Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Niederschrift

über die öffentliche

34. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

der Stadt Burglengenfeld

Sitzungstermin:	Mittwoch, 21.02.2024
Sitzungsort/-raum:	im historischen Rathaussaal
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	18:57 Uhr

Zur heutigen 34. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses wurden von Bürgermeister Thomas Gesche sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen. Zu Beginn der Sitzung waren Bürgermeister Thomas Gesche als Vorsitzender und 12 der 12 Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses anwesend.

Der 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.

Herr Stadtratsmitglied Peter Wein ist nicht anwesend. Er wird von Herrn Stadtratsmitglied Siegfried Klopp vertreten.

Von der Mittelbayerischen Zeitung ist Herr Thomas Rieke anwesend.

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

Die öffentliche Sitzung wird um 18:57 Uhr von Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche geschlossen.

Die nicht öffentliche Sitzung wird von Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche um 19:05 Uhr eröffnet und um 19:13 Uhr geschlossen.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
1. Bürgermeister:	
Gesche, Thomas 1. Bürgermeister	
Ausschussmitglieder:	
Bäuml, 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	
Wein, Norbert Stadtrat	
Stellvertreter	
Klopp, Siegfried Stadtrat	Vertretung für Herrn Peter Wein
Verwaltung:	
Haneder, Franz, Stadtbaumeister Leiter Stadtbauamt	
Schneeberger, Gerhard, VR Bauverwaltung	
Süß, Markus Klimaschutzmanager	verlässt nach dem Ende der Öffentlichen Teil die Sitzung um 18:57 Uhr.
Schriftführerin:	
Brand, Maria	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Ausschussmitglieder:	
Wein, Peter Stadtrat	abwesend, wird von Herrn Stadtrat Siegdfried Klopp vertreten.
Ortssprecher:	
Auer, Josef jun. Ortssprecher	fehlt unentschuldigt.
Ehrnsperger, Jürgen Ortssprecher	fehlt unentschuldigt.
Feuerer, Yvonne Ortssprecherin	Vorab entschuldigt
Verwaltung:	
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 24.01.2024

2. Abbau der bestehenden Containeranlage am Großparkplatz im Naabtalpark

3. Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule - Elektroinstallationsarbeiten - Genehmigung der Nachtragsangebote 9, 10 und 11

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

   4.1 Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung der Nutzungseinheiten im Obergeschoss des „Neuen Stadthauses“ auf dem Grundstück FlNr. 201, Gem. Burglengenfeld, Christoph-Willibald-Gluck-Str. 16, 93133 Burglengenfeld

   4.2 Bauantrag zur Sanierung des Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie Dachgeschossausbau auf dem Grundstück FlNr. 1796/5, 1796/6, Gem. Burglengenfeld, Max-Tretter-Str. 10, 93133 Burglengenfeld

5. Bauleitplanung - Flächennutzungspläne und Bebauungspläne

   5.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan „Geförderter Wohnungsbau an der Schmidmühlener Str. 11 (WA)“ – Satzungsbeschluss

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

Protokoll

A) Öffentliche Sitzung:

Beschluss

Nr.:335

Gegenstand:	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.01.2024

Nach ordnungsgemäßer Ladung sind der 1. Bürgermeister und 12 der 12 Gremienmitglieder erschienen; sie waren für oben bezeichneten Beratungsgegenstand stimmberechtigt.
Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war sonach gegeben.

Sachdarstellung, Begründung:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 24.01.2024 wurde den Ausschussmitgliedern vorab im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 24.01.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Beschluss

Nr.:336

Gegenstand:	Abbau der bestehenden Containeranlage am Großparkplatz im Naabtalpark

Sachdarstellung, Begründung:

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Kinderkrippe im Naabtalpark musste im Jahr 2012 übergangsweise eine eingruppige Krippe mit zugehörigem Raumprogramm am Parkplatz im Naabtalpark geschaffen werden.

Im Jahr 2020 wurde diese um eine weitere Kindergartengruppe mit Mehrzweckraum erweitert.

2023 stellte die Stadtverwaltung auf Grund des geänderten Bedarfs einen Bauantrag für eine Nutzungsänderung in eine zweigruppige Kinderkrippe, der auch im Januar 2024 genehmigt wurde.

Die Verwaltung hat für den Betrieb einer zweigruppigen Krippe Gespräche mit verschiedenen Betreibern geführt, allerdings hierzu von allen mangels zur Verfügung stehendem Personals, eine Absage erhalten.

Für die bestehende Containeranlage mit 22 Containern entrichtet die Stadt aktuell einen Mietpreis von 74.656,15 € brutto (6.340,66 € brutto im Monat) im Jahr.

Dem gegenüber steht ein Aufwand für den Rückbau von rund 18.500,00 € brutto. Der Rückbau beinhaltet einmal die Kosten der Firma ELA und zum anderen den Rückbau hinsichtlich der Leitungen, beziehungsweise des Zaunes und des benötigten Pflastermaterials zum Wiederverschließen von offenen Parkplatzflächen.

Die Grundfläche der Containeranlage belegt derzeit insgesamt 32 Parkplätze, die nicht angefahren werden können.

Mit diesen Plätzen eingerechnet befinden sich auf dem Parkplatz insgesamt 152 funktionsfähige Parkplätze.

Da sich nun nach wiederholten Anfragen kein Betreiber für eine notwendige Kinderkrippe findet, schlägt die Verwaltung vor, die Containeranlage rückzubauen, um weitere Mietzahlungen an die Firma ELA zu vermeiden.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind planlich erfasst und sollen lediglich so verschlossen werden, um bei einem Bedarf in der Zukunft wieder zweckgemäß in Gebrauch genommen werden.

Für den Rückbau sind im Haushalt 2024 die erforderlichen Haushaltsmittel angemeldet.

Weitere Bedarfe hinsichtlich der Nutzung, zum Beispiel durch die Grundschule, ste-

hen auch nicht mehr an, da die Räumlichkeiten der Schulerweiterung zwischenzeitlich auch voll bezogen wurden.

In Anbetracht der derzeit dargestellten Situation empfiehlt die Verwaltung den Rückbau der Anlage.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die bestehende Containeranlage am Großparkplatz im Naabtalpark rückzubauen und die Parkplätze wieder funktionsfähig zu ertüchtigen.

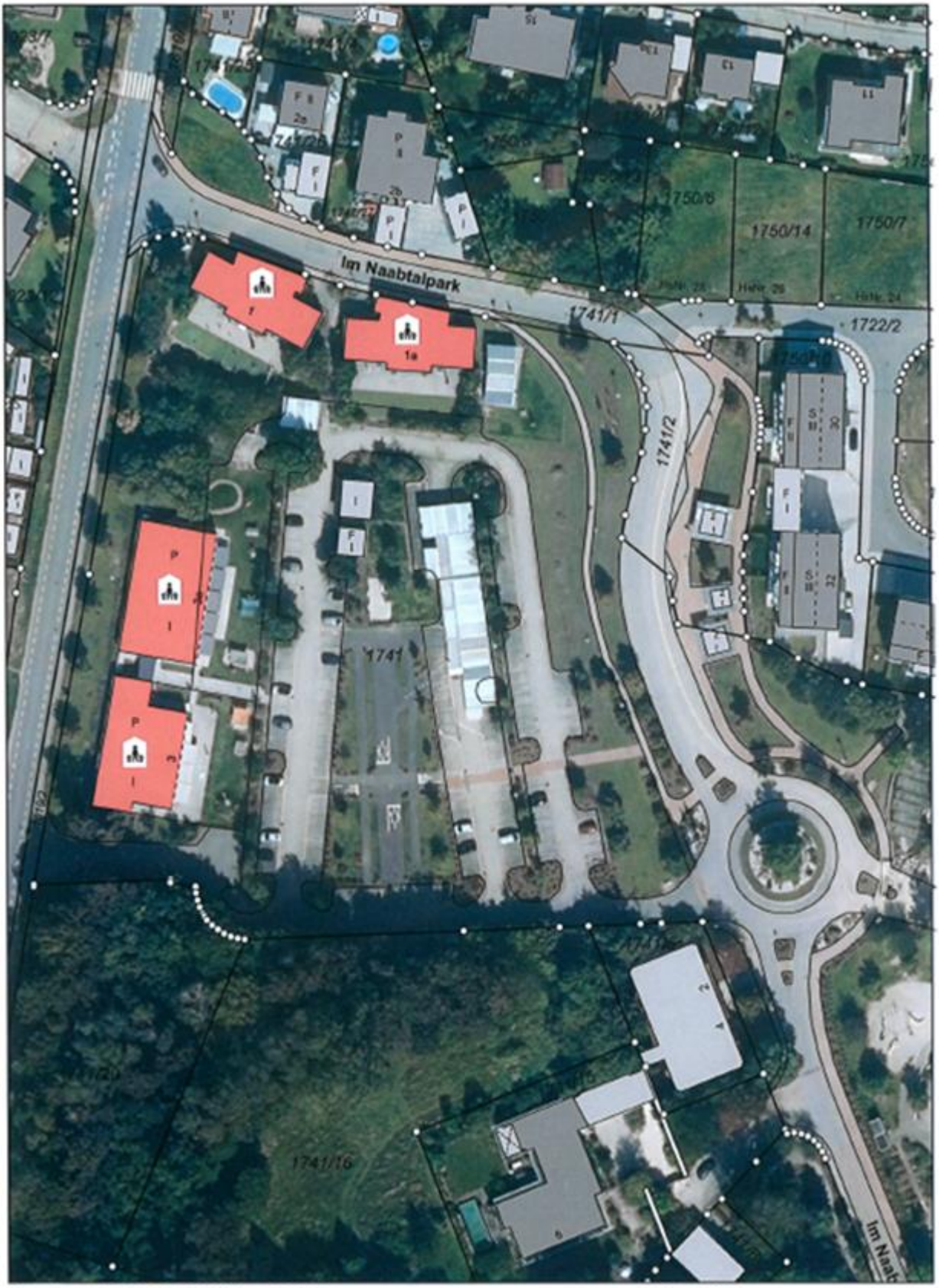
Der Kostenaufwand hierfür beträgt rund 18.500,00 € brutto und ist unter Haushaltsstelle 1.4646.9401 eingeplant.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, diese Maßnahme im Vorgriff auf den Haushalt 2024 zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen

Ja: 12 Nein: 1



Gedruckt von bif15 auf VTS-46-CPROP289 am 15.02.2024
Projekt: default
Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT

TERAwin-Objektmanager

M = 1 : 1000
0 50 m

Beschluss

Nr.:337

Gegenstand:	Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule - Elektroinstallationsarbeiten - Genehmigung der Nachtragsangebote 9, 10 und 11

Sachdarstellung, Begründung:

Am 27.12.2023 wurden der Verwaltung die Nachtragsangebote Nr. 9, 10 und 11 bezüglich der Elektroinstallationsarbeiten von der beauftragten Firma Ellmann aus Runding mit einer Gesamtsumme von 4.586,15 € brutto vorgelegt.

Der Nachtrag Nr. 9 beinhaltet verschiedene Änderungen einzelner Teile, wie Steckdosen in Bodentanks von 2 x Doppelsteckdosen auf 1 x Dreifachsteckdosen, die Anpassung der KNX-Infrastruktur zur Reduzierung des Kabelaufwands, die Anpassung der Ringraumdichtung an tatsächlich vorhandener Bohrung, Farbanpassungen der Steckdosen auf den Loggien, zusätzliche Sicherheitsbeleuchtungen bei Küche und TRH West gemäß Vorgaben des Prüfsachverständigen, Änderung der Wandleuchten auf den Loggien aus optischen Gründen, Größenänderung der Unterverteilungen, zusätzliche Einbauteile für die Lüftungsanlage in der Unterverteilung, Ergänzung der Erdungsanlage im Außenbereich, da die Vorleistung des Rohbauunternehmens an falscher Stelle ausgeführt wurde, provisorischer Aufbau der Stromnetzanbindung für die Nutzungsaufnahme zum Schulbeginn, da die Verbindungsleitungen zum Bestandsbau noch nicht hergestellt waren.

Der Nachtrag Nr. 10 beinhaltet die Änderung der Ausführung von Bewegungsmeldern. Hier ergibt sich gegenüber den ausgeschriebenen Positionen eine geringfügige Ausführungsänderung hinsichtlich der Farbanpassung an die Fassade in anthrazitfarben und nicht wie ausgeschrieben in der Farbe Weiß.

Hier ergibt sich in der Aufsummierung in Aufrechnung der ausgeschriebenen zu den geänderten Leistungen ein Minderungsbetrag von 60,54 € brutto.

Der Nachtrag Nr. 11 beinhaltet die Anmeldung von Kosten aufgrund beschädigter Bauteile. Die Anschlussstecker bereits verlegter Glasfaserkabel (Anbindung Bestandsbau an Neubau) waren beschädigt. Diese mussten neu angebracht werden. Hierzu ist auch eine neue Einmessung der Kabel erforderlich. Ob die Kabelstecker durch Fremdverschulden beschädigt wurden oder ob es ein Produktionsfehler war ist laut Aussage vom Ingenieurbüro Meyer nicht mehr nachvollziehbar. Eine Inanspruchnahme der Bauwesenversicherung wurde geprüft, aber wegen der Höhe der Selbstbeteiligung von 1.000 € gegenüber einer Nachtragssumme von 742,00 € brutto nicht in Anspruch genommen. Die Schadenssumme dürfte jedoch, über die vertraglich vereinbarte Beteiligung der Auftragnehmer mit 0,2% der Abrechnungssumme zur Bauwesenversicherung, abgedeckt sein.
Alle Angebote wurden rechnerisch, technisch und wirtschaftlich vom beauftragten Ingenieurbüro Meyer und der Verwaltung geprüft.

Die Nachträge sind gerechtfertigt.

Bisher beläuft sich die Summe der genehmigten Nachträge 1 bis 8 auf 50.283,15 € brutto, sodass sich ein Gesamtnachtragssummenbetrag von 54.869,30 € brutto als Mehrkosten gegenüber der ursprünglich beauftragten Gewerksumme von 631.211,94 € brutto ergibt.

Der Abrechnungsstand zum Zeitpunkt der Nachtragsstellung liegt bei 441.563,00 € brutto.

Die aktuell vorgelegte Kostenprognose vom beauftragten Ingenieurbüro Meyer GmbH über alle Einzelgewerke „Elektro“ liegt im Rahmen der ursprünglich aufgestellten Kostenberechnung, die dem Stadtrat übergeben wurde.

Die Verwaltung empfiehlt, die Nachtragsangebote zu genehmigen.

Beschluss:

Nachtrag Nr. 9:
Der Nachtrag bezüglich der Änderung verschiedener, einzelner Teile wird mit Mehrkosten von 3.903,88 € brutto genehmigt.

Nachtrag Nr. 10:
Der Nachtrag betreffend die Änderung der Ausführung von Bewegungsmeldern mit Minderkosten von 60,54 € brutto wird genehmigt.

Nachtrag Nr. 11:
Der Nachtrag auf Grund von beschädigten Bauteilen wird mit einem Kostenaufwand von 742,81 € brutto genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Beschluss

Nr.:338

Gegenstand:	Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung der Nutzungseinheiten im Obergeschoss des „Neuen Stadthauses“ auf dem Grundstück FlNr. 201, Gem. Burglengenfeld, Christoph-Willibald-Gluck-Str. 16, 93133 Burglengenfeld

Sachdarstellung, Begründung:

Die Stadtwerke Burglengenfeld benötigen im Neuen Stadthaus zusätzliche Büroräume. Darum soll die vormals vermietete Wohnung in Büroräume umgenutzt werden.

Es werden auf rd. 100 m² Nutzfläche 3 neue Büroräume zwischen 15 m² und 25 m² sowie ein Serverraum, Sozialraum, Umkleideraum, Putzraum, Abstellraum und Toilette neu entstehen.

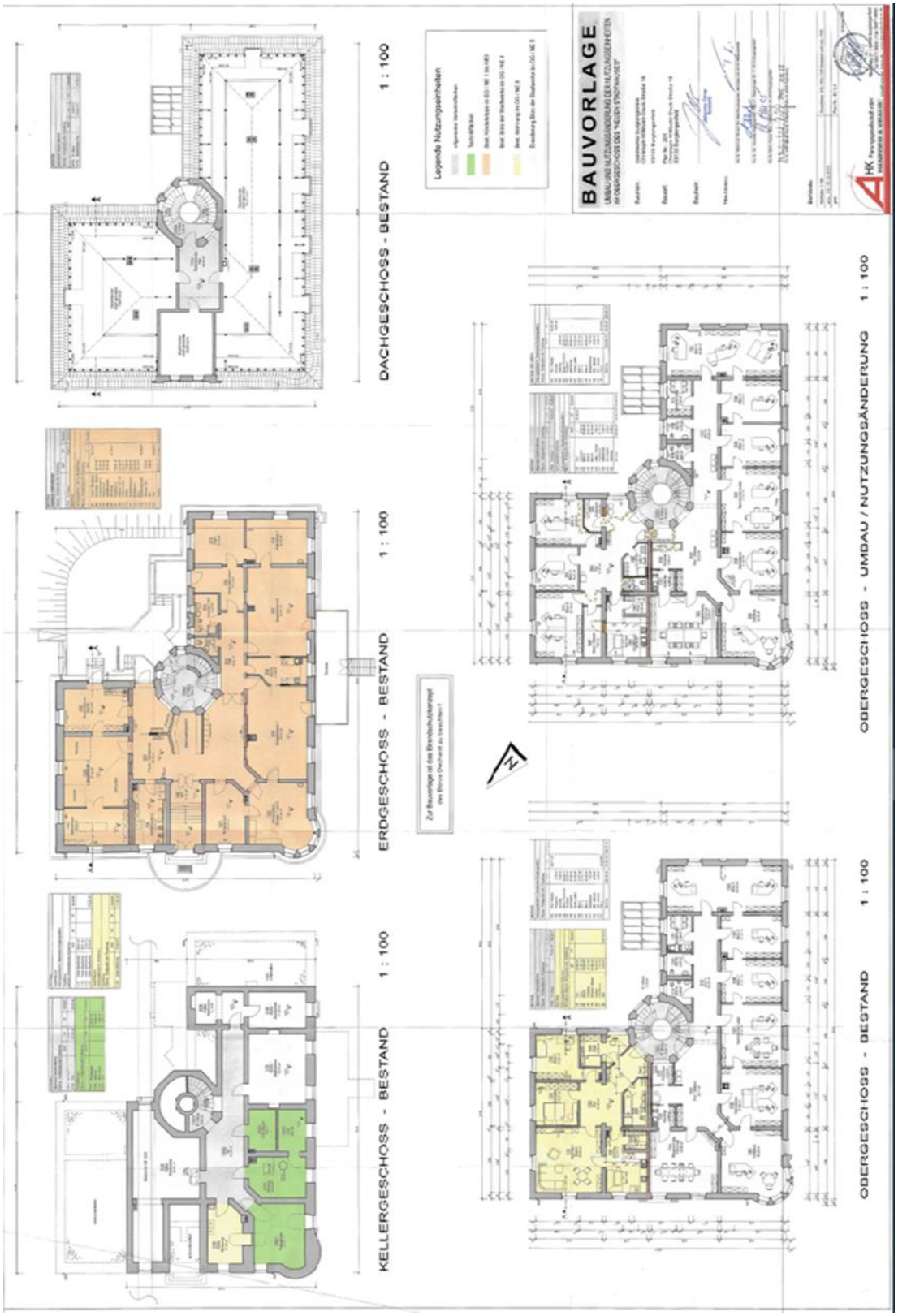
Da das Stadthaus mit Gebäudeklasse 4 einzuordnen ist, muss der Antrag zur Nutzungsänderung dem Bauausschuss vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Nutzungsänderung der Nutzungseinheiten im Obergeschoss des „Neuen Stadthauses“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 201, Gem. Burglengenfeld, Christoph-Willibald-Gluck-Str. 16, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig


BAUVORLAGE
KELLERGESCHOSS - BESTAND 1 : 100
ERDGESCHOSS - BESTAND 1 : 100
DACHGESCHOSS - BESTAND 1 : 100
OBERGESCHOSS - BESTAND 1 : 100
OBERGESCHOSS - UMBAU / NUTZUNGSÄNDERUNG 1 : 100

Beschluss

Nr.:339

Gegenstand:	Bauantrag zur Sanierung des Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie Dachgeschossausbau auf dem Grundstück FlNr. 1796/5, 1796/6, Gem. Burglengenfeld, Max-Tretter-Str. 10, 93133 Burglengenfeld

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauherr beantragt die Sanierung des Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Fl.Nrn. 1796/5, 1796/6, Gemarkung Burglengenfeld, Max-Tretter-Str. 10, 93133 Burglengenfeld.

Der Bauantrag wurde bereits am 24.10.2023 beim Landratsamt Schwandorf eingereicht. Es mussten mehrere Unterlagen nachgefordert werden, die bis heute nicht vollständig sind. Die neu eingereichte Planung hat nun die notwendigen 17 Stellplätze nachgewiesen.

Das Vorhaben befindet sich in keinem Bebauungsplangebiet der Stadt. Auf den Flurstücken 1796/5 und 1796/6 sind im Bestand zwei aneinander gebaute Gebäude vorhanden. Diese beiden Gebäude sollen zu insgesamt 8 Wohneinheiten umgebaut werden.

Es werden mehrere Schleppgauben in unterschiedlicher Größe geplant. Das Gebäude ist aufgrund seiner Höhe, über Oberkante Gelände, in die Gebäudeklasse 4 einzuordnen. Daraus ergibt sich die Zuständigkeit des Bauausschusses gemäß der Geschäftsordnung.

Die Abstandsflächen gem. der Abstandsflächensatzung der Stadt Burglengenfeld können nicht auf dem eigenen Flurstück eingehalten werden, so dass an zwei Grenzen eine Abstandsflächenübernahme erfolgen muss. Diese sind dem Bauantrag beigelegt, so dass die nachbarlichen Interessen berücksichtigt werden können.

Die beantragte Befreiung, zur Ausweisung eines Spielplatzes in entsprechender Größe, gem. Art. 7 Abs. 3 BayBO und der gewünschten Ablöse der Spielplatzpflicht durch einen Vertrag, wird von der Verwaltung nicht befürwortet.

Die überbaute und versiegelte Fläche nimmt einen hohen Anteil des Grundstückes ein. Die Schaffung von Wohnraum ist dennoch zu begrüßen. Der Bauherr reichte vor zwei Jahren bereits ein Baugesuch für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage ein, den das Stadtbauamt wegen dem überdimensionierten Baukörper, der über die umliegenden Gebäude ragte, ablehnen mussten. Außerdem haben sich die umliegenden Nachbarn mit energischer Gegenwehr positioniert.

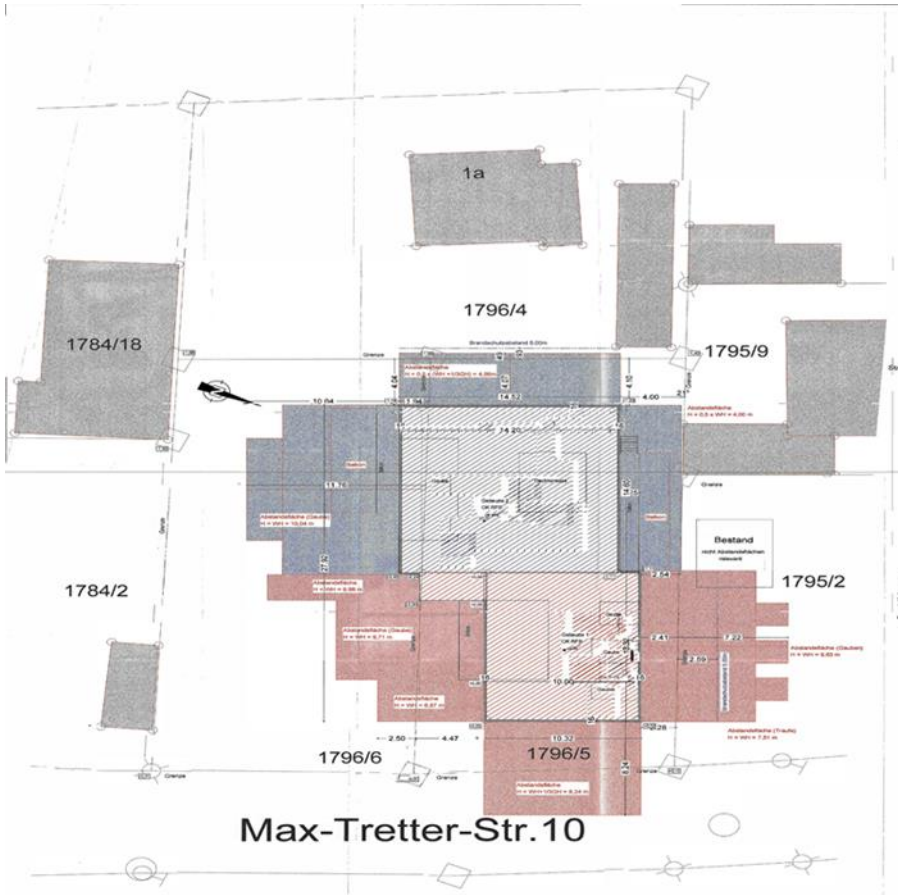
Mit diesem Bauantrag möchte der Bauherr den dort vorhandenen Baukörper sanieren und das Dachgeschoss zu Wohnnutzungen ausbauen, so dass der vorhandene Altbau sich im Wesentlichen nicht verändert und dies auch von der Nachbarschaft mitgetragen wird.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung des Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie dem Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Fl.Nrn. 1796/5, 1796/6, Gemarkung Burglengenfeld, Max-Tretter-Str. 10, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen.

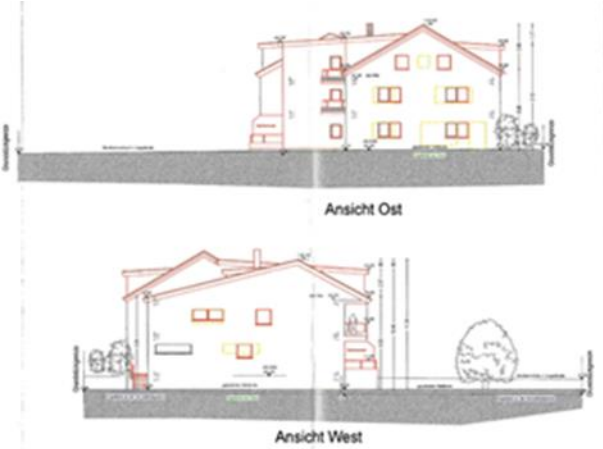
Abstimmungsergebnis:

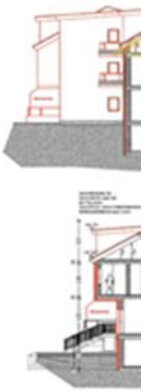
Einstimmig


1a
1796/4
1784/18
1795/9
1784/2
1795/2
1796/6
1796/5
Bestand
Max-Tretter-Str.10

Ansicht Süd
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht West

Ansicht Süd
Ansicht Nord

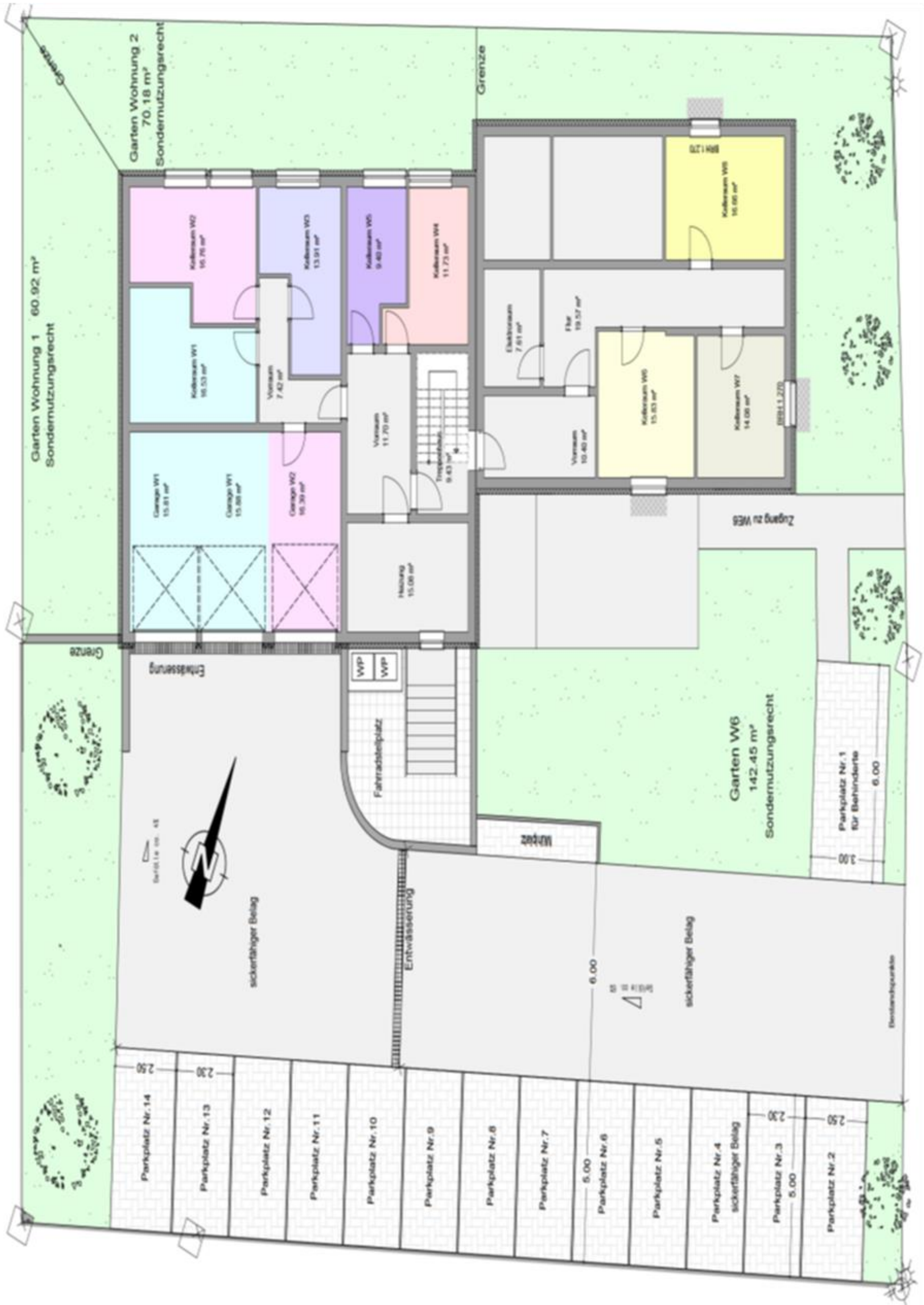

Ansicht Ost
Ansicht West



Kellergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss


Garten Wohnung 2
70.18 m²
Sondernutzungsrecht
Grenze
Garten Wohnung 1 60.92 m²
Sondernutzungsrecht
Entwässerung
Fahrradstellplatz
sickerfähiger Belag
Garten W6
142.45 m²
Sondernutzungsrecht
Zugang zu WE6
Parkplatz Nr.1
für Behinderte
6.00
3.00
Parkplatz Nr.14
Parkplatz Nr.13
Parkplatz Nr.12
Parkplatz Nr.11
Parkplatz Nr.10
Parkplatz Nr.9
Parkplatz Nr.8
Parkplatz Nr.7
Parkplatz Nr.6
Parkplatz Nr.5
Parkplatz Nr.4
sickerfähiger Belag
Parkplatz Nr.3
Parkplatz Nr.2
5.00
2.50
2.30
WP

- Sitzungspunkt zurückgestellt -

Gegenstand:	Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan „Geförderter Wohnungsbau an der Schmidmühlener Str. 11 (WA)“ – Satzungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauträger beantragte die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan „Geförderter Wohnungsbau an der Schmidmühlener Straße 11 (WA)“ auf dem
7.454 m² großen Grundstück Fl.Nr. 654, Gem. Burglengenfeld, an der Schmidmühlener Straße. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde in der Stadtratssitzung am 26.04.2023, nach ausführlicher Vorstellung durch den Bauträger Fa. Donhauser sowie dem Investor und Betreiber der Wohnanlange BayernHeim GmbH und umfassender Diskussion, im Stadtrat gefasst. Der Billigungsbeschluss folgte in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 25.10.2023. Von 10.11.23 – 11.12.23 wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen. Die Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden in den Planunterlagen ergänzt und berücksichtigt.

Die Abteilung Immissionsschutz beim Landratsamt Schwandorf weist darauf hin, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden soll, da im aktuellen F-Plan die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen wird und künftig dann als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu werten ist. Außerdem werden die textlichen Festsetzungsvorschläge aus der Schalltechnischen Untersuchung (gebäudebezogen) auf die festgesetzten Teilflächen angepasst.

Die Abteilung Bodenschutz beim Landratsamt Schwandorf fordert eine Untersuchung des Bodenmaterials, damit der Anbau von Nutzpflanzen möglich ist. Außerdem muss ausgehobenes Erdmaterial abfallrechtlich bewertet werden und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zugeführt werden. Die Arbeiten sind durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen zu begleiten. Bei Bekanntwerden von Anhaltspunkten für schädliche Bodenveränderungen/Altlasten (z.B. auffällig riechendes oder verfärbtes Bodenmaterial) sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Schwandorf sowie das WWA Weiden zu informieren. Die Hinweise zur Gesetzesänderung im BBodSchG wird in den Planunterlagen redaktionell klargestellt.

Da nicht eindeutig ersichtlich ist, ob Artengruppen, insbesondere die Zauneidechse, nun betroffen sein können oder nicht, fordert die Naturschutzbehörde entsprechend der Arbeitshilfe zu den speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen eine Artenerfassung im Gelände nach methodischen Standards. Um zuverlässig sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind, ist bei Baubeginn im Frühjahr eine Begehung der Fläche mit einer fachkundigen Person notwendig.

Die vorhandenen Sträucher und Einzelgehölze an der Schmidmühlener Straße weisen aufgrund des Alters und der Größe nur eine geringe Bedeutung als Lebens-, Nahrungs- und Brutraum für Arten wie Zauneidechsen oder Feldbrüter auf. Mithilfe der grünordnerischen Festsetzungen können diese Arten auch innerhalb der Planungsflächen weiterhin einen geeigneten oder alternativen Lebensraum finden. Zudem bestehen im nahen Umfeld weitere Ausweichlebensräume, die jedoch durch die vorhandene Bebauung und Erschließung urban geprägt sind und sich auf die privaten Hausgärten beschränken. Eine Betroffenheit der Zauneidechse oder Feldbrüter ist somit nicht zu erwarten. Von einer Arterfassung im Gelände wird daher abgesehen.

Das WWA Weiden bestätigt, dass nach den aktuellen Erkenntnissen, die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bei einem hundertjährigen Ereignis nicht mehr überflutet sein wird. Das Vorhaben liegt allerdings in einem Risikogebiet, welches bei einem Extremereignis überflutet sein wird (0,60 m Wassertiefe). Zusammenfassend erklärte das WWA Weiden, dass mit dem Vorhaben grundsätzlich Einverständnis besteht.

Die Vorgaben des Staatlichen Bauamtes bezüglich der Verkehrsanbindung an die vorbeiführende Staatsstraße werden in den Planungen berücksichtigt.

Der Klimaschutzmanager bittet um Berücksichtigung, dass auf die Einsparung an betriebsbedingten Emissionen im Bereich Strom und Wärme geachtet wird. Es soll im Hinblick auf eine angestrebte Treibhausgasneutralität im Heizungssektor mindestens die 65 %-Regelung bezüglich Erneuerbarer Energie im Neubau eingehalten werden. Die Klimarelevanzprüfung ergab, dass das Bauvorhaben trotz negativer Klimaauswirkungen positiv bewertet wird, da durch Dachbegrünung, PV-Dachflächen sowie Verwendung von natürlichen Baumaterialien die negativen Auswirkungen abgemildert werden können.

Bei der BayernHeim GmbH liegt das Belegungsrecht der Wohnungen und wählt ausdrücklich das 100 % EOF-Modell, allerdings mit einer Aufsplittung der drei möglichen EOF-Stufen: EOF I (=einkommensschwach) 20 %, EOF II (=mittlere Einkommen) 60 % und EOF III (=einkommensstark) 20 %, so dass die berufstätige Mittelschicht, alleinerziehende Mütter und Rentner davon profitieren können.

Einkommensorientierte Förderung (kurz EOF) besagt, dass ein Mieter, abhängig von seinem Einkommen, einen Mietzuschuss erhält. Die Höhe des Zuschusses bemisst sich hierbei nach der Höhe des Gesamteinkommens aller Haushaltsangehöriger Personen pro Jahr.

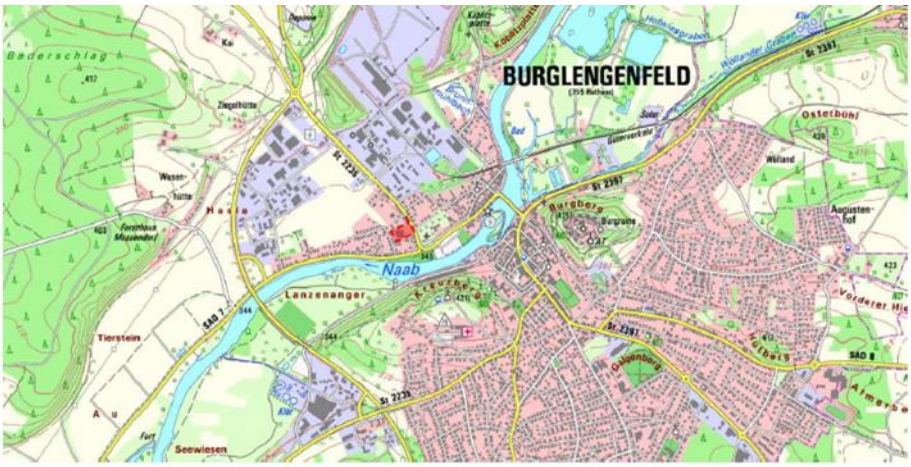
Haushalte der Einkommensstufe I erhalten die volle Zusatzförderung. Haushalte der Stufen II bis III erhalten diese vermindert um jeweils 1 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Überschreitet das Einkommen die Stufe III, entfällt die Zusatzförderung.

Die BayernHeim GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass die Wohnanlage nicht mit Sozialwohnungen im herkömmlichen Sinn vergleichbar ist. Es handelt sich um hochwertige und anspruchsvolle Architektur und nicht um einen kalten Plattenbau, die zudem auf intelligente Nachhaltigkeit bzgl. der ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen, funktionalen sowie technischen Qualität setzt.

- Beschlussabstimmung zurückgestellt –

Behandlung und erneute Abstimmung des Sitzungspunktes in der Stadtratssitzung am 29.02.2024.

Im Ratsinformationssystem fehlte aus nicht erklärbaren Gründen der Satzungsteil des Bebauungsplanes. Daher konnte kein Beschluss gefasst werden.



TK50 mit Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet (rot), o.M.

Luftbild und DFK mit Lage des Geltungsbereiches (rot), o.M.

Auszug Flächennutzungsplan Burglengenfeld mit Lage des Geltungsbereiches (schwarz), o.M.

Klimarelevanz Beschlussampel

Projektname:	Geförderter Wohnungsbau an der Schmidmühlener Str. 11	Projektnr. /Geschäftszahl	1	
Abteilung:	Bauverwaltung	Datum:	09.02.2024	
Prüfung:	Markus Süß			
Projektbeschreibung:	Stadt Burglengenfeld, B-Plan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan			
	Geförderter Wohnungsbau an der Schmidmühlener Str. 11 (WA)'			
Prüfungsergebnis:	**Klimarelevanzprüfung positiv trotz negativer Klimaauswirkungen**		Ampel:	
Prüfungsanmerkungen:	Der Bau neuer Wohneinheiten zieht immer einen Ressourcenverbrauch nach sich. Auch ist während des Betriebs des Gebäudes ein Energieverbrauch vorhanden.		Geprüft durch Klimaschutz-Sachbearbeiter/in:	Ja
	Durch die Nutzung von erneuerbarer Energie und evtl. Nutzung von Abwärme, dem Anlegen von Grünflächen und Dachbegrünung, die Verwendung von teilweise natürlichen Baumaterialien können die negativen Auswirkungen abgemildert werden.			

Fossile Energie	**1**	Wird durch das Vorhaben zusätzlich fossile Energie (Öl, Gas, Kohle, fossiler Strom) in einem Gebäude oder einer Anlage verbraucht?		Klimaschaden:	mittel	
	1.2.	Wird Strom mit fossilem Anteil genutzt? Für welche zusätzliche Bruttogrundfläche (Berechnung für Wohngebäude siehe Hilfe)?	23 - 460	m2 BGF		
Kompensation	siehe 6.14 Grünordnerische Festsetzungen					
Anmerkung	Der Einsatz fossiler Energieträger verringert sich mit dem Einsatz fossilfreier Energieträger um den jeweiligen %-Satz					
Alternative	- Heizen 100% mit erneuerbarer Wärme oder Abwärme, - Nutzung von Ökostrom und eigener PV-Dachanlage und Balkonkraftwerken					

Bauen	**4.**	Werden beim Vorhaben Gebäude oder Anlagen neu gebaut oder saniert?		Klimaschaden:		hoch
	4.1	Wird beim Gebäude-Neubau nur nach dem Mindeststandard der Bauvorschriften gebaut? Nach welchem Baustandard wird das Gebäude errichtet?	Niedrigenergiehaus			
	4.3	Werden größere Mengen an neuer Bausubstanz benötigt? Wieviele m² BGF werden neu errichtet?	> 300	m² BGF		
Kompensation	Grünflächen auf eigenen Flächen ca. 2.900m², extensive Begrünung der Dachflächen					
Anmerkung	es soll teilweise in Holzbauweise gebaut werden, 2.900m² für Grünflächen					
Alternative	-					

Begrünungen	**9.**	Können durch das Projekt zusätzlich Begrünungen und Biodiversitätsflächen geschaffen oder Flächen entsiegelt werden? Werden im Projekt Maßnahmen zur Nachhaltigkeit von Gebäudemanagement und zur kommunalen Grünräumpflege umgesetzt?		Klimanutzen:		hoch
	9.1	Wie viele m² Grünräume, Naturwiesen, Baum- und Strauchgruppen, Nutzgärten, Alleen, Wälder, Parks, Bäche, Teiche, Wasserflächen, Moore, Feuchtwiesen und Gebäudebegrünungen etc. mit positiver Wirkung auf Biodiversität und Klimaschutz entstehen zusätzlich bzw. werden renaturiert? Für den Berechnungsschlüssel siehe Hilfe.	2900	m²		
	9.5	Werden Maßnahmen in der Gemeinde eingeführt und dauerhaft betrieben, die den Erhalt der Biodiversität fördern, das Klima schonen und/oder dafür sorgen, dass CO2 stärker gebunden wird (siehe Liste der möglichen Maßnahmen in der Hilfe)?	2 Maßnahmen			
Kurzbeschreibung	siehe 6.14 Grünordnerische Festsetzungen (z.B. extensive Dachbegrünung, Pflanzung neuer Bäume,...)					

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

Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung

Herr Stadtratsmitglied Siegfried Klopp möchte wissen, wie in Zukunft die Hausmeisterwohnung weitergenutzt wird.
Herr 1. Bürgermeister Thomas Gesche antwortet, diese Frage im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu beantworten.

Herr Stadtrat Hans Glatzl stellt Nachfragen bezüglich der Trafostation in der Nähe der Max-Schulze-Str. Er schildert, dass bei den Bauarbeiten eine große Schneise entstanden ist und der Fußweg in Mitleidenschaft gezogen wurde. Er fragt an, warum dies der Fall ist.
Herr Stadtbaumeister Franz Haneder antwortet, dass die Bauarbeiten der Trafostation bezüglich der neuen Gasleitung und Stromverkabelung noch nicht abgeschlossen sind. Eine Abnahme steht noch aus. Nach Abschluss der Arbeiten wird der Fußweg wiederhergerichtet.

Des Weiteren hinterfragt Herr Stadtrat Hans Glatzl die Funktionsfähigkeit der E-Ladesäulen im Parkhaus. Bei dem letzten Tankversuch hat er festgestellt, dass er immer noch nicht tanken konnte.
Herr Stadtbaumeister Franz Haneder versichert, dies zu prüfen.

Eine weitere Anfrage stellt Herr Stadtrat Norbert Wein.
Letzte Woche hat er festgestellt, dass der Durchgang in der „Allee“ an der Kallmünzer Straße für Passanten gesperrt war. Er möchte wissen, warum dies der Fall war und ob die Sperrung immer noch besteht.
Diese Frage beantwortet Herr Stadtbaumeister Franz Haneder insoweit:
Der Weg im Park musste aufgrund einer alten, kranken Buche gesperrt werden, bei der der Verdacht im Raum steht, dass diese bruchgefährdet sei. Diese muss erst von Baumpflegern untersucht werden, um sicherzustellen, dass keine Gefahr besteht.
Ob zum heutigen Tag die Sperrung noch besteht, muss Herr Stadtbaumeister Franz Haneder erst hinterfragen.

Zum Thema Baumschnittarbeiten hakt Herr Stadtrat Bernhard Krebs im Zusammenhang mit der Anfrage von Herrn Stadtrat Norbert Wein nach und will wissen, ob in Zukunft wieder Begehungen wie in der Vergangenheit stattfinden, da die Bürgerinnen und Bürger in der Regel empfindlich auf Baumfällarbeiten reagieren.
Herr 1. Bürgermeister Thomas Gesche antwortet, dass dies sehr gerne bei größeren Vorhaben gemacht werden kann.

Nachdem alle Fragen beantwortet sind, schließt Herr
1. Bürgermeister Thomas Gesche die Fragerunde und geht auf den nächsten Tagesordnungspunkt, die Mitteilung von Informationen von Seiten der Stadt, über.

Informationen des Bürgermeisters

Herr 1. Bürgermeister Thomas Gesche informiert und erinnert die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses über die anstehende Bürgerversammlung „Windkraftanlagen im Burglengenfelder Umland“ am kommenden Dienstag, den 27.02.2024 ab 18:00 Uhr in der Stadthalle von Burglengenfeld.

Zu diesem Punkt will Herr Stadtrat Thomas Hofmann wissen, ob denn nun bereits eine Auskunft des Luftfahrtbundesamtes vorliegt.
Herr 1. Bürgermeister Thomas Gesche antwortet, dass zum heutigen Stand noch keine Auskunft oder Stellungnahme des zuständigen Amtes vorliegt.

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Maria Brand
Schriftführer/in