Es ist an dieser Stelle auch festzuhalten, dass wir in den letzten beiden Jahrzehnten mit Herrn Konopisky einen sehr verlässlichen und sehr guten Pächter der Gaststätte in der Stadthalle hatten.

Mit der Fertigstellung des Grundschulerweiterungsbaus waren jedoch die Leistungen der Mittagsverpflegung für die Mensa neu auszuschreiben. Deshalb wurde dieser Zeitpunkt auch für die Neuvergabe des Pachtverhältnisses zur Gaststätte in der Stadthalle genutzt.

Außerdem ist es Wunsch der Stadt, dass ein künftiger Pächter zum einem sowohl Großveranstaltungen in der Halle bestmöglich umsetzen kann und zum anderen auch die Gaststätte an fünf oder sechs Tagen in der Woche geöffnet haben sollte.

Dies würde eine gute Bewirtung für Vereins- und Hobbykegler, den vielen Abteilungen des ASV Burglengenfeld, TV Burglengenfeld und allen weiteren Sportlern nach dem Training oder Wettkampf eine sehr ortsnahe Einkehr ermöglichen und zu guter Letzt für die Bevölkerung ein weiteres, attraktives à la carte-Restaurant geschaffen.

Auch deshalb sollten die Möblierung und das Ambiente zeitgemäß modernisiert, bzw. in kleinen Bereichen baulich umgestaltet werden. Eine kleine Renovierung und Umgestaltung sind nach 23 Jahren Betrieb selbstredend angebracht und sinnvoll.

Dazu wäre vorgesehen, die bestehende Theke bis zum Fluchtweg der Küche zu verlängern, um auch diesbezüglich einen zusätzlichen Geschirrspüler und einen darüber hängenden Gläserschrank für die entsprechenden Bedarfe aufstellen bzw. montieren zu können.

Wie aus dem beiliegenden Plänen ersichtlich, wäre darüber hinaus nicht nur wünschenswert, einen Windfang als Vorhang und die Möblierung mit acht neuen Sitzbänken so zu ergänzen, dass aufgrund der vorherrschenden Lautstärke einzelne Bereiche entstehen, aber auch flexibel im Umgang mit einer größeren Gästegesellschaft umfunktioniert, bzw. umgestellt werden könnten.

Gestaltungselemente zwischen den Sitzbänken sollen dabei die Blickrichtung unterbrechen.

Hierbei wird auf das bestehende Mobiliar grundsätzlich zurückgegriffen. Es werden lediglich die Sitze neu gepolstert. Vorhandene Bänke können in anderen städtischen Einrichtungen (wie z. B. Bürgertreff, Keller Nr. 10, etc.) verteilt werden.

Ergänzt wird das Mobiliar mit einer Garderobe und Bildern an der mit einem Kunstwerk gestalteten Wand.

Das vorhandene Kunstwerk soll im Bereich der Kegelbahn, wofür die Verwaltung bereits eine Alternative gefunden hätte, angebracht werden, um es nach wie vor entsprechend zu würdigen.

Es werden Vorhänge gewünscht, die allerdings schwer entflammbar sein müssen, um hier als akustisches Gestaltungselement zu wirken, sowie auch im Veranstaltungsfall gewisse Inszenierungen zuzulassen.

Die vorhandene Beleuchtung soll durch Einzelleuchten oder Kreisringleuchten gestalterisch aufgewertet werden, um den Raum besser zu inszenieren und die Ausleuchtung zu verbessern.

Hier waren früher bereits Halogenleisten installiert, die aber vor einigen Jahren demontiert wurden.

Wie im Innenbereich, so soll auch die Außenmöblierung durch sechs neue Sonnenschirme und die vorhandene Bestuhlung auf der Terrasse mit einem Betrag von rund 5.000,00 € ergänzt werden.

Für das geplante Speiseangebot soll eine Grillmaschine besorgt und der Gläserschrank ergänzt werden.

Der Gesamtumfang aller geschilderten Modernisierungsmaßnahmen beläuft sich nach derzeitiger Kostenberechnung, einschließlich des Honorars auf 78.500,00 € brutto.

Bei der Gaststätte in der Stadthalle handelt es sich um einen sogenannten „Betrieb gewerblicher Art“ (BgA). Bei den BgAs ist die Stadt Burglengenfeld vorsteuerabzugsberechtigt.

Das heißt, die real anfallenden Kosten würden bei ca. 63.585,00 € liegen.

Damit würde das Ambiente entsprechend der zeitgenössischen Bedarfe angepasst und mindestens für weitere 20 bis 25 Jahre Bestand haben.

Es wird auch von der Verwaltung vorgeschlagen, dass diese Modernisierungsmaßnahmen die Stadt durchführt, da bei einem Pächterwechsel dies entweder abgelöst, oder ausgebaut und neu beschafft werden müsste.

Es wäre wünschenswert, die Maßnahme so früh wie möglich im neuen Jahr zu beginnen und umzusetzen.

Hier sind verschiedene Angebotseinholungen und kleinere Umbaumaßnahmen, die Zeit in Anspruch nehmen, vorgesehen.

Unter diesen Aspekten wäre eine Inbetriebnahme für April/ Mai 2024 geplant. Allerdings müssen die Kosten im Vorgriff auf den Haushalt durch den Stadtrat genehmigt werden.

Um das Angebot an einrichtungsnahen Parkplätzen sinnvoll zu ergänzen, wurden gemäß beiliegendem Lageplan 14 weitere Parkplätze geschaffen.

Es soll nur die Gaststätte umgestaltet werden. Das Nebenzimmer und die Kegelbahn bleiben wie sie sind.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, Erneuerungen und Ergänzungen von Mobiliar, sowie kleinere Umbaumaßnahmen in der Gaststätte bei der Stadthalle, entsprechend der vorgelegten Planung vom 05.10.2023 des Büros Arthur Pufke aus Maxhütte-Haidhof, durchzuführen.

Die Gesamtkosten werden derzeit auf 78.500,00 € brutto einschließlich Honorar veranschlagt.

(Empfehlung an den Stadtrat)

Antrag der Geschäftsordnung zur Deckelung der Gesamtkosten auf 50.000,00€ netto durch Herrn Stadtrat Michael Hitzek:

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 6

Beschluss:

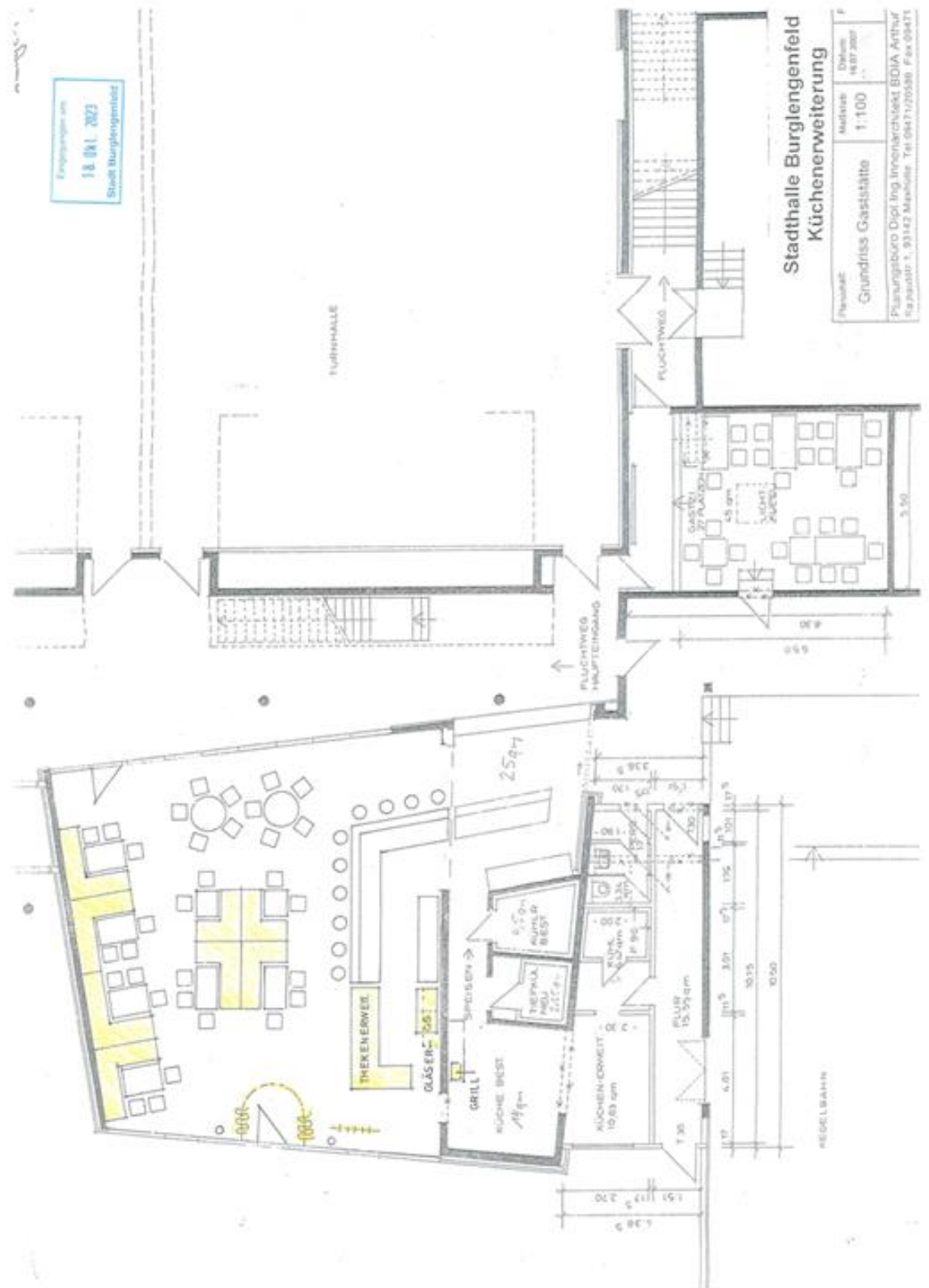
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, Erneuerungen und Ergänzungen von Mobiliar, sowie kleinere Umbaumaßnahmen in der Gaststätte bei der Stadthalle, entsprechend der vorgelegten Planung vom 05.10.2023 des Büros Arthur Pufke aus Maxhütte-Haidhof, durchzuführen.

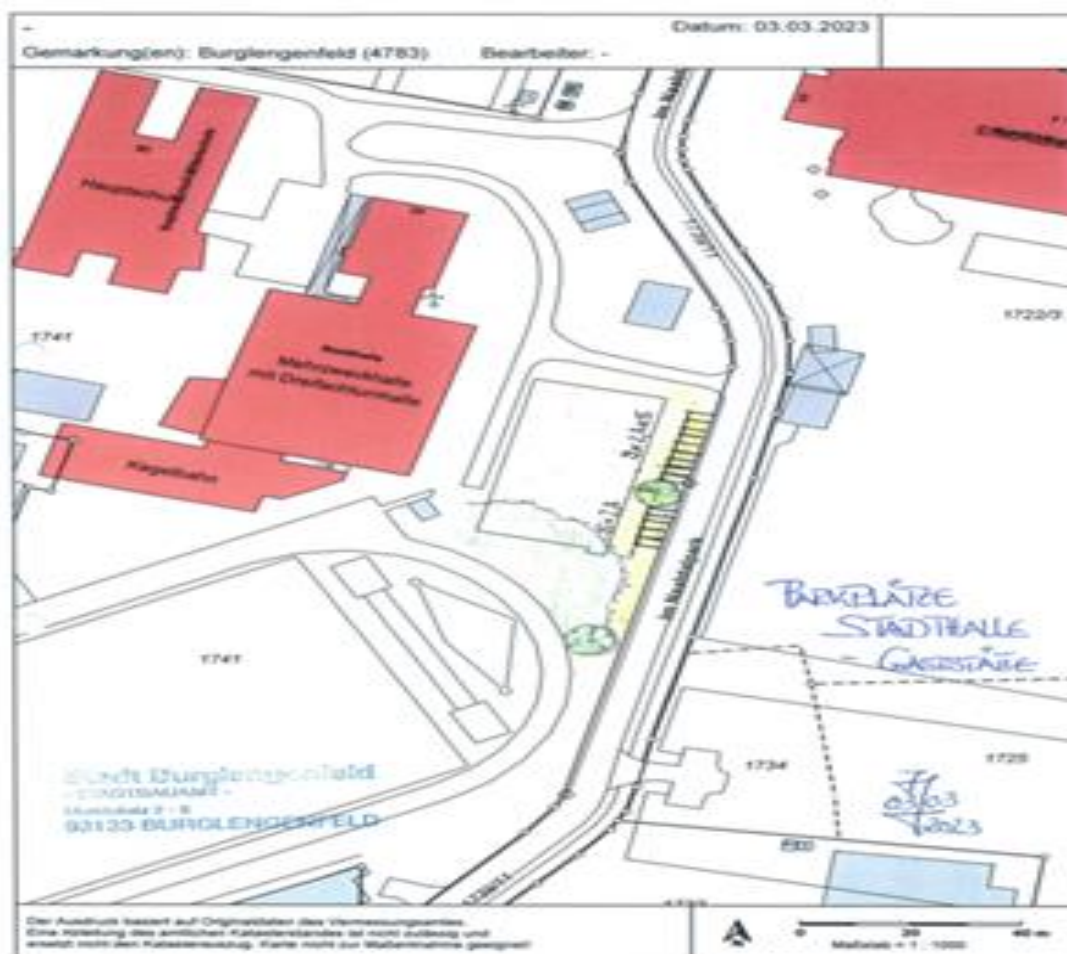
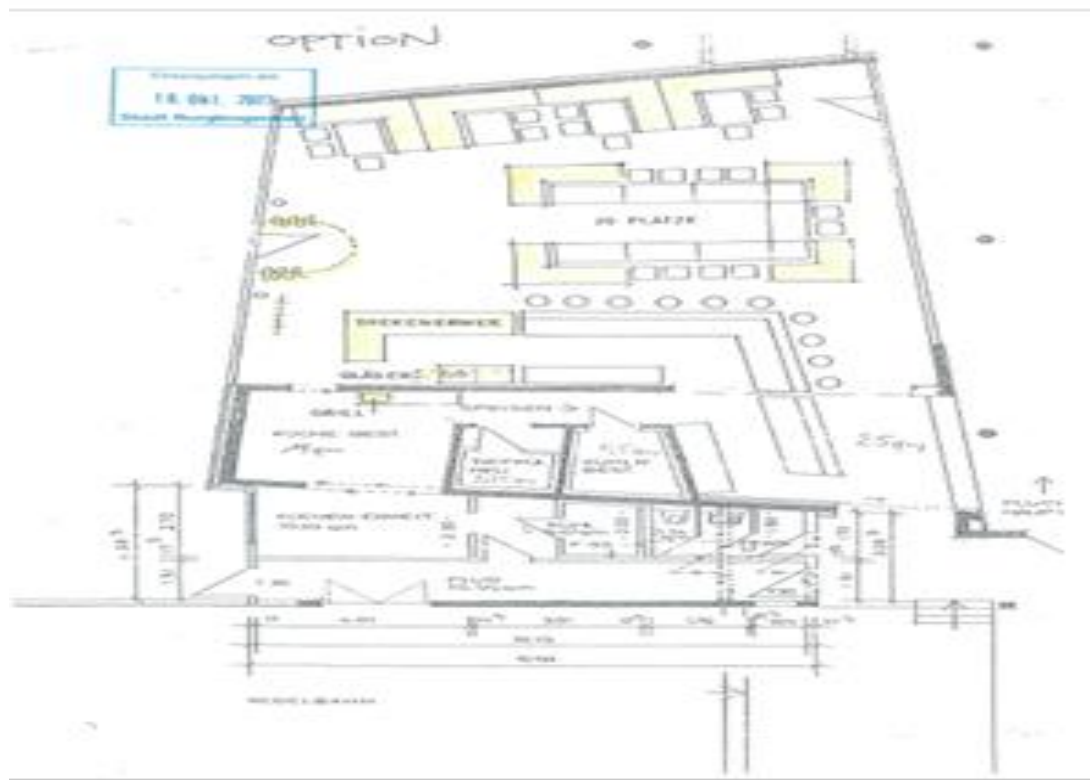
Die Gesamtkosten werden auf 50.000,00 € netto einschließlich Honorar gedeckelt.

(Empfehlung an den Stadtrat)

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11 Nein: 2





Beschluss

Nr.:323

Gegenstand:	Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnungserweiterung 2. OG, Hauptstraße 3 in 93133 Burglengenfeld, Fl.Nr. 133/2, Gemarkung Burglengenfeld
--------------------	--

Sachdarstellung, Begründung:

Das Gebäude auf dem Grundstück Hauptstraße 3 in 93133 Burglengenfeld ist an drei Seiten grenzständig, eine davon direkt am öffentlichen vorgelagerten Gehweg und wird gemischt genutzt.

Es ist kein Einzeldenkmal.

In der Erdgeschosszone befindet sich ein Gewerbebetrieb und im darüberliegenden ersten und zweiten Geschoss jeweils eine Wohnung.

Nun beantragt der Antragsteller die ungenutzten Flächen im Dachraum zur Wohnung im zweiten Obergeschoss hinzuzunehmen und hat dafür verschiedene bauliche Maßnahmen per Baugenehmigung angezeigt.

Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet und damit auch im Gebiet der Gestaltungssatzung. Somit ist eine Beratung nach dem Denkmalschutzgesetz notwendig.

Es ist eine Abstandsflächenübernahme aufgrund des Brandschutzes erforderlich.

Das Gebäude ist in Gebäudeklasse IV eingestuft, weswegen der Brandschutz zu prüfen ist.

Im Treppenhaus sind vom Obergeschoss ins Dachgeschoss brandschutztechnische Ertüchtigungen notwendig.

Im 2. OG im Treppenhaus ist am Treppenhauptpodest ein Fenster zur Belichtung vorgesehen.

Das Gebäude wäre nach dem Baulandmobilisierungsgesetz als Genehmigungsfreisteller nach Art.58 der Bayerischen Bauordnung einzuordnen, allerdings wurde nach Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde eine Baugenehmigung gem. Art. 58 (4) BayBO vom Antragssteller gefordert, damit die Schutzzieldefinition nach Art. 12 der Bayerischen Bauordnung hinsichtlich des Brandschutzes und des Denkmalschutzes sichergestellt werden.

Die neugeschaffenen Räume im Dachgeschoss werden, wie bereits gesagt, der Wohnung im 2. OG zugeschlagen. Somit ist keine neue zusätzliche Wohnung geplant.

Da nach der städtischen Stellplatzsatzung für die Altstadt je Wohnung nur ein Stell-

platz festgelegt wurde, sind daher zusätzliche Stellplätze nicht erforderlich.

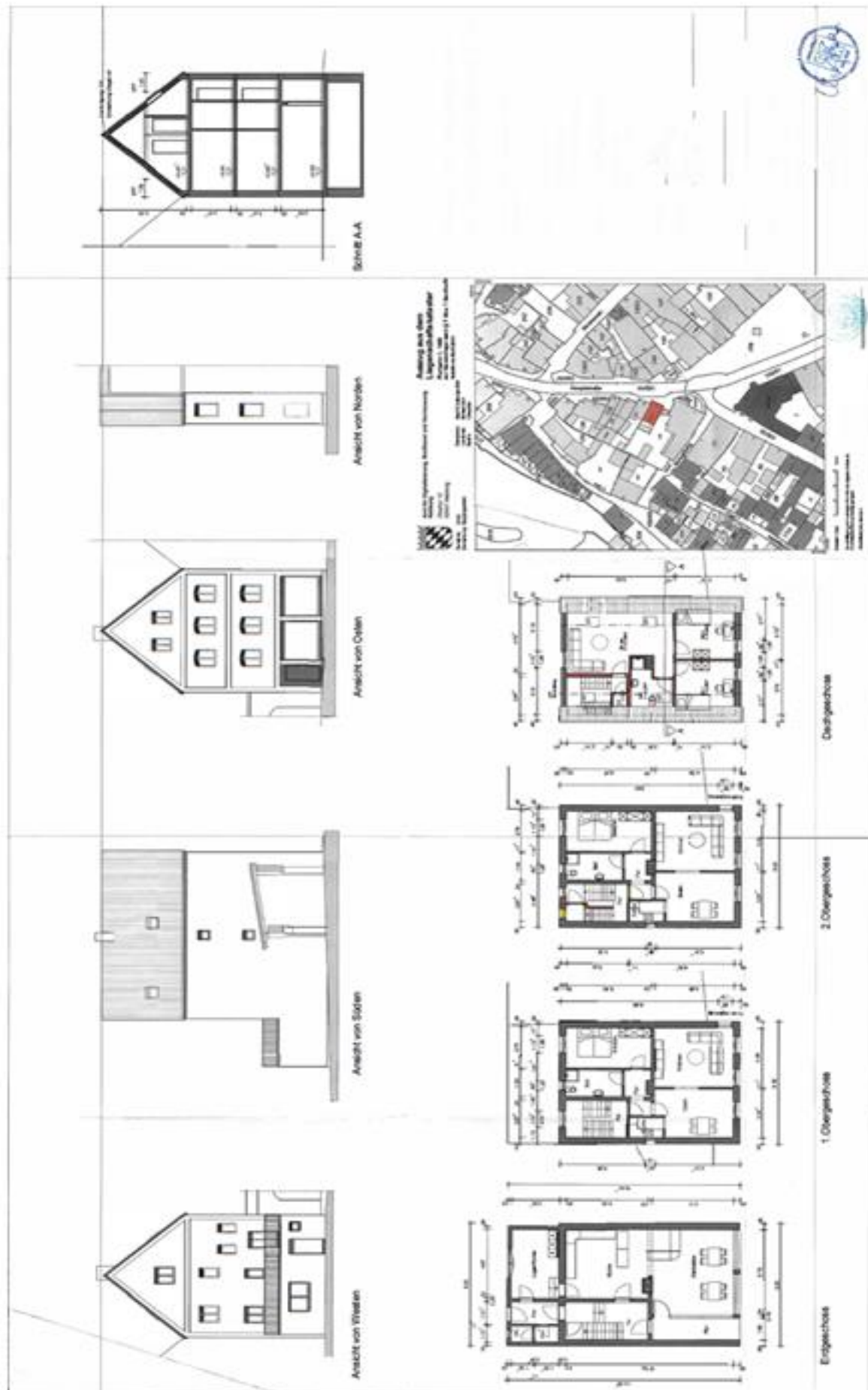
Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss erteilt das Gemeindliche Einvernehmen für den Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnungserweiterung im 2. OG, Hauptstr. 3 in 93133 Burglengenfeld, Fl.Nr. 133/2.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig



Beschluss

Nr.:324

Gegenstand:	Nutzungsänderung/Umbau von Pflegeheim (Philipp-Haus) in Betreutes Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1741/7, Gem. Burglengengfeld, Im Naabtalpark 26, 93133 Burglengengfeld
--------------------	---

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauherr beantragt eine Nutzungsänderung/Umbau von Pflegeheim (Philipp-Haus) in Betreutes Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1741/7, Gem. Burglengengfeld, Im Naabtalpark 26, 93133 Burglengengfeld.

Die Wohnform „Betreutes Wohnen für ältere Menschen“ ist nach Aussage des Bauherrn ein zukunftsweisendes Wohnkonzept. Es ermöglicht als Alternative zum Heim eine weiterhin selbständige Lebensführung in einer barrierefreien Wohnung, da je nach Bedarf professionelle Betreuungs- und Pflegeleistungen von externen Anbietern in Anspruch genommen werden können.

Das Leistungsprofil des Betreuten Wohnens orientiert sich nicht am Pflegeheim, sondern nach der Qualitätssicherung für das Betreute Wohnen nach der DIN 77800.

Das Gebäude ist über eine Schrägrampe mit einer max. Neigung von 6 % zu erreichen. Im Gebäude befindet sich ein Aufzug, welche alle Geschosse inkl. Keller erreicht. Alle Türen sind schwellenlos und haben eine lichte Breite von 94 cm und eine lichte Höhe von 2,10 m (entspricht somit DIN 18040-1, 2 – Barrierefreies Bauen).

Die Stellplatzberechnung erfolgt nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (Gast-StellV) Anlage 1 Nr. 1.3. Danach sind 0,2 Plätze je Wohnung gefordert. Bei 25 Wohnungen ergibt dies einen Stellplatzbedarf von 5 Stellplätzen. Dieser Bedarf kann durch die bereits vorhandenen 25 Stellplätzen bei Weitem nachgewiesen werden.

Da es sich bei dem Vorhaben gem. Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 BayBO um einen Sonderbau handelt, ist der Bauausschuss zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zuständig.

Beschluss:

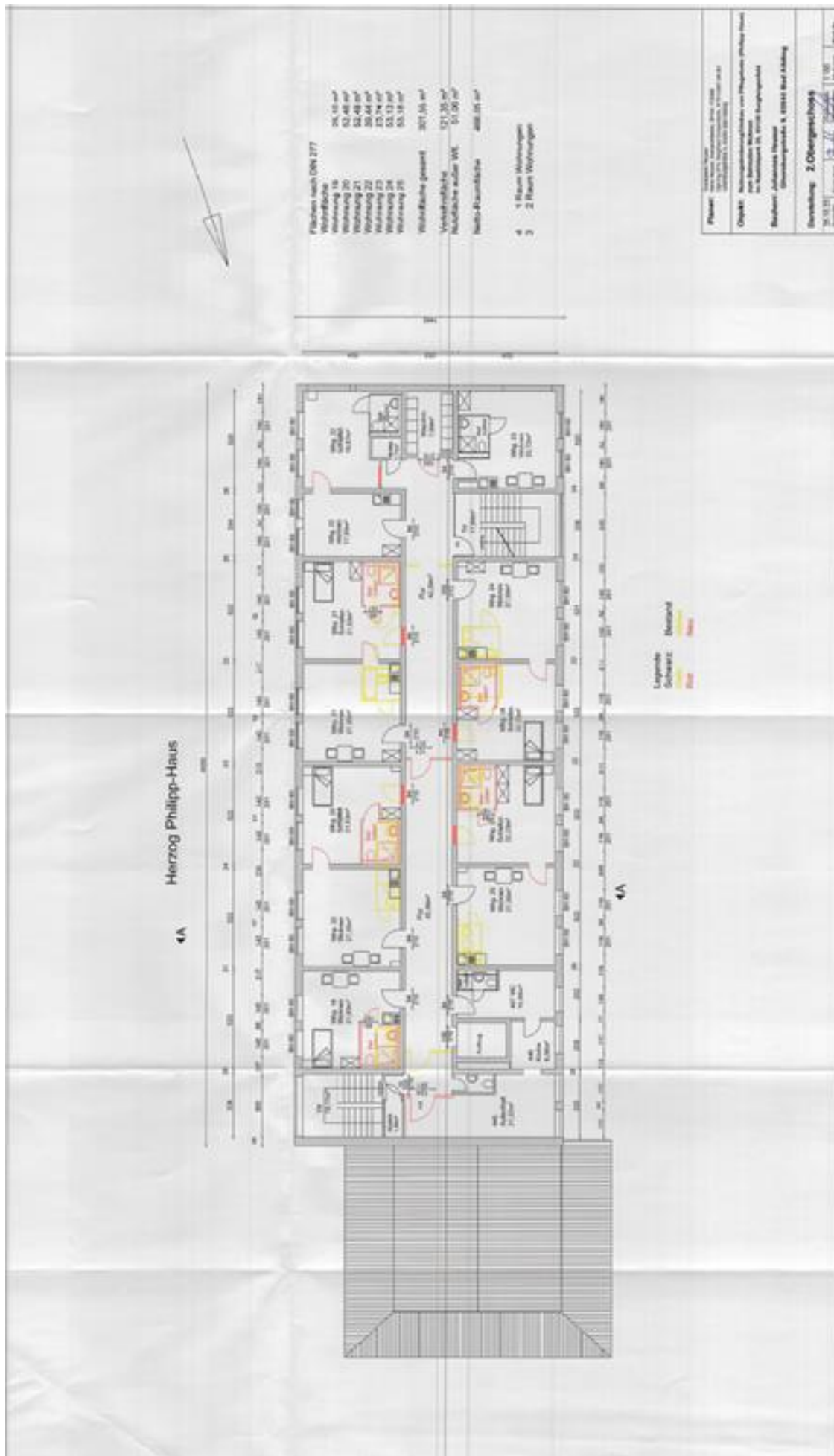
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für Nutzungsänderung/Umbau von Pflegeheim (Philipp-Haus) in Betreutes Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1741/7, Gem. Burglengengfeld, Im Naabtalpark 26, 93133 Burglengengfeld, zu erteilen.

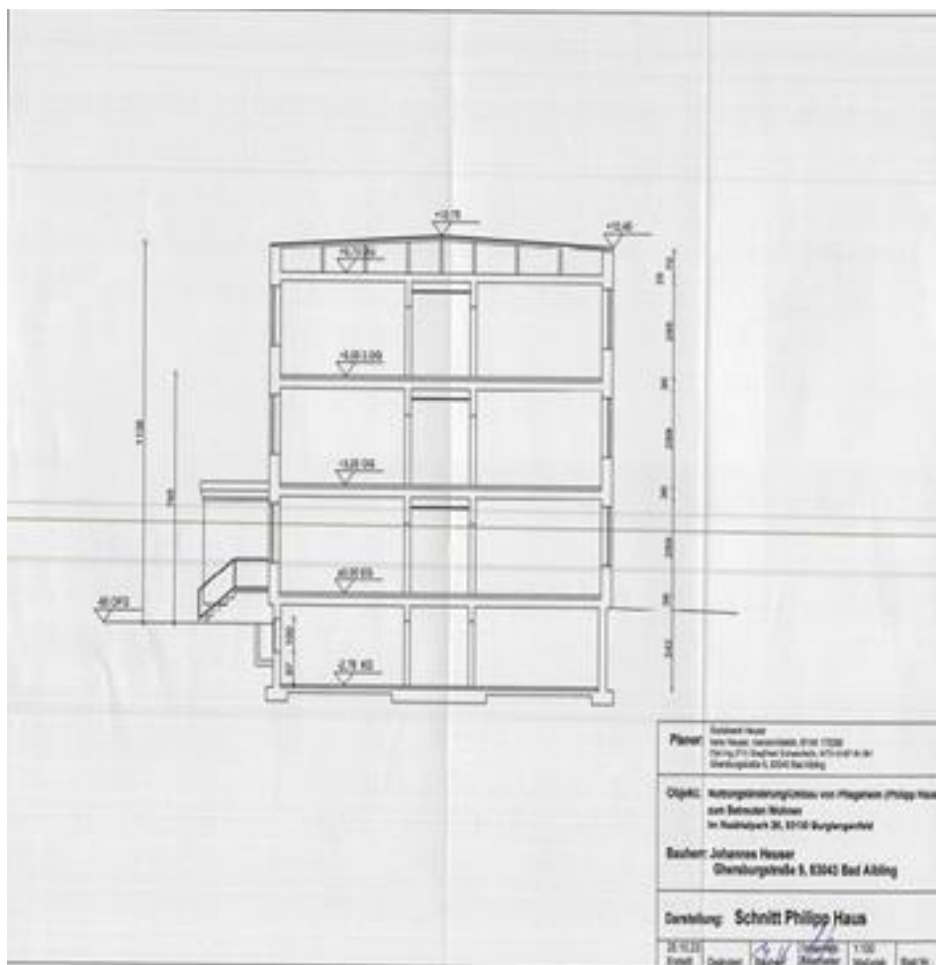
Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 2









Beschluss

Nr.:325

Gegenstand:	Errichtung einer Mobilfunkstation für die Vantage Towers AG auf dem Grundstück Fl.Nr. 209/1, Gem. Lanzenried
--------------------	--

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller ist der Eigentümer und Betreiber von passiver Infrastruktur für Mobilfunkanlagen und stellt seine Masten 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 30,55 m bzw. einer Montagehöhe der Bezugsantenne mit 37,00 m ist das Vorhaben als Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung einzustufen. Bauplanungsrechtlich handelt es sich hier um einen Standort im Außenbereich. Mobilfunkanlagen sind im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Satz 3 BauGB privilegiert.

Die erste Beteiligung der Stadt erfolgte nach dem kommunalen Abstimmungsverfahren bereits in der zweiten Jahreshälfte 2021. Es wurde hierzu ein städtisches Grundstück bei Lanzenried auf dem Flurstück FlStNr. 209/1, Gem. Lanzenried, mit einer wegemäßigen Anbindung gefunden und laut Standortbeurteilung einer fachkundigen Firma als geeignet bewertet.

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

Die dauerhafte Anwesenheit von Personal ist nicht erforderlich. Der Mobilfunkmast besteht aus Schleuderbeton und unterliegt der Baustoffklasse A1 – nicht brennend.

Ein bestehender städtischer Weg führt von einer Gemeindeverbindungsstraße zum besagten Standort der Mobilfunkanlage bei Lanzenried. Die Errichtung erfolgt in eigenwirtschaftlichem Ausbau. Es wird neben der Nutzungsvergütung unter anderem vertraglich geregelt, dass durch den Betreiber der Mobilfunkstation verursachte Schäden unverzüglich zu beseitigen sind und nach Beendigung des Vertrages die Anlage abzubauen und zu entfernen ist.

Es ist auch zu erwähnen, dass die Mobilfunkstation in der Umgebung der Anlage nicht unumstritten ist. Es hat ein unmittelbarer Anwohner bereits im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens eine Klage gegen eine eventuelle baurechtliche Genehmigung angedroht. Der Mobilfunkmast steht in einer Entfernung von mehr als 60 Meter von dem Wohnhaus entfernt. Die Gewährleistung des Schutzes von Personen durch den Betrieb von ortsfesten Funkanlagen wird in der beigefügten Standortbescheinigung nachgewiesen.

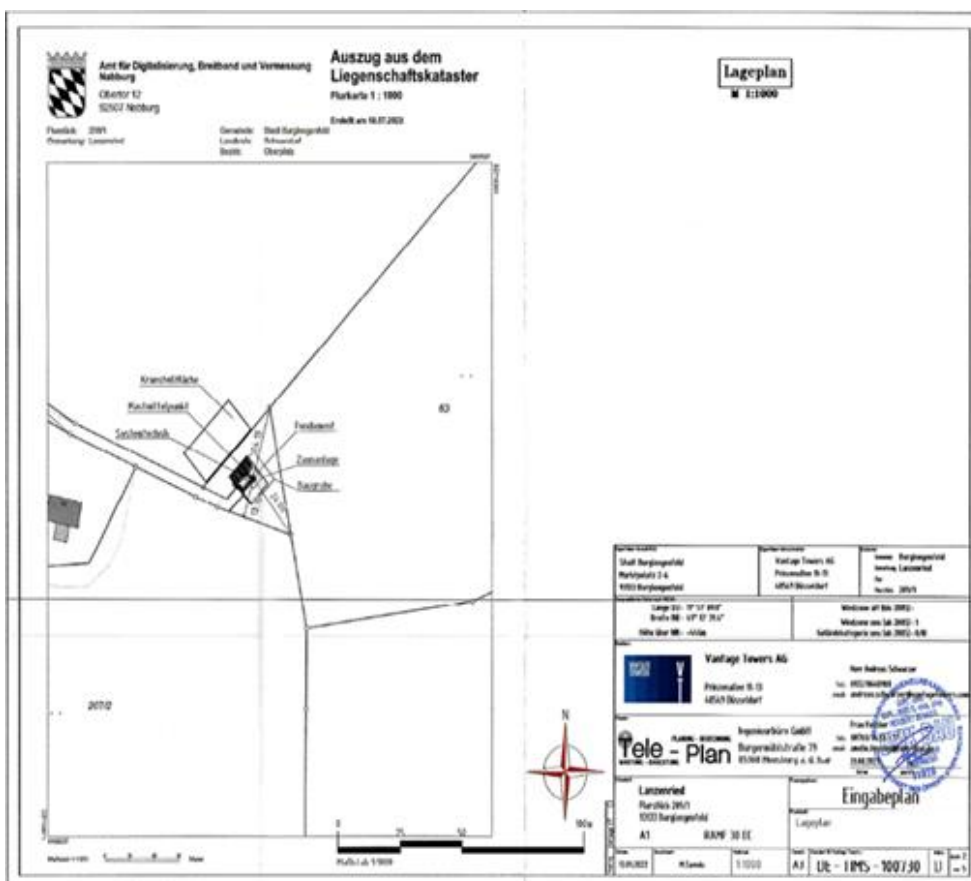
Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

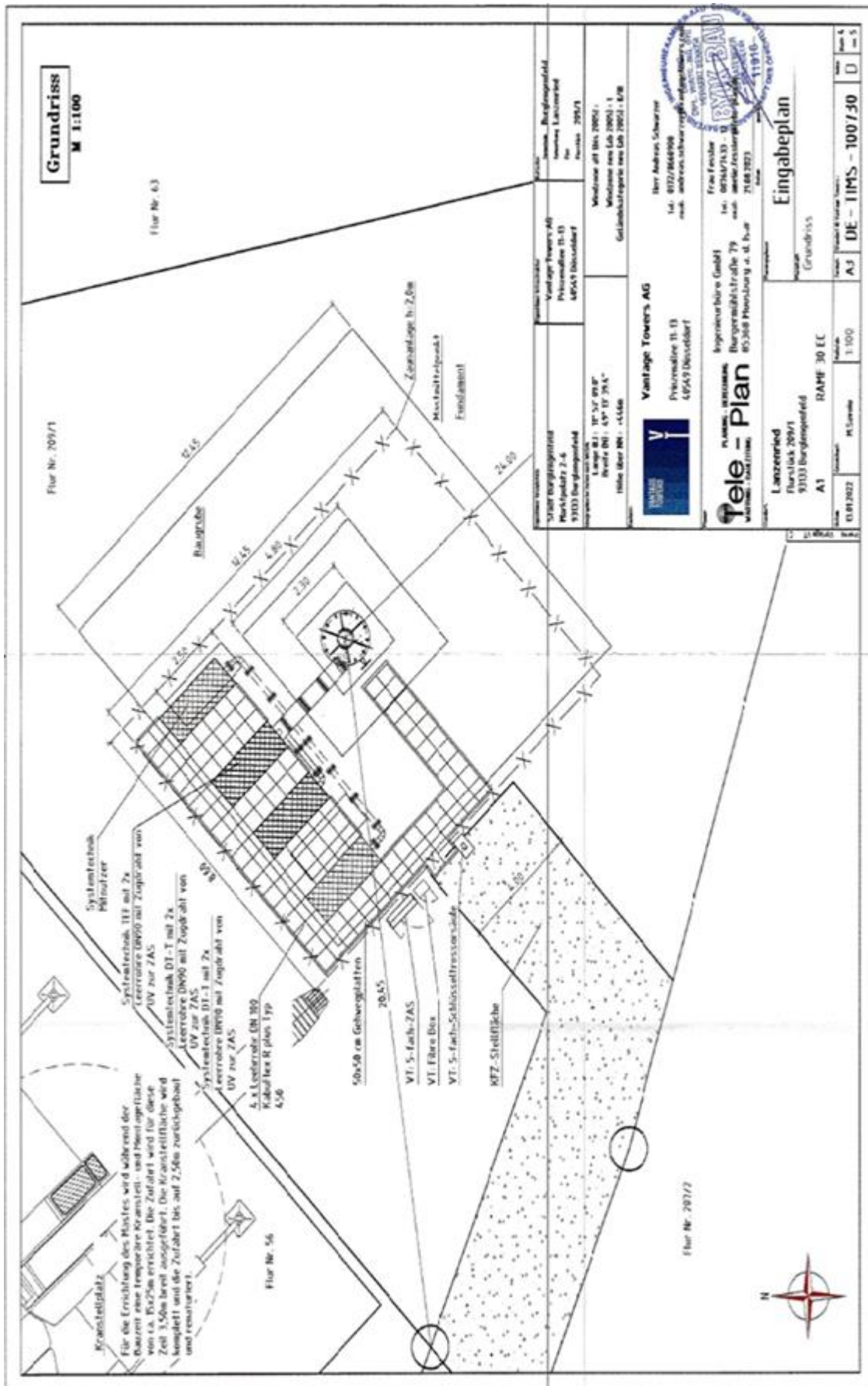
Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Grundstück FSt.Nr. 209/1 der Gem. Lanzenried.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig





Beschluss

Nr.:326

Gegenstand:	Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Sportanlagen beim Parkhaus (SO)“ – Aufstellungsbeschluss
--------------------	--

Sachdarstellung, Begründung:

Es wurde in den zurück liegenden Jahren viel über die zukünftige Entwicklung des Areals des TV Burglengelfeld im Herzen der Innenstadt diskutiert und um ideenreiche Konzepte gerungen.

Der Verein hat nun in einer Kooperation mit dem Landkreis eine Option gewählt, die letztendlich dem Turnverein eine sportliche Zukunft bietet und der staatlichen Realschule am Kreuzberg die Ausübung des Schulsports für die Zukunft gewährleistet. Durch die Belegung der Halle mit dem Schulsport am Vormittag und dem Vereins-sport am Nachmittag bzw. Abend konnte eine optimale Ausnutzung der Halle gefunden werden, die für beide Kooperationspartner eine „win-win-Situation“ darstellt.

In dem 14.072 m² großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Fl.Nr. 192, Gem. Burglengelfeld, wird eine Einfachturnhalle, ein Allwetterplatz mit den Ausmaßen 28 m x 45 m, sechs Tennisplätze sowie 31 Stellplätze geplant.

Die Halle bietet mit max. zwei Vollgeschossen und max. 9,50 m Wandhöhe ausreichend Raum für den Schulsport sowie für Trainingseinheiten der einzelnen Sparten beim TV Burglengelfeld.

Der Standort der alten TV-Turnhalle ist im Geltungsbereich nicht mit enthalten. Über die Zukunft dieser Immobilie ist noch nichts bekannt und wird wohl erst nach Fertigstellung der neuen Einfachturnhalle entschieden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Sportanlagen beim Parkhaus (SO)“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 192, Gem. Burglengelfeld. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

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

Anfragen nach §31 der Geschäftsordnung

Herr Stadtrat Michael Hitzek fragt, wann die Verbindungsstraße zur Marie-Juchacz-Straße in Richtung TOOM Kreisverkehr für den Verkehr frei werde, da seit Längerem ein „Durchfahrt verboten“-Schild am jeweiligen Straßenbeginn angebracht ist, obwohl von der Verwaltung ein Befahren dieser Straße zugesichert wurde.

Herr Verwaltungsrat und Leiter der Bauverwaltung Gerhard Schneeberger antwortet, dass ein Durchfahren für den Verkehr geplant sei, sobald die Widmung der Verbindungsstraße abgeschlossen ist.

Herr Stadtrat Siegfried Klopp will wissen, was mit dem Neubau der Lagerhalle neben dem ehemaligen Autohaus Metzger geschehe. Herr Stadtbaumeister Franz Haneder informiert, dass die Halle ebenfalls wieder gewerblich genutzt werden solle. Konkretes wird nichts genannt.

Zu Guter letzt lobt Herr Stadtrat Thomas Hofmann die gute Arbeit des Bauhofes, die in Bezug auf den aufwendigen Winterdienst trotz Mehraufwand beim Adventsmarkt in Burglengenfeld geleistet wurde.

Information des Bürgermeisters

Keine

Der Öffentliche Teil der Sitzung wurde nach Beantwortung aller Anfragen von Seiten der Mitglieder des Bau- Umwelt- und Verkehrsausschusses von Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche um 20:16 Uhr geschlossen.