
Niederschrift

**über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz**

Donnerstag, 01.02.2018 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz, Im Gewerbepark 2, 93158 Teublitz
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde.
Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas Dr.	anwesend ab TOP 4
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Eichinger, Sabine	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Meßmann, Gerhard	krank
Pretzl, Albert	krank
Sander, Sven	beruflich verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Petition zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Weiherdorf" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- 2. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schlosszelläcker" in Münchshofen
 - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 3. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dolling" in Teublitz
 - Billigung des Planentwurfes
 - frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden
 - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- 4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dolling II" in Teublitz
 - Fassung des Aufstellungsbeschlusses
 - Billigung des Planentwurfes
 - Durchführung der Bauleitplanung nach § 13 b BauGB
- 5. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinbruchäcker II" Teublitz
 - Billigung des Planentwurfes
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden
 - Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegungsbeschluss
- 6. Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)
 - Grundstücke Fl.Nrn: 102/6, 101/3,104/0, 104/2, 105/0, 105/2 106/0, jeweils in der Gemarkung Münchshofen
- 7. Feststellung der Jahresrechnung 2016 und Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung
- 8. Jahresabschluss 2016 für die städtischen Versorgungsbetriebe
 - Wasserversorgung
 - Photovoltaikanlage Bauhofhalle
- 9. Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH: Beteiligungsbericht 2017
- 10. Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Garage und FT-Anbau
Bauort: Fl.-Nr. 359/53, Gemarkung Katzdorf (Spitzdorfweiher 20)
Bauherr: Martin Geitner und Sabrina Koller
- 11. Brücke über die Naab bei Premberg - Vergabe der Instandsetzungsarbeiten
- 12. Erweiterung AWO-Kinderhaus, Mehrkosten für Fenster

13. Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus
- Vergabe der Kücheneinrichtung
14. Errichtung eines Parkplatzes beim AWO-Kinderhaus Rappelkiste
- Entscheidung über die Ausführung und Vergabe der Tiefbauarbeiten
15. Teilnahme an Bündelausschreibungen für die Strombeschaffung 2020-2022
16. Zustimmung der Stadt zur Übernahme von Kinderfeuerwehrgruppen nach Art. 7 Abs. 1 BayFwG
- Antrag der FF Teublitz für die Kinderfeuerwehrgruppe "Little Firefighters"
- Antrag der FF Münchshofen für die Kinderfeuerwehrgruppe "Löschdrachen"
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschriften vom 23.11.2017 und 19.12.2017 werden genehmigt.

Beschluss-Nr. 1

Petition zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Weiherdorf" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2017, Beschluss Nr. 68, einstimmig beschlossen, im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weiherdorf“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Vorentwurf in der Fassung vom 24.07.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Weiherdorf“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt. Es wurde weiter entschieden, die berührten Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, die Planungen mit den Nachbarstädten abzustimmen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Am 13.10.2017 ging folgender Bürgerantrag gemäß Art. 18 b GO¹ ein:

Bürgerantrag über den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Weiherdorf“ und gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Die Unterzeichnenden stellen gemäß Art. 18 b der Gemeindeordnung in Bayern folgenden Antrag:

Die Rücknahme des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Weiherdorf“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren und die Inkraftsetzung des Stadtratsbeschluss Nr. 60 vom 14.07.2016 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Erweiterung Weiherdorf“.

Der Antrag wurde von 95 Personen unterzeichnet, darunter 94 Teublitzer Bürger/innen. Als Verantwortliche werden Lutz Schneidewind; Robert Meier, Michael Mette und als deren Vertreter Stephan Leibl; Helmut Hiller und Roland Müller benannt.

Der Stadtrat hat den Bürgerantrag in der Sitzung am 02.11.2017, Beschluss Nr. 91 wegen der unzureichenden Form der Unterschriftslisten für unzulässig erklärt. Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, den Bürgerantrag als Petition nach Art. 56 Abs. 3 GO umzudeuten und als solche dem Stadtrat innerhalb angemessener Frist zur Entscheidung vorzulegen.

Der Beschwerdeführer hat aufgrund des Petitionsrechts einen einklagbaren Rechtsanspruch auf Entgegennahme, sachliche Prüfung und Beantwortung der Petition durch die zuständige Stelle². Der Bescheid bedarf jedoch keiner weitergehenden Begründung; auch besteht kein Anspruch auf ein bestimmtes Tätigwerden oder auf eine bestimmte Entscheidung in der Sache.³ Entscheidet der Gemeinderat nicht in angemessener Frist über die Petition, so kann der Petent im Wege der allgemeinen Leistungsklage auf Übermittlung des Überprüfungser-

¹ Bayerische Gemeindeordnung

² VGH (Bayerischen Verwaltungsgerichtshof), BayVBl (Bayerische Verwaltungsblätter) 1981, 211/212

³ VerfGH (Bayerischen Verfassungsgerichtshof), BayVBl 1982, 431/432

gebnisses vorgehen.

Mit der Petition wird beantragt, den Aufstellungsbeschluss vom 27.07.2017 zurückzunehmen.

Gleichzeitig soll der Stadtratsbeschluss Nr. 60 vom 14.07.2016 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Erweiterung Weiherdorf“ wieder in Vollzug gesetzt werden.

Mit der Aufhebung des Beschlusses vom 27.07.2017 wäre das aktuelle Bauleitplanverfahren eingestellt. Das wollen selbst die Petenten nicht. Sie beantragen nämlich, das Bauleitplanverfahren, wie am 14.07.2016 beschlossen, fortzusetzen.

Das 2016 geplante Baugebiet umfasste eine etwa 1,7 ha große Teilfläche des im Flächennutzungsplan dargestellten Allgemeinen Wohngebiets mit rd. 4 ha. Für die 23 Bauparzellen war jeweils eine Bebauung mit Einfamilienwohnhaus vorgesehen. Die Erschließungsstraße war von der Loinsnitzer Straße abzweigend geplant.

Der Planentwurf ist aber wegen fehlender Abgabebereitschaft der Eigentümerin der unmittelbar an die Loinsnitzer Straße angrenzenden Fläche nicht umsetzbar.

Der beantragte Beschluss ginge wie schon 2016 ins Leere, d.h. er könnte wiederum nicht umgesetzt werden.

Sachstand Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung

Frühzeitige Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und der Nachbarstädte sowie der Öffentlichkeit:

Träger öffentlicher Belange, Nachbarstädte

32 Institutionen wurden beteiligt, 14 Stellungnahmen sind eingegangen.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

129 Stellungnahmen von 34 einzelnen Personen und 9 Ehepaaren (bis zu 22 Schreiben von einzelnen Personen), 1 Stellungnahme eines Ehepaares ging verspätet ein, 2 Eingaben der BI.

Die Abwägung der Stellungnahmen kann noch nicht vorgenommen werden. Für die Abhandlung der Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete des Wasserwirtschaftsamtes Weiden sind Studien und Berechnungen erforderlich. Die Ergebnisse dieser Studien und Berechnungen liegen noch nicht vor.

Stadtrat Liebl beantragt für die CSU-Fraktion, die Entscheidung über die Petition zurückzustellen, bis die notwendigen Gutachten und Berechnungen vorliegen.

Stadtrat Pfeffer ist dafür, Petition und Bebauungsplanverfahren getrennt zu betrachten. Über die Petition kann heute entschieden werden.

Erste Bürgermeisterin Steger verweist auf eine gehaltvolle Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes. Ohne die erforderlichen Gutachten und Berechnungen kann nicht beurteilt werden, ob überhaupt, in welchem Ausmaß und an welcher Stelle eine Bebauung möglich ist.

Stadtrat Bitterbier stellt fest, der Stadtrat sei nicht weiter als vor 2 Monaten. Er erinnert an den Antrag der SPD-Fraktion, wonach die Petition in der letzten Stadtratssitzung behandelt werden sollte. Jetzt werde die Entscheidung wieder verschoben. Die Bürger wollen ein Baugebiet und man soll ein Signal geben.

Erste Bürgermeisterin Steger trägt vor, der Bebauungsplanentwurf aus 2016 kann nicht um-

gesetzt werden. Alternativen können ohne nähere Kenntnisse nicht bestimmt werden. Deshalb sei es sinnvoller, abzuwarten.

Auch Dritter Bürgermeister Beer vertritt die Auffassung, zunächst sollten die Fakten bekannt sein, dann könne gemeinsam mit den Weiherdorfern eine Lösung gefunden werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Entscheidung über die Petition zurückzustellen, bis das Ergebnis der für die Abwägung im Bauleitplanverfahren notwendigen Gutachten und Berechnungen vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	10
NEIN-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 2

1. Änderung des Bebauungsplanes "Schlosszelläcker" in Münchshofen
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen
- Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Aufgrund der bisher eingereichten Bauanträge und der geführten Beratungsgespräche mit den Grundstücksbesitzern wurde festgestellt, dass sich mehrere Probleme hinsichtlich der Gestaltungen bzw. Erschließung ergeben.

Der Stadtrat hat daher mit Beschluss Nr. 94 vom 23.11.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schlosszelläcker“ beschlossen. Der vorgelegte Planentwurf vom 17.11.2017 wurde gebilligt und die Verwaltung wurde beauftragt, den Änderungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen und die Anhörung der Fachstellen sowie die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Mit Schreiben vom 20.12.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange an diesem Änderungsbauleitplanverfahren beteiligt und darum gebeten, bis 29.01.2018 eine Stellungnahme abzugeben bzw. die Stadt über eigene Planungen zu informieren.

Die öffentliche Auslegung fand von 28.12.2017 – 29.01.2018 statt. In diesem Zeitraum konnte jedermann die Planunterlagen einsehen und gegebenenfalls einen Einwand vorbringen.

Die aufgrund der Fachstellenbeteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen sollen nun beschlussmäßig behandelt werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Bürgerbeteiligung) gingen keine Stellungnahmen ein.

2.

Dem Stadtrat liegt nun folgende Liste mit den vorliegenden Einwänden sowie den entsprechenden Abwägungsvorschlägen vor.

1. Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Schwandorf (Schreiben vom 16.01.2018)

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die 20 kV-Freileitung außerhalb des Baugebietes weiterhin Bestand hat. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsschule beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind rechtzeitig Pläne zur Stellungnahme vorzulegen.

Sie bitten darum, im Falle einer weiteren bzw. fortführenden Bauleitplanung erneut am Verfahren beteiligt zu werden.

Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Nr. 1 Bayernwerk Netzcenter Schwandorf

Um den Mastbereich in Zukunft besser vor Abgrabungen zu schützen, sollte dieser künftig nicht mehr direkt an einer Grundstücksgrenze zu einer Bauparzelle angeordnet werden. Die Erdverkabelung sollte so ausgeführt werden, dass sich ein notwendiger Mast in ausreichender Entfernung jeglicher möglicher Bebauung befindet – zumindest dann, wenn es sich um Neubaugebiete handelt, wo diese Thematik noch berücksichtigt werden kann. Sollten diesbezüglich Mehrkosten zu erwarten sein, die nicht von Seiten des Spartenträgers übernommen werden, ist es zwingend notwendig, dies spätestens im Rahmen der 2. Auslegung der Gemeinde mitzuteilen, um klar die spätere Kostenübernahme vor Rechtskraft des Bebauungsplanes regeln zu können.

Die Aufstellung eines Strommastes direkt an der Grundstücksgrenze mindert den Verkehrswert eines Baugrundstückes in einem Neubaugebiet deutlich. Um späteren Missverständnissen bzw. Unklarheiten bei den künftigen Käufern vorzubeugen ist eine Mastenaufstellung im Baugebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des Baugebietes möglichst schon im Bauleitplanverfahren abzuklären bzw. mitzuteilen, damit dies in den Planungen schon mit aufgenommen werden kann.

Außerdem wäre es hilfreich, wenn der vor Abgrabungen schützenswerte Mastbereich klar definiert wird, wenn sich schon der Leitungsschutzzonenbereich nicht auch auf den Mast selbst bezieht.

Ein Hinweis dazu wird nun jedoch in den textlichen Hinweisen der Bebauungsplanänderung mit aufgenommen. Auch wird der jetzige Grundstückseigentümer der angrenzenden Parzelle über die Einholung einer entsprechenden Einverständniserklärung bei einer eventuell notwendigen Abgrabung informiert.

Da sich der Schutzzonenbereich, wie beschrieben, nun aufgrund der von Anfang an geplanten Erdverkabelung komplett außerhalb des Baugebietes befindet, zumal dieser auch nicht um einen Masten herum definiert ist, ist hier im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes keine Abwägung erforderlich.

2. Bayerisches Landesamt für Umwelt (Schreiben vom 17.01.2018)

Das Landesamt für Umwelt bittet darum, künftige Bauleitplanungen an den Hauptsitz des LfU in Augsburg zu richten.

Aus Sicht des LfU werden durch die Bebauungsplanänderung die Belange der Geofahren, der Rohstoffgeologie und des vorsorgenden Bodenschutzes berührt. Sie geben deshalb zu der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes „Schlosszellacker“ folgende Stellungnahme ab.

Geofahren:

Nach der Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 stehen im Planungsgebiet verwitterungs- und rutschungsempfindliche Gesteine der Opalinuston-Formation⁴ (Dogger alpha) an und darüber lagert Schutt der Weißjura Kalke in unbekannter Mächtigkeit. Bei diesen geologischen Gegebenheiten ist ein Grundwasserandrang im Hangschutt möglich, der beim Aushub angeschnitten werden kann und in der Folge zu Problemen für die Standsicherheit der Baugruben führen könnte. Auf dem aktuell vorliegenden Schattenbild (DGM 1m) sind im Planungsgebiet keine Rutschungsstrukturen erkennbar. Dies kann allerdings auch an einer anthropogenen Überprägung für die landwirtschaftliche Nutzung liegen.

Unmittelbar nördlich des Planungsgebietes sind in der Geologischen Karte in der Opalinuston Formation Rutschungen kartiert, die auch im Schattenbild des DGM 1m erkennbar sind. Eine Fortsetzung in das Planungsgebiet wäre somit nicht unwahrscheinlich.

Es wird der Stadt und den Baubewerbern empfohlen, Baugrunduntersuchungen mit Baugrundgutachten im Planungsgebiet für die Infrastruktur (Kanal, Straße) und Gebäude durchführen zu lassen.

Die vorgesehene Böschungsneigung entlang der Erschließungsstraße von 1:1,5 und die geplanten Stützelemente von 2 m Höhe sollten statisch geprüft werden und die Standsicherheit nachgewiesen werden. Angaben zur Tiefenlage des Kanals sind in den Planunterlagen nicht aufgeführt.

Im Jahre 2018 wird im Rahmen des Projektes „Gefahrenhinweiskarte Jura 2“ eine Kartierung von Rutschungen im Landkreis Schwandorf erfolgen, so auch im Stadtgebiet Teublitz. Die Ergebnisse der Bearbeitung werden Anfang 2019 vorliegen. Derzeit sind uns aus dem Planungsgebiet keine GEORISK-Objekte bekannt.

Rohstoffgeologie

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung ggf. notwendiger Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, 09281 1800-4751).

Vorsorgender Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Hierzu werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und

⁴ Tone und Tonsteine mit Toneisensteinen

zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als acht Wochen zu begrünen.

Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme Nr. 2 LfU

– Geogefahren

Es handelt sich bei der vorliegenden Bauleitplanung lediglich um eine Bebauungsplanänderung, welche in erster Linie die Gestaltung der Gebäude betrifft.

Der Erschließungsträger, die Firma Kassecker hat vor Beginn der Erschließungsarbeiten in dem Bereich der öffentlichen Erschließung eine Baugrunduntersuchung mit Baugrundgutachten durchgeführt. Eine Empfehlung für Bauherren dies für Ihre zu errichtenden Gebäude ebenfalls zu tun, ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schlosszelläcker“ enthalten, welche trotz der vorliegenden Änderung weiterhin Gültigkeit besitzt. Insbesondere liegt die Verantwortung zur Überprüfung der Statik der Gebäude im Rahmen des Bauantrags dem jeweiligen Bauherren.

Die Böschungsneigung der Erschließungsstraßen wurde im Rahmen der Erschließung ausreichend statisch geprüft und die Standsicherheit ist entsprechend gewährleistet. Von Seiten des Erschließungsträgers wird hierzu ein entsprechender Nachweis gefordert bzw. bei Abnahme der Erschließungsarbeiten vorgelegt.

Die Tiefenlage des Kanals ist in der Erschließungsplanung des Baugebietes ersichtlich und wurde vor Genehmigung durch den Stadtrat bzw. vor Rechtskraft des eigentlichen Bebauungsplanes von Seiten des Stadtbauamtes geprüft.

Die Informationen zum Projekt „Gefahrenhinweiskarte Jura 2“ und die Aussage, dass bisher keine GEORISK-Objekte⁵ im Planungsgebiet bekannt sind, werden zur Kenntnis genommen.

– Rohstoffgeologie

Die vorliegende Bebauungsplanänderung erfordert keine neue oder geänderte Ausweisung notwendiger Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen.

– Vorsorgender Bodenschutz

Die Hinweise zum Bodenschutz sind bereits im geltenden Plan unter „Hinweise“ lfd. Nr. 18 enthalten und werden entsprechend ergänzt.

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander keine weitere Änderung des Planentwurfes vom 17.11.2017, außer den Punkten die in der Abwägung genannte wurden, veranlasst.
2. Der Stadtrat beschließt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schlosszelläcker“ unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen als Satzung. Dieser Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen und die Bebauungsplanänderung ist in Kraft zu setzen.

⁵ GEORISK-Objekte beziehen sich auf konkrete, bereits erfolgte Ereignisse

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 3

- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dolling" in Teublitz**
- Billigung des Planentwurfes
- frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Für das Baugebiet „Im Dolling“ wurde bereits im April 1969 ein Bebauungsplan aufgestellt, das Gebiet wurde jedoch bis dato noch nicht vollständig erschlossen.

Durch die derzeitige Bereitschaft der Grundstückseigentümer, diese Flächen als Wohnbauland zur Verfügung zu stellen bzw. selbst zu bebauen, besteht nun die Möglichkeit, dieses Baugebiet umsetzen zu können. Alle von dieser Änderung betroffenen Grundstückseigentümer haben gegenüber der Stadt Ihre Zustimmung erklärt, Erschließungs- und Planungskosten anteilig Ihrer Baulandfläche mit zu übernehmen, soweit diese Parzellen nicht bereits vollständig erschlossen sind bzw. aufgrund der bestehenden Wasserabgabe- und Entwässerungssatzung einen Anspruch auf Erschließung haben.

Als Erschließungsträger tritt in Absprache mit den weiteren Grundstückseigentümern Herr Ludwig Reicheneder auf, der ebenfalls Flächen im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung besitzt. Ein entsprechender Vorvertrag zur Übernahme der Erschließungs- und Planungskosten liegt der Stadtverwaltung bereits unterschrieben vor.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Baugebietes „Im Dolling“ ist bereits vollständig im Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen und umfasst die Flurstücke 228 und 239 (Teilfläche), 236, 237, 237/3 und 231/6 (Teilfläche), Gemarkung Teublitz und hat eine Größe von 11.277 qm.

Das Ingenieurbüro Preihsl + Schwan aus Burglengenfeld hat nun einen ersten Planentwurf zur beabsichtigten 1. Änderung ausgearbeitet, welcher nun dem Stadtrat in der Fassung vom 22.01.2018 zur Billigung vorliegt.

Die Änderungen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

- Im Süden wird nun auch auf Ebene eines Bebauungsplanes eine weitere Häuserreihe an die bereits geplante, jedoch noch nicht gebaute Erschließungsstraße ergänzt. Es entstehen so fünf weitere Bauparzellen. Die ursprünglich geplante einseitige Bebauung an dieser Straße ist unwirtschaftlich und nicht flächensparend. Die angestrebte Änderung dient der besseren Aktivierung der ausgewiesenen Flächen und vermindert somit mittelbar den Ausweisungsbedarf an anderer Stelle.
- Auch im bereits beplanten Gebiet entsteht durch eine neue Grundstücksaufteilung eine Bauparzelle mehr, so dass nun in dem gesamten Änderungsbereich 17 Bauparzellen zur Bebauung aktiviert bzw. erschlossen werden können.
- Die Bauvorschriften werden bezüglich der Bauweise an die Festsetzungen der aktuel-

leren Bebauungspläne angepasst, so sind z. B. nun größere Baufenster vorhanden, unterschiedlichere Dachformen zulässig oder auch die bauliche Gestaltung und Farbausführung der Haupt- und Nebengebäude freier wählbar.

- Hinsichtlich der Höhen der Gebäude wurden jedoch genauere Festsetzungen zur zulässigen Wandhöhe ab der Fußbodenoberkante getroffen. Eine Bebauung mit Ein- bzw. Doppelhäusern in der Bauweise E+1 ist zulässig.
- Die zulässige Anzahl an Wohneinheiten wird nun auf 2 Wohneinheiten je Grundstück festgesetzt und auf die Einhaltung der Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung hingewiesen.
- Bezüglich der Straßenerschließung endet die Straße „Triftweg“ nun mit einem Wendehammer an der Grundstücksgrenze der Parzelle 1 und mündet nicht mehr in die Verauer Straße, was in dem Bereich sicherlich eine Verkehrsberuhigung für die Bestandsbebauung im Gegensatz zur ursprünglichen Planung darstellt. Lediglich eine Fußwegeverbindung zur Verauer Straße bleibt weiterhin erhalten. In dem Bereich befindet sich auch eine städtische Wasserleitung.
- Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes werden zwei Flächen für eine weiterführende Straßenerschließung zu einer möglichen Erweiterung des Gebietes „Im Dolling II“ vorgesehen. Die Bauleitplanung zu dieser Neuausweisung von Bauflächen liegt dem Stadtrat ebenfalls zur Entscheidung vor.
- Es ist zum jetzigen Verfahrensstand geplant, das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. In den Schmutzwasserkanal darf das häusliche Schmutzwasser eingeleitet werden. Das Regenwasser der Grundstücke und das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen werden in einen Regenwasserkanal eingeleitet, der an den Frankengraben angebunden wird. Eine entsprechende bauliche Veränderung sowie eine Einleitungserlaubnis wäre hierzu erforderlich.

Aufgrund dessen, dass die Grundzüge der ursprünglichen Planung hiermit geändert werden sollen, ist kein verkürztes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB möglich. Die Bauleitplanung wäre somit im Regelverfahren mit mindestens 2 Auslegungen durchzuführen.

Stadtrat Bitterbier will wissen, welche Grundstücke im Baugebiet mit einem Bauzwang belegt würden. Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, nur die im Bereich der Änderung liegenden Bauplätze würden mit einem Bauzwang belegt. Von allen betroffenen Eigentümern liegt hierüber eine schriftliche Einwilligung vor.

Stadtrat Ferstl äußert Zweifel darüber, ob das Oberflächenwasser in den Frankengraben eingeleitet werden könne.

Erste Bürgermeisterin Steger entgegnet, dies wird im Zuge der Fachstellenbeteiligung abgeklärt.

Dritter Bürgermeister Beer empfiehlt, die Verlängerung des Gehweges an der Verauer Straße im Plan mit darzustellen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt,

1. den vorliegenden Bebauungsplanänderungsentwurf zum Bebauungsplan „Im Dolling“ mit seinen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 22.01.2018 zu billigen. Die Fortsetzung des Gehweges an der Verauer Straße bis zur Einmündung der neu zu bauenden Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan mit darzustellen.

2. das Änderungsverfahren zur Bebauungsplanänderung im Regelverfahren durchzuführen und die berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden zu beteiligen.
3. den Änderungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.
4. den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind ebenso ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	1	Stadtrat Muck beteiligt sich nicht an Beratung und Abstimmung.

Beschluss-Nr. 4**Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dolling II" in Teublitz**

- Fassung des Aufstellungsbeschlusses
- Billigung des Planentwurfs
- Durchführung der Bauleitplanung nach § 13 b BauGB

Sachverhalt:

Herr Ludwig Reicheneder beabsichtigt als Grundstückseigentümer neben der Umsetzung des bestehenden, teilweise schon erschlossenen und bebauten Baugebietes „Im Dolling“ auch noch eine Erweiterung der Wohnbebauung nach Süden. Er beauftragte hierzu ebenfalls das Ing.-Büro Preihsl + Schwan aus Burglengenfeld, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 22.01.2018 für das Baugebiet „Im Dolling II“ zu erstellen.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 228 und 239 (beide Gemarkung Teublitz und im Eigentum von Herrn Reicheneder Ludwig) und weist eine Größe von 8.783 qm auf. Die geplanten 16 Bauparzellen im Baugebiet „Im Dolling II“ werden als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 (Bestand „Im Dolling“ 0,35) und die Geschossflächenzahl mit 0,7 (Bestand „Im Dolling“ 0,60) festgesetzt. Diese Werte ergeben sich aufgrund der überwiegend kleineren Bauparzellen als im bestehenden Baugebiet „Im Dolling“.

Zulässig sind Einzel- bzw. Doppelhäusern mit jeweils 2 Wohneinheiten und einer E+1-Bebauung.

Es ist geplant, das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. In den Schmutzwasserkanal darf das häusliche Schmutzwasser eingeleitet werden. Das Regenwasser der Grundstücke und das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen werden in einen Regenwasserkanal eingeleitet, der an den Frankengraben angebunden wird. Eine entsprechende bauliche Veränderung sowie eine Einleitungserlaubnis wäre hierzu erforderlich.

Eine Grünordnung ist in der vorliegenden Planung noch nicht enthalten und wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens noch ergänzt.

Bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen:

Die mit dem Bebauungsplan „Im Dolling II“ überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan derzeit als Außenbereich (landwirtschaftliche Nutzfläche) dargestellt.

Aufgrund der Novelle des Baugesetzbuches vom Mai 2017 gibt es nun die Möglichkeit, gem. § 13b Baugesetzbuch durch eine Bauleitplanung ein Baugebiet für Wohnnutzung angrenzend an bestehende Wohnbebauung in den Außenbereich auszuweisen, wenn dessen Grundfläche 10.000 Quadratmeter nicht überschreitet und voraussichtlich keine größere Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Dieses Verfahren kann – analog zu einer Bauleitplanung nach § 13 a (für Innenbereich – Beispiel: Ganghoferstraße) ebenfalls ohne Umweltbericht und ohne Ausgleichsbilanzierung bzw. –planung erfolgen und im sogenannten verkürzten Verfahren durchgeführt werden. Ebenso wäre auch parallel zu dieser Planung kein Flächennutzungsplanänderungsverfahren erforderlich. Der Flächennutzungsplan wär nach Rechtskraft des Bebauungsplanes lediglich redaktionell zu aktualisieren bzw. im laufenden Neuaufstellungsverfahren gleich mit zu berichtigen.

Um die zu erwartenden Umweltauswirkungen besser einschätzen zu können und um die Planung zeitgleich mit der beabsichtigten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Dolling“ umzusetzen, wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, dennoch eine frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung durchzuführen.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt, am westlichen Rand bei Parzelle Nr. 16 einen Wendehammer vorzusehen.

Stadtrat Ferstl verweist auf eine ortsbildprägende Eiche auf Parzelle Nr. 16, die erhalten werden soll.

Stadträtin Hermann-Reisinger trägt vor, die Bebauung rückt mit dem Plan näher an die mögliche Trasse der Umgehungsstraße heran und werde weitere Gegnerschaft zur Ortsumgehung produzieren. Sie erinnert in diesem Zusammenhang an die zugelassene Bebauung in der Schanzstraße.

Erste Bürgermeisterin Steger bestätigt, dass es auch innerhalb der CSU-Fraktion deswegen Bedenken gebe.

Stadtrat Bitterbier empfiehlt, zunächst das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens für die Ortsumgehung abzuwarten.

Erste Bürgermeisterin Steger schlägt vor, im Bebauungsplan einen Hinweis zum möglichen Trassenverlauf aufzunehmen.

Dritter Bürgermeister Beer spricht sich dafür aus, das Bauleitplanverfahren fortzusetzen und zu entscheiden, wenn die Fakten bekannt sind.

Stadtrat Pfeffer vertritt die Auffassung, es sei dem Investor nicht zuzumuten, den Aufwand für alle Verfahrensschritte zu übernehmen, obwohl bekannt ist, dass wegen der Umgehungsstraße das Baugebiet möglicherweise nicht kommt.

Stadtrat Dr. Brandl entgegnet, dies sei Teil des unternehmerischen Risikos des Investors.

Erste Bürgermeisterin Steger empfiehlt, den Investor auf dieses Risiko hinzuweisen.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Dolling II“. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO⁶ vorgesehen. Der Planentwurf vom 22.01.2018 wird unter Berücksichtigung der vorstehenden Änderungen (Wendehammer am westlichen Rand bei Parzelle Nr. 16, Hinweis zum möglichen Trassenverlauf der Umgehungsstraße) gebilligt:
2. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird verzichtet.
3. Es soll jedoch ebenso wie für die 1. Bebauungsplanänderung „Im Dolling“ auch eine frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung durchgeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange, die Nachbarstädte sowie die Fachbehörden von dieser Bauleitplanung zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.
4. Der Investor ist darauf hinzuweisen, dass die Rechtskraft für den Bebauungsplan bis zum Abschluss des Raumordnungsverfahrens ausgesetzt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15	
NEIN-Stimmen:	3	
Persönlich beteiligt:	0	Stadtrat Muck beteiligt sich nicht an Beratung und Abstimmung

Beschluss-Nr. 5

- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinbruchäcker II" Teublitz**
- Billigung des Planentwurfes
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden
 - Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Durch die Erschließung des Baugebietes „Steinbruchäcker II“ und aufgrund der Behandlung der ersten Bauanträge haben sich Schwierigkeiten für die Bebauung einzelner Parzellen ergeben. Um die Bebauung sinnvoll und nach dem Stand der Technik zu ermöglichen, wird es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Außerdem weist die Marktsituation derzeit doch keine Nachfrage nach den geplanten „Tiny-Häusern“ im Quartier C auf. Eine Umplanung zu einer Mehrfamilienhausbebauung wäre aus Sicht der Verwaltung in dem Bereich des Bebauungsplanes städtebaulich sinnvoller. Damit würde sich auch die Erreichbarkeit der benachbarten Grenzbebauung für Instandsetzungsarbeiten verbessern. Die Planung wurde bereits mit der betroffenen, angrenzenden Grundstück- bzw. Hauseigentümerin besprochen. Das Maß der baulichen Nutzung dieses Mehrfamilienhauses gleicht sich an den bereits geplanten Mehrfamilienhäusern (E+2-Bebauung) des Baugebietes an.

Wesentliche Änderung:

- Auf dem Quartier C wird die Bebauung nach Quartier B festgesetzt.
- Auf den Parzellen 11, 12, 31 und 32 werden Auffüllungen bis zu 2,0 m zugelassen.
- Die Abstandsflächen sind ab dem neu geplanten Gelände zu ermitteln.

⁶ Baunutzungsverordnung

- Die Regelungen hinsichtlich Stützmauern, Auffüllungen und Abböschungen wurden konkretisiert.
- Sämtliche Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden (§ 12 Abs. 1 BauNVO).

Da keine wesentlichen Grundzüge der Bebauungsplanung berührt werden (Konkretisierungen, redaktionelle Änderungen, im Quartier B waren schon Mehrfamilienwohnhäuser im Bebauungsplan vorhanden), ist eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt,

1. den vorliegenden Bebauungsplanänderungsentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steinbruchäcker II“ mit seinen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 15.01.2018 zu billigen.
2. das Änderungsverfahren zur Bebauungsplanänderung im verkürzten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.
3. die berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden zu beteiligen. Sie sind schriftlich zu benachrichtigen. Ihnen ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Eingehende Anregungen sind dem Stadtrat zur Abwägung vorzulegen.
4. den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 6

Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)

- Grundstücke Fl.Nrn: 102/6, 101/3,104/0, 104/2, 105/0, 105/2 106/0, jeweils in der Gemarkung Münchshofen

Sachverhalt:

In Münchshofen befinden sich zwischen der Brunnenstraße und der Adolph-Kolping-Straße landwirtschaftliche Flächen (Flurbezeichnung Brunnäcker), die möglicherweise für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Eine gesicherte Zufahrt zu diesen Grundstücken gibt es derzeit nicht.

Durch Erwerb eines bebauten Grundstückes in der Brunnenstraße könnte eine Zufahrt geschaffen werden.

Für dieses bebaute Grundstück und für die darüber liegenden landwirtschaftlichen Grundstücke besitzt die Stadt kein gesetzlich verankertes Vorkaufsrecht.

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)) kann die Stadt in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

Satzung der Stadt Teublitz über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)

vom _____

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs – BauGB - erlässt die Stadt Teublitz folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke:

102/6, 101/3, 104/0 105/0, 105/2, 106/0, jeweils in der Gemarkung Münchshofen

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Teublitz ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz,

Stadt Teublitz

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 7**Feststellung der Jahresrechnung 2016 und Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Franz Pfeffer, trägt den Prüfungsbericht vor.

Demnach ergibt sich folgende Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2016:

	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamt-HH
	€	€	€
Summe Solleinnahmen	12.213.010,20	6.974.692,76	19.187.702,96
+ neuer HH-Einnahmereste			
- Abgang alter HH-Einnahmereste			
- Abgang alter Kassen-Einnahmereste	341,29-		341,29-
Bereinigte Solleinnahmen	12.212.668,91	6.974.692,76	19.187.361,67
Summe Sollausgaben	12.213.033,18	5.280.897,57	17.493.930,75
+ neuer HH-Ausgabereste		1.693.795,19	1.693.795,19
- Abgang alter HH-Ausgabereste			
+ alter Kassen-Ausgabereste	364,27-		364,27-
Bereinigte Sollausgaben	12.212.668,91	6.974.692,76	19.187.361,67

Darin enthalten:

Zuführung vom Vermögenshaushalt	1.626.586,28 €
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 Komm HV – Zuführung zur allgemeinen Rücklage	94.231,14 €

Eine Übersicht der angefallenen, erheblichen außer- und überplanmäßigen Ausgaben wurde vorgelegt.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt, die Jahresrechnung 2016 festzustellen und genehmigt, soweit dies nicht bereits erfolgt ist, die angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben.
2. Die Entlastung wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO erteilt.

Erste Bürgermeisterin Steger nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Beschluss-Nr. 8**Jahresabschluss 2016 für die städtischen Versorgungsbetriebe
- Wasserversorgung
- Photovoltaikanlage Bauhofhalle****Sachverhalt:**

Seit dem 01.01.2015 werden die die städtischen Regiebetriebe Wasserversorgung und Photovoltaikanlage steuerlich und handelsrechtlich zu einem Versorgungsbetrieb zusammengefasst (Beschluss-Nr. 76 vom 16.10.2014). Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband führte nun den Jahresabschluss 2016 durch.

Die Ertragslage der Wasserversorgung Teublitz hat sich 2016 wesentlich auf einen geringen Jahresverlust von 20.000 € verbessert. Der Verlust minderte sich damit gegenüber dem Vorjahr um 104.200 € oder 84 %. Auf die cbm-Mengenabgabe Wasser bezogen verbesserte sich das spezifische Ergebnis um 31,0 ct./cbm auf -6,1 ct./cbm.

Die Fremdleistungen zum Unterhalt der Anlagen waren um 10.500 € oder 13,0 % höher als im Vorjahr. Der hierfür eingesetzte Materialaufwand erhöhte sich um 14.000 €. Der Personalaufwand nahm um die tariflichen Steigerungen von 2,0 % zu. Die Gesamtaufwendungen nahmen zusammengefasst um 14.000 € auf 659.300 € zu.

Auf der Ertragsseite nahmen die Erlöse aus Wasserlieferungen um 119.700 € oder 31 % auf 501.200 € zu. Diese Entwicklung liegt an der Gebührenerhöhung, welche auch aus steuerlicher Sicht der richtige Schritt war. Aus der um 2,0 % oder 5.900 cbm abnehmenden Wasserabgabe von 328.900 cbm resultiert ein geringfügiger Gegentrend. Zusammengefasst erhöhen sich die Betriebserträge um 5.502 € oder 1,1 % auf 521.164 €.

Der rechnerische Wasserverlust von ca. 4 % der Anlieferung ist sehr gut.

Die Eigenkapitalquote minderte sich auf 46,6 % der um Ertragszuschüsse gekürzten Bilanzsumme. Diese Quote ist betriebswirtschaftlich und unter ertragsteuerlichen Aspekten als ausreichend einzustufen.

Aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage wurde ein Jahresgewinn von 3.900 € erzielt. Wesentliche Größen sind die Einspeisevergütungen von 8.900 € und auf der Aufwandseite die Abschreibungen von 3.000 €. Der Jahresabschluss 2016 bei der Photovoltaikanlage wird mit einer Bilanzsumme von 45.607,31 € festgestellt.

In der Summe ergibt sich gesamtbetrieblich für die Strom- und Wasserversorgung ein Verlust von 16.100 €.

Der steuerliche Verlustvortrag, bis zu dessen Höhe ohne Belastung mit Ertragsteuern künftig Gewinne (genauer: Einkünfte) erzielt werden können, beträgt zum 31.12.2016 rd. 2,038 Mio. €.

Beschluss:

1. Der Jahresabschluss 2016 der zusammengefassten Versorgungsbetriebe der Stadt Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 3.759.763,46 € und dem Jahresverlust von 16.056,00 € festgestellt. Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen und in den Folgejahren gemäß § 8 Abs. 2 EBV⁷ behandelt.

⁷ § 8 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung (EBV): 2)

2. Der Jahresabschluss 2016 der Wasserversorgung Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 3.714.156,15 € und dem Jahresverlust von 19.968,00 € festgestellt.
3. Der Jahresabschluss 2016 der Photovoltaikanlage Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 45.607,31 € und dem Jahresgewinn von 3.912,00 € festgestellt.
4. Die internen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt sind weiterhin marktüblich zu verzinsen, soweit sie nicht als Eigenkapital zu behandeln sind.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 9**Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH: Beteiligungsbericht 2017****Sachverhalt:**

**Beteiligungsbericht der Stadt Teublitz
zum Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH
für das Wirtschaftsjahr 2016
gemäß Art. 94 Abs. 3 GO i.V.m. § 76 Abs. 1 KommHV**

Zum Unternehmen:

Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Amberg unter HRB 2317 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Maxhütte-Haidhof, Hüttenstraße 1. Die Gesellschaft ist mit notariellem Gesellschaftsvertrag vom 14. März 1997 gegründet worden.

Gegenstand des Unternehmens:

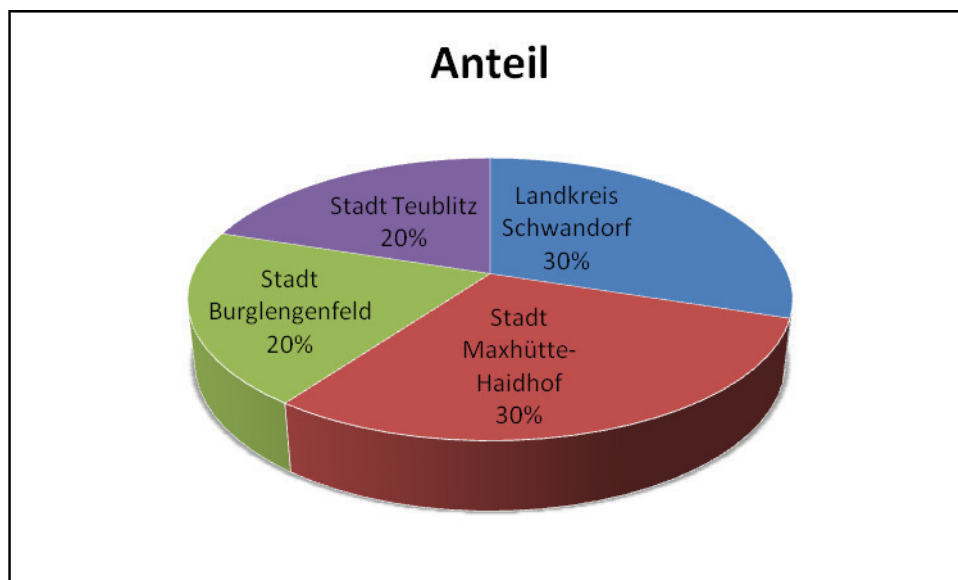
Die Erfüllung nachfolgender Aufgaben mit öffentlichem Zweck:

- Förderung der wirtschaftlichen Interessen des Landkreises Schwandorf, insbesondere des Städtedreiecks Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz.
- Jungen Unternehmen, die sich in der Gründungs- oder Aufbauphase befinden oder eine neue Betriebsstätte errichten (wollen), fördern und eine Hilfestellung geben. Dies geschieht vorrangig durch die Bereitstellung von Räumlichkeiten (Büros, Werkstätten, Gemeinschaftseinrichtungen), von Dienstleistungen (zentralisierte Bürodienstleistungen) und durch das Angebot von Beratungsdiensten.

Ein Jahresverlust ist, soweit er nicht aus Haushaltsmitteln der Gemeinde ausgeglichen wird, auf neue Rechnung vorzutragen. Die Gewinne der folgenden fünf Jahre sind zunächst zur Verlusttilgung zu verwenden. Ein nach Ablauf von fünf Jahren nicht getilgter Verlustvortrag kann durch Abbuchung von den Rücklagen ausgeglichen werden, wenn das die Eigenkapitalausstattung zulässt; ist das nicht der Fall, so ist der Verlust aus Haushaltsmitteln der Gemeinde auszugleichen.

- Die Gesellschaft initiiert, unterstützt und fördert die Schaffung und Einführung neuer Techniken und Technologien durch Maßnahmen der Fortbildung und Umschulung.
- Sie initiiert und fördert die Verbindung zwischen insbesondere kleineren und mittleren
- Unternehmen der Region einerseits und Wissenschaft und Forschung andererseits.

Beteiligung am Unternehmen:	Anteil	Stammkapital:
Landkreis Schwandorf	30 %	153.388 €
Stadt Maxhütte-Haidhof	30 %	153.388 €
Stadt Burglengenfeld	20 %	102.258 €
Stadt Teublitz	20 %	102.258 €
	Summe	511.292 €



Organe des Unternehmens:	Gesellschafter:
Die Gesellschafterversammlung	Landkreis Schwandorf
Der/Die Geschäftsführer	Stadt Maxhütte-Haidhof
Der Beirat.	Stadt Burglengenfeld
	Stadt Teublitz

Geschäftsführer:

Christian Meyer

seit 01.01.2002

Geschäftsführerentgelt:

Keine Angaben

Wirtschaftliche Lage 2016:

Das Unternehmen schloss das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresfehlbetrag nach Steuern in Höhe von 64.911,17 € (im Vorjahr: 61.405,29 €) ab. Das entspricht einer Erhöhung von 3.505,88 €.

Dies ist im Wesentlichen auf gesunkene Umsatzerlöse und gestiegene sonstige betriebliche Aufwendungen zurückzuführen.

Der Vermietungsumsatz des MZM 2016 in Höhe von 82.691,88 € veränderte sich gegenüber dem Vorjahr 2015 mit 86.034,80 € um -3,9 %, was einer Gesamtauslastung von ca. 79 % zum Jahresende entspricht.

Der Personalbestand hat sich im Geschäftsjahr 2016 zum Jahresende nicht verändert. Es sind vier Mitarbeiter in der Verwaltung beschäftigt. Dabei handelt es sich um zwei Teilzeitkräfte sowie um zwei geringfügig beschäftigte Arbeitnehmer.

Die Löhne und Gehälter 2016 betragen 30.555,40 € gegenüber 29.707,94 € im Vergleichszeitraum 2015.

Der ausgewiesene Jahresfehlbetrag von 64.911,17 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Beschluss:

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:

NEIN-Stimmen:

Persönlich beteiligt:

Beschluss-Nr. 10

**Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Garage und FT-Anbau
Bauort: Fl.-Nr. 359/53, Gemarkung Katzdorf (Spitzdorfweiher 20)
Bauherr: Martin Geitner und Sabrina Koller**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Garage und FT-Anbau auf dem Grundstück Flur-Nr. 359/53, Gemarkung Katzdorf, in Spitzdorfweiher 20. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spitzdorfweiher I“. Das Vorhaben ist nicht verfahrensfrei, da im Bauantrag eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt wird. Die Abweichung umfasst die westliche Baugrenze, welche um ca. 0,5 Meter überschritten wird.

Der Bauherr begründet seinen Antrag auf Befreiung mit einer großzügigeren Grundrissgestaltung.

Die planungsrechtliche Möglichkeit einer Befreiung besteht nach § 31 Abs. 2 BauGB, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Aufgrund der Geringfügigkeit der Abweichung werden die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt. Die beantragte Befreiung kann somit gewährt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und gewährt die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher I“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag entsprechend zu verbescheiden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 11**Brücke über die Naab bei Premberg - Vergabe der Instandsetzungsarbeiten****Sachverhalt:**

Bereits 2017 sollten die Instandsetzungsarbeiten an der Brücke über die Naab bei Premberg vergeben und ausgeführt werden. Da das wirtschaftlichste Angebot mit 154.597,31 Euro deutlich über der Kostenschätzung von 100.000 Euro (aus 2016) lag, wurde die Ausschreibung am 17.05.2017 wegen fehlender Eigenmittel der Stadt aufgehoben.

Der Stadtrat beschloss außerdem, die Arbeiten zur Ausführung in 2018 frühzeitig auszusprechen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.12.2017 wurde beschlossen, im Zuge der Instandsetzungsarbeiten auch das unterstromige Brückengeländer austauschen zu lassen. Die Kostenberechnung des Ing. Büros Knijnenburg und Kuthan aus Wunsiedel belief sich hierfür auf 212.509 Euro.

Die Arbeiten wurden zwischenzeitlich beschränkt ausgeschrieben. Von den 6 angeschriebenen Firmen haben am 18.01.2018 zur Submission 4 Firmen ein Angebot abgegeben.

Nach formaler und rechnerischer Prüfung der Angebote durch das Ing.-Büro geht die Fa. Grötz aus Marktredwitz mit einer Angebotssumme von 179.582,39 Euro als wirtschaftlichster Bieter hervor.

Die Verwaltung empfiehlt, die Arbeiten an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind bei der Haushaltsaufstellung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Instandsetzungsarbeiten an der Brücke über die Naab bei Premberg an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Grötz aus Marktredwitz zu 179.582,39 Euro zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 12**Erweiterung AWO-Kinderhaus, Mehrkosten für Fenster****Sachverhalt:**

Bereits in den Stadtratssitzungen am 01.06.2017 und am 27.07.2017 wurde über die Pläne des AWO Bezirksverbandes zur Erweiterung des Kinderhauses „Rappelkiste“ beraten und die Pläne von der Architektin vorgestellt.

Der Bauantrag wurde bereits genehmigt, so dass bei der Förderstelle bereits der „Vorzeitige Baubeginn“ beantragt wurde.

In der ursprünglichen Planung sind Holzfenster vorgesehen. Aus Gründen des Bauunterhalts wurde die Architektin von der Verwaltung gebeten, den Einbau von Kunststofffenstern zu prüfen. Da es sich bei den meisten Fenstern bzw. Terrassentüren um großflächige Elemente handelt, ist eine Ausführung als Kunststofffenster aus statischen Gründen nicht möglich. Weiterhin würden Kunststofffenster nicht zum Charakter des Gebäudes passen, das sich von außen mit einer Holzverschalung in Lärche zeigt.

Der Bauunterhalt (Holzanstriche) für Holzfenster wird auf 22.500 € für 50 Jahre geschätzt.

Alternativ könnten die Holzfenster außen mit einer Aluschale ausgestattet werden, so dass künftig keine Kosten für Renovierungsanstiche anfallen.

Die Mehrkosten für Holz-Alu-Fenster werden auf 12.000 € (brutto) geschätzt.

Beschluss:

Die Fensterelemente für den Anbau des AWO-Kinderhauses sollen als Holz-Alu-Fenster ausgeführt werden.

Die Mehrkosten in Höhe von ca. 12.000 € (brutto) werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	5
NEIN-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 13**Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus
- Vergabe der Kücheneinrichtung****Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.12.2017 wurde die Einrichtung der großen Teeküche zur Bewirtschaftung des Mehrzweckraumes 1 im EG festgelegt. Ausgeschrieben werden sollte die Variante 2, allerdings vollständig in Edelstahl. Die Kostenschätzung belief sich auf 43.643,25 Euro (ohne vollständig Edelstahl). Die Verwaltung wurde beauftragt, die Ausschreibung durchzuführen.

In Abstimmung mit dem Architekturbüro Popp wurden die Ausschreibungsunterlagen an 7 Firmen, die Großküchentechnik anbieten, verschickt.

Zur Submission am 23.01.2018 lagen bei der Stadt Teublitz 3 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch das Architekturbüro wurde das wirtschaftlichste Angebot von der Firma GTS Großküchen Technik aus Straubing vorgelegt.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt den Auftrag über 50.674,37 Euro an die Firma GTS Großküchen Technik aus Straubing.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	14	
NEIN-Stimmen:	3	
Persönlich beteiligt:	0	
Abwesend	1	Stadtrat Pabst

Beschluss-Nr. 14**Errichtung eines Parkplatzes beim AWO-Kinderhaus Rappelkiste
- Entscheidung über die Ausführung und Vergabe der Tiefbauarbeiten****Sachverhalt:**

Die unbefriedigende Parksituation an der Münchshofener Straße vor dem AWO Kinderhaus war bereits seit 2011 Thema im Stadtrat und Bauausschuss.

Da das in Frage kommende Grundstück für die Parkplatz-Errichtung im Bereich des Verfahrensgebietes des Flurneureordnungsverfahrens Premberg liegt, wurden mit dem Amt für ländliche Entwicklung (ALE) Verhandlungen über den Grunderwerb und die Baumaßnahme aufgenommen. Der Grunderwerb wurde 2016/2017 vom ALE mit dem Grundstückseigentümer ausgehandelt und die Stadt Teublitz kann die Parkplatzfläche im Zuge des allg. Landtaushes im Flurneureordnungsverfahren erwerben. Die in früheren Haushalten angesetzten 50.000 Euro für den Grunderwerb entfallen somit.

Eine nochmalige Nachfrage beim ALE über die Förderfähigkeit der Baumaßnahme wurde 2017 allerdings mit der Begründung abgelehnt, dass mit der Umgestaltung des Spielplatzumfeldes vor dem Dorfstadel bereits eine Abschlussmaßnahme begründet wurde und keine weiteren Maßnahmen mehr gefördert werden.

Die Parkplatzsituation wird sich nun durch die Erweiterung des Kinderhauses sicherlich weiter verschärfen.

Zudem ist die Zufahrt zur Baustelle und das Baulager genau in dem Bereich des geplanten Parkplatzes gelegen, da der Betrieb des Kinderhauses während der Hochbauarbeiten möglichst ungestört weiter laufen soll. Die Hochbauarbeiten sollen Mitte Februar beginnen, so dass die Befestigung der Parkplatzfläche vorab erforderlich ist.

Vom Bauamt wurden deshalb die erforderlichen Tiefbauarbeiten für die Anlage eines gepflasterten Parkplatzes ausgeschrieben und an 13 Firmen (darunter die Baumeisterfirmen der AWO Erweiterung) verschickt.

Zum Abgabetermin am 16.01.2018 lagen bei der Stadt 5 Angebote vor. Nach formaler und rechnerischer Prüfung ging das Angebot der Fa. Galli und Zaubzer aus Burglengenfeld über 50.364,37 Euro als wirtschaftlichstes Angebot hervor.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Parkplatzbau nach dem bereits laufenden Grunderwerb zuzustimmen und das wirtschaftlichste Angebot zu beauftragen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Parkplatzbau zu genehmigen und das wirtschaftlichste Angebot der Fa. Galli und Zaubzer aus Burglengenfeld über 50.364,37 Euro zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Abwesend	1	Stadtrat Pabst

Beschluss-Nr. 15**Teilnahme an Bündelausschreibungen für die Strombeschaffung 2020-2022****Sachverhalt:**

In Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag bietet die KUBUS GmbH den bayerischen Kommunen und Zweckverbänden aktuell die Teilnahme an der Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern für die Lieferjahre 2020 bis 2022 an.

Zur Verfahrenserleichterung und Zeitersparnis bei der Organisation der Strombündelausschreibung wurden mit den Teilnehmern der letzten Strombündelausschreibung für die Lieferjahre 2017 bis 2019 unbefristete Dienstleistungsverträge mit der KUBUS GmbH geschlossen. Als Teilnehmer der letzten Strombündelausschreibung für die Lieferjahre 2017 bis 2019 liegt der KUBUS GmbH der Dienstleistungsvertrag der Stadt Teublitz vor.

Die Stadt Teublitz ist von Bündelausschreibung zu Bündelausschreibung frei in der Entscheidung zur Frage der Beschaffung von Normalstrom oder Ökostrom und zur Losbildung. Die Entscheidungskompetenz der Stadt während der Vorbereitung der anstehenden Bündelausschreibung wird also auch weiterhin umfassend gewährleistet.

Die Teilnehmer der Ausschreibung haben bei der Ausschreibung von Ökostrom die Wahlmöglichkeit zwischen der Ausschreibung von 100 % Ökostrom mit oder ohne Neuanlagenquote.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2020 bis 2022

„100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote“

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	5
NEIN-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0



„Normalstrom“ (Ökostromanteil je nach Stromlieferant unterschiedlich)

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	11
NEIN-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0

2. Die Verwaltung wird gebeten, umgehend die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu aktualisieren bzw. auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen.

Beschluss-Nr. 16

Zustimmung der Stadt zur Übernahme von Kinderfeuerwehrgruppen nach Art. 7 Abs. 1 BayFwG

- Antrag der FF Teublitz für die Kinderfeuerwehrgruppe "Little Firefighters"
- Antrag der FF Münchshofen für die Kinderfeuerwehrgruppe "Löschdrachen"

Sachverhalt:

Mit Änderung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) zum 01.07.2017 wird es in Art. 7 ermöglicht, Kindergruppen für Kinder, die das 12. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, als Teil der öffentlichen Einrichtung Feuerwehr einzurichten. Im Art. 7 Abs. 1 BayFwG heißt es dazu: „Bei den Freiwilligen Feuerwehren können für Minderjährige ab dem vollendeten 6. Lebensjahr Kindergruppen gebildet werden.“ Die Einrichtung von Kinderabteilungen war bei den Feuerwehrvereinen zwar schon bisher möglich. Doch durch die Verankerung von Kinderfeuerwehren im Gesetz und damit in der öffentlichen Einrichtung Feuerwehr wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, die Nachwuchsarbeit in ihrer öffentlichen Einrichtung Feuerwehr freiwillig selbst erheblich zu stärken. Es besteht für keine Gemeinde die Pflicht, eine Kinderfeuerwehr einzurichten.

Die FF Teublitz beantragt mit Schreiben vom 06.07.2017 die Zustimmung der Stadt zur Übernahme der Kinderfeuerwehr "Little Firefighters" ab 01.08.2017 als öffentliche Einrichtung der Stadt. 2011 gründete der Verein Freiwillige Feuerwehr Teublitz die Kinderfeuerwehrgruppe „Little Firefighters“. Die Kinderfeuerwehr war bisher über eine Zusatzversicherung über den Verein versichert und war dem Feuerwehrverein angegliedert.

Einen gleichlautenden Antrag stellt die FF Münchshofen für ihre Kinderfeuerwehrgruppe „Löschdrachen“.

Der Übergang der Kinderfeuerwehr vom Verein in die gemeindliche Einrichtung der Stadt bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Erst mit Zustimmung der Gemeinde geht die Verantwortlichkeit der Kinderfeuerwehr auf den Kommandanten über. Zugleich gilt ab der Zustimmung der Gemeinde auch der gesetzliche Unfallversicherungsschutz für die Angehörigen der Kinderfeuerwehr.

Werden Kinderabteilungen innerhalb der öffentlichen Feuerwehr aufgestellt, haben die Gemeinden die zusätzlichen Kosten für die Beiträge zur Kommunalen Unfallversicherung Bayern (KUVB) zu tragen. Nach Auskunft der KUVB ist eine sichere Prognose dieser Mehrkosten nicht möglich. Sie schätzt die Kosten pro versichertem Kind im mehrjährigen Mittel auf maximal etwa 38 Euro.

Eine eigene einheitliche (Schutz-) Kleidung für die Kinderfeuerwehr wird laut Handreichung des Landesfeuerwehrverbandes nicht angestrebt.

Stadtrat Pfeffer empfiehlt, für die übrigen Ortswehren einen Vorratsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Übergang der Kinderfeuerwehrgruppen

- Kinderfeuerwehr "Little Firefighters" der FF Teublitz
- Kinderfeuerwehr "Löschdrachen" der FF Münchshofen

von den Feuerwehrvereinen in die städtischen Einrichtungen FF Teublitz bzw. FF Münchshofen ab 01.01.2018 zu. Die Stadt übernimmt die die zusätzlichen Kosten für die Beiträge zur Kommunalen Unfallversicherung Bayern (KUVB).

Künftige gleichlautende Anträge der übrigen Ortswehren sind in gleicher Weise verwaltungsseits zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 2.11.2017 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für den Rückbau der Messstellen der ehem. Deponie Hugo-Geiger-Siedlung
Die Stadt Teublitz führte von 2013 bis 2016 die Detailuntersuchung der ehem. Deponie auf Flur.-Nr. 388/2 Gemarkung Teublitz in der Hugo-Geiger-Siedlung durch. Nach einer weiteren Grundwasseruntersuchung am 17.05.2017, bei der wiederum nur eine sehr geringe Schadstoffbelastung festgestellt wurde, stellte die Stadt Teublitz mit Schreiben vom 10.06.2017 den Antrag auf Entlassung aus der Nachsorge für die Deponie. Die Regierung der Oberpfalz fordert nun als Abschlussmaßnahme den Rückbau der 4 Grundwassermessstellen.
Der Rückbau ist zuschussfähig aus dem Unterstützungsfond nach Art. 13 a Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG). Für die Detailuntersuchung wurden 21.118,99 Euro ausgegeben. Der Eigenanteil der Stadt Teublitz lag bei 71.896,84 Euro. Der Rückbau der Messstellen wird vom Ing. Büro Tauw aus Regensburg auf rund 15.000 Euro geschätzt. Da der verbleibende Eigenanteil mit 50.777,85 Euro weitaus größer ist, als die vermuteten Rückbaukosten, wird die Stadt Teublitz den Rückbau der Messstellen auch bei Stellung des Zuschussantrages wohl selbst finanzieren müssen. Da die Eigenanteile der Stadt für die verschiedenen Maßnahmen aufaddiert werden, wurde von der Verwaltung dennoch ein Zuschussantrag gestellt, da dies den weiteren Eigenanteil reduzieren würde, sollte die Schadstoffsituation in Zukunft an-

ders beurteilt werden.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadtrat Ferstl:
Der Kinderspielplatz im Baugebiet Teublitz-West ist mit Unkraut zugewachsen. Er stellt die Frage, ob der Spielplatz noch benötigt wird. Vielleicht sollten Parkplätze angelegt werden.
2. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Insbesondere die Ganghoferstraße und die Angerstraße sind mit Hundekot stark verunreinigt.
3. Stadträtin Hermann-Reisinger:
In der Erlenstraße, Parkstraße und Ludwig-Thoma-Straße parken häufig Autos auf den Gehwegen.
4. Stadträtin Frey-Forster:
Entlang der neugebauten Straße GVS Premberg-Richthof sind Schäden aufgetreten. TAFrau Eichinger führt aus, wegen der unwetterbedingten Schäden fand heute ein Ortstermin statt.
5. Dritter Bürgermeister Beer legt einen Antrag zum MZM vor. Zur nächsten Sitzung sollen Geschäftsführer Meyer und der Leiter der Geschäftsstelle Städtedreieck Glözl geladen werden.
6. Stadtrat Muck:
Die Anwohner der Dr.-Wilhelm-Hoegner-Straße und der Bahnhofstraße berichten von häufigen Vorfahrtsverletzungen im Einmündungsbereich „Hans-Böckler-Straße“.
7. Stadtrat Ferstl:
Er regt an, an der Böschung zwischen dem Gehweg an der Regensburger Straße und dem Norma-Einkaufsmarkt eine Treppe anzulegen.
Erste Bürgermeisterin Steger verweist auf die steile Böschung und die Eigentumsverhältnisse. TAFrau Eichinger kündigt eine Überprüfung der Machbarkeit in Bezug auf Grunderwerb und Bautechnik an.

Ende der Sitzung: 21:45

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

**über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz**

Donnerstag, 22.03.2018 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz, Im Gewerbepark 2, 93158 Teublitz
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde.
Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Tagesordnungspunkt 3 (MZM) wird abgesetzt.

Stadtrat Bitterbier beantragt, TOP 4 (Bauanträge Ganghoferstraße) abzusetzen. Zunächst soll über die Zulässigkeit des vor der Sitzung eingereichten Bürgerbegehrens entschieden werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 6
NEIN-Stimmen: 11
Persönlich beteiligt: 0

Stadtrat Bitterbier beantragt, TOP 10 (Bevollmächtigung der Ersten Bürgermeisterin zur Auftragsvergabe beim MGH) abzusetzen.

Stadtrat Dr. Brandl entgegnet, dass immer das wirtschaftlichste Angebot beauftragt werden müsse. Einen Entscheidungsspielraum gibt es nicht.
Erste Bürgermeisterin Steger verweist auf eine geänderte Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 6
NEIN-Stimmen: 11
Persönlich beteiligt: 0

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas Dr.	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Frohnhöfer, Markus Techn. Angestellter	
Fyrguth, Thomas Verwaltungsfachangestellter	
Janus, Doris	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Ferstl, Andreas	private Gründe
Frey-Forster, Renate	beruflich verhindert
Wilhelm-Dorn, Saskia	erkrankt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2018
- 2. Finanzplanung und Investitionsprogramm für die Jahre 2017- 2021
- 3. Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH
 - Antrag von Dritter Bürgermeister Beer auf Berichterstattung
- 4. Bauanträge zum Neubau von Wohngebäuden mit Tiefgaragen - Haus 1-3, Bauort: Fl.-Nr. 120 und 129/10, Gemarkung Teublitz (Ganghofer Str. 12a/b, 13), Bauherr: JV Grundstücks OHG
- 5. Wahl der Schöffen und Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023
 - Aufstellung der Vorschlagsliste der Stadt Teublitz
- 6. Gleichstromtrasse SuedOstLink, "Höchstspannungsleitung Wolmirstedt - Isar"
 - Verlauf von Trassenkorridoren durch das Stadtgebiet
- 7. Bauleitplanung der Stadt Maxhütte-Haidhof - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige 2. qualifizierte Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes "Winkerling-West (WA)"
 - Beteiligung als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB
- 8. Bauleitplanung der Stadt Maxhütte-Haidhof - 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "Maxhütte-Ost V"-
 - Beteiligung als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB
- 9. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Teublitz-Südost (Recyclinghof)
 - Vergabe der Planungsleistungen
- 10. Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus
 - Ermächtigung zur Vergabe weiterer Bauarbeiten
- 11. Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus
 - Bericht über die Vergabe von Bauarbeiten
- 12. Verbesserung des Nachtbusangebotes von Regensburg bis zum Städtedreieck
 - . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
 - . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
 - . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 01.02.2018 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 21

Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2018

Sachverhalt:

Stadtkämmerer Georg Beer trägt vor:

„Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates, gleich werden Sie wieder eine der wichtigsten Aufgabe als Stadtratsgremium wahrnehmen. Nämlich, die Abstimmung über den Haushalt der Stadt Teublitz für 2018. Diese Entscheidung ist dem Stadtrat vorbehalten. Der Haushalt bildet die finanzielle Grundlage sämtlichen Wirkens für unsere Stadt. Dieses Jahr gingen wir bei den Vorberatungen erstmals neue Wege. So trafen wir uns auf Vorschlag der SPD-Fraktion zu einer Klausurtagung, um den Haushalt akribisch durchzuarbeiten. Dabei konnten alle Seiten nochmals Vorschläge, Wünsche, Anregungen und Meinungen vorbringen. Diese wurden dann von der Verwaltung umgesetzt und abschließend nochmals im Haupt- und Finanzausschuss erläutert. Diese Vorgehensweise hatte sehr viel Gutes und könnte aus meiner Sicht so beibehalten werden!

Sie haben gleich über einen Rekordhaushalt abzustimmen. Das diesjährige Zahlenwerk verfügt über das größte Volumen in der Geschichte der Stadt Teublitz. Mit insgesamt 19.353.400,- übertrumpfen wir das bisherige Rekordjahr aus 2012 mit damals über 18 Mio. Euro.

Bevor ich gleich zu der Vorstellung der Zahlen komme, will ich Sie aber noch kurz über die vorläufige Jahresrechnung 2017 informieren.

Die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt schlossen mit 11.014.567,76 € ab. Es ergab sich eine Zuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt von 2.451.071,75 €. Im Vermögenshaushalt ergab sich eine Summe von 3.163.530,94 € bei den Einnahmen und Ausgaben. Nach Bildung und Übertragung der Haushaltsreste für 2017 blieb somit noch ein Sollüberschuss von 361.690,60 € übrig.

Dank der brummenden Konjunktur und der trotzdem sparsamen Haushaltswirtschaft wurde also das vergangene Jahr wiederum bravourös gemeistert. Neue Kredite mussten nicht in Anspruch genommen werden. Maßnahmen wie der Breitbandausbau, die Ersatzbeschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges für Premberg oder die Erneuerung der GVS Premberg-Richthof fanden dabei ihren Abschluss. Andere Investitionen, wie der Bau des Mehrgenerationenhauses, wurden mit Nachdruck vorangetrieben.

Nun zum Haushalt 2018, in dem wieder jede Menge Projekte verwirklicht und angegangen werden. Ganz oben auf der Agenda stehen der An- und Umbau des Kinderhauses „Rappelkiste“, die Fertigstellung des Mehrgenerationenhauses sowie etliche weitere Maßnahmen, auf die ich später noch eingehen werde.

Daneben ist aber auch ein stattlicher Tilgungsbetrag eingestellt, der den Schuldenberg um eine hübsche Summe schmelzen lässt.

Ich darf Ihnen nun in aller Kürze die wichtigsten Zahlen und Daten der Haushaltssatzung und

des Haushaltsplanes für 2018 anhand des Vorberichts vorstellen:

Dieser startet zuerst wieder mit allgemeinen Informationen über die Entwicklung unserer Stadt. Wir sehen die Darstellung der Einwohnerzahl, auch im Vergleich mit unseren Nachbarstädten.

Dann gibt es Informationen über unsere Schülerzahlen und die Schülerbeförderung.

Nun zu den Haushaltzahlen selbst. Der Verwaltungshaushalt ist sowohl bei den Einnahmen als auch bei den Ausgaben mit einem Betrag von 13.870.800,00,- € festgesetzt. Dies entspricht einer Erhöhung um 4,98 % zum letzten Jahr. Der Vermögenshaushalt weist ein Volumen bei den Einnahmen und Ausgaben von 5.482.600,- € auf. Eine Steigerung gegenüber 2017 um 23,57 %.

Es ergibt sich somit ein Gesamthaushalt von 19.353.400,- €. Damit steigt der Gesamthaushalt im Vergleich zum Vorjahr um 9,66 % an bzw. um 1.704.400,- €.

Einnahmen im Verwaltungshaushalt

Auch im Haushaltsjahr 2018 erhöhen sich wiederum die Einnahmen vor allem beim Anteil an den Gemeinschaftssteuern (Einkommenssteuer, Umsatzsteuerbeteiligung) sowie dem Einkommenssteuerersatz. Bei der Gewerbesteuer wird hingegen mit einer leichten Minderung der Einnahmen gerechnet. Die Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb blieben auf demselben Niveau wie im Vorjahr. Die Schlüsselzuweisungen gingen dabei geringfügig zurück.

Einnahmen aufgeschlüsselt nach den Gruppierungen:

	2018	Prozent	2017
Grundsteuer A und B (000/001)	655.300,00 €	4,72 %	653.200,00 €
Gewerbesteuer (003)	1.948.600,00 €	14,05 %	2.011.000,00 €
Anteil an den Gemeinschaftssteuern (01)	4.798.000,00 €	34,59 %	4.235.200,00 €
Schlüsselzuweisungen (041)	1.838.000,00 €	13,25 %	1.920.900,00 €
Sonst. Steuern und allgem. Zuweisungen	569.800,00 €	4,11 %	515.700,00 €
Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb (1)	3.382.300,00 €	24,38 %	3.232.000,00 €
Sonstige Finanzeinnahmen (2)	678.800,00 €	4,90 %	644.200,00 €
Gesamt:	13.870.800,00 €	100,00 %	13.212.200,00 €

Ausgaben des Verwaltungshaushalts

Die Personalkosten einschließlich Sozialversicherungsabgaben, Beihilfeversicherung, Umlagen zum Versorgungsverband und zur Zusatzversorgungskasse betragen insgesamt 3.264.800,- € (Vorjahr: 3.184.900,- €).

Die tariflichen Erhöhungen der Gehälter, Vergütungen und Löhne sind entsprechend der Tarifabschlüsse im Öffentlichen Dienst eingerechnet.

Der Ansatz bei der Gewerbesteuerumlage fällt dieses Jahr mit 410.600,- € wieder höher aus. Hier wurde bereits eine Nachberechnung aus 2017 berücksichtigt. Im letzten Jahr betrug die Umlage 330.600,- €.

Die Zinsausgaben werden mit 366.200,- € eingeplant.

	2018	Prozent	2017
Personalausgaben	3.264.800,00 €	23,54%	3.184.900,00 €
Sächlicher Verwaltungs- u. Betriebsaufwand	2.902.300,00 €	20,92%	2.654.200,00 €
Zuweisungen und Zuschüsse	1.826.600,00 €	13,17%	1.601.100,00 €
Sonstige Finanzausgaben	5.877.100,00 €	42,37%	5.772.000,00 €
Gesamt:	13.870.800,00 €	100,00%	13.212.200,00 €

Zur Umlagekraft und Steuerkraft ist folgendes zu erwähnen:

Für das Jahr 2018 beträgt die Umlagekraft 6.961.698,- €. Im Vorjahr waren es 6.273.961,- €. Dies entspricht einer Erhöhung um 687.737,- €.

Die Steuerkraft beträgt für dieses Jahr 5.425.029,- €. Im Vorjahr waren dies 4.774.390,- €. Die Steuerkraft je Einwohner (7.343 zum 31.12.2016) beträgt 738,80 € (Vorjahr: 654,12 €).

Der Landesdurchschnitt 2018 beträgt bei kreisangehörigen Gemeinden in der Größenordnung der Stadt Teublitz 975,79 €.

Trotz eines verminderten Umlagesatzes, aber gestiegener Umlagegrundlagen (Steuerkraftzahl und Schlüsselzuweisungen) aus 2016 erhöhen sich die Zahlungen an den Landkreis um 233.000,- €. Die Kreisumlage ist mit 2.993.500,- € (Vorjahr: 2.760.500,- €) veranschlagt.

Im Jahre 2018 wird eine Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 1.889.000,- € erwirtschaftet. Die Höhe der Mindestzuführung beträgt 781.495,05 €.

Einnahmen des Vermögenshaushalts

Der Vermögenshaushalt wird durch die Zuführungen aus dem Verwaltungshaushalt, einer Entnahme aus der Rücklage in Höhe von 361.700,- € (= Sollüberschuss aus 2017), aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten (174.700,- €) sowie mit Zuweisungen und Zuschüssen von insgesamt 1.842.700,- € für diverse Projekte finanziert. Eine Kreditaufnahme ist für das laufende Haushaltsjahr nicht eingeplant.

Zudem sind Haushaltsausgabereste übertragen worden. Haushaltseinnahmereste wurden keine gebildet.

	2018	Prozent	2017
Zuführung vom Verwaltungsh. (.30000)	1.889.000,00 €	34,45%	1.909.600,00 €
Zuführung vom Verwaltungsh. (.30300)	216.300,00 €	3,95%	387.400,00 €
Entnahmen aus den Rücklagen (.31000)	418.600,00 €	7,64%	63.800,00 €
Einn. aus Vermögensveräußerung (.34000)	303.900,00 €	5,54%	3.000,00 €
Beiträge und ähnliche Entgelte (.35000)	130.700,00 €	2,38%	174.700,00 €
Zuweisungen und Zuschüsse (.36000)	2.524.100,00 €	46,04%	1.842.700,00 €
Darlehensaufnahme (neu) (.37000)	0,00 €	0,00%	55.600,00 €
Gesamt:	5.482.600,00 €	100,00%	4.436.800,00 €

Ausgaben des Vermögenshaushalts

Wie bei den „Einnahmen“ erwähnt, werden einige Investitionen neben den Neuansetzungen

im Haushalt, durch Haushaltsausgabereste finanziert.

Die (wichtigsten; > 40.000,00 €) Investitionen im Haushalt sind wie folgt vorgesehen:

	Neuansatz
Ersatzbeschaffung eines Rüstwagens für die FF Teublitz (HAR: 99.821,15 €)	30.000 €
Geschäftsbesorgungsvertrag zur Dachsanierung Dreifachsporthalle	415.700 €
Umbau und Erweiterung AWO-Kinderhaus	1.244.600 €
Stadtpark (HAR: 30.000,00 €)	30.000 €
Straßenbau Röttlsteinstraße	160.000 €
Deckensanierung der Ortsstraßen	40.000 €
Sanierung Naabbrücke Premberg (HAR: 106.317,07 €)	60.000 €
Umgehungsstraße Raumordnungsverfahren(HAR: 50.000,00 €)	0 €
Tiefbaumaßnahmen (Kanalerweiterung im gesamten Stadtgebiet)	40.000 €
Kanal Jurastraße - Baugebiet „Schlosszelläcker“ (HAR: 95.587,22 €)	140.000 €
Umbau Mehrgenerationenhaus (HAR: 331.440,41 €)	870.000 €
Darlehenskauf Unimog	50.000 €
Hochbaumaßnahmen Wasserwerk – Sanierung Gebäude (HAR: 8.304,40 €)	40.000 €
Wasserleitungen Röttlsteinstraße	80.000 €
Erwerb von Grundstücken	298.900 €

Ausgaben nach Gruppierungen

	2018	Prozent	2017
Zuführung zum Verwaltungshaushalt (.90)	56.900,00 €	1,04%	0,00 €
Zuführung an Rücklagen (.91)	82.000,00 €	1,50%	98.900,00 €
Zuführung an Sonderrücklagen (.913)	216.300,00 €	3,95%	387.400,00 €
Erwerb von Grundstücken (.93200)	315.300,00 €	5,75%	286.400,00 €
Erwerb von bew. Sachen d. AnlageV (.935)	319.700,00 €	5,83%	486.500,00 €
Hochbaumaßnahmen (.94)	2.680.300,00 €	48,89%	1.318.300,00 €
Tiefbaumaßnahmen (.95)	775.500,00 €	14,14%	985.400,00 €
Bau von Betriebsanlagen (.96)	23.000,00 €	0,42%	85.000,00 €
Darlehenstilgung	781.500,00 €	14,25%	771.800,00 €
Investitionsumlage (AbwasserZV/Kanaltrupp)	208.900,00 €	3,81%	3.000,00 €
Übrige Investitionszuweisungen	23.200,00 €	0,42%	14.100,00 €
Gesamt:	5.482.600,00 €	100,00%	4.436.800,00 €

Schuldenstand

Der Schuldenstand beläuft sich zum 01.01.2018 auf 14.302.838,07 €. Bei einer ordentlichen Tilgung von 781.495,05 € ergibt sich zum 31.12.2018 ein Stand von 13.521.343,02 €.

Bei 7.343 Einwohnern liegt die Pro-Kopf-Verschuldung zum 01.01.2018 bei 1.947,82 Euro (Vorjahr: 2.065,87 €) und zum 31.12.2018 bei 1.841,39 Euro.

Gemäß der aktuellen Schuldenstatistik (zum 31.12.2016) betrug im Landesdurchschnitt der Schuldenstand vergleichbarer Gemeinden von 5.000 bis 10.000 Einwohnern 714,00 Euro (Vorjahr: 735,00 Euro).

Zum 01.01.2018 besteht noch ein Finanzierungsvertrag:

Saldenstand zum 01.01.2018:

1.) „Dachsanierung 3-fach-Sporthalle“

677.141,37 €

Die allgemeine Rücklage beträgt zum 31.12.2017 tatsächlich 534.600,04 € (zuzüglich 361.690,60 € Sollüberschuss aus 2017, welcher zum 31.12.2017 zugeführt wurde und am 01.01.2018 wieder entnommen wurde). Diese Rücklage ist verteilt auf zwei Bausparerkonten bei der LBS.

Zum 31.12.2018 ergibt sich eine allgemeine Rücklage in Höhe von 616.600,04 € durch eine Einzahlung von 82.000,- € auf den Bausparer zur Finanzierung der Schulsanierung.

Auf Seite 23 sehen Sie den Stand bei den Sonderrücklagen. Der Rücklagenbetrag bei der Wasserversorgung soll dieses Jahr laut Planzahlen komplett aufgebraucht.

Bei der kostenrechnenden Einrichtung Abwasserbeseitigung rechnet man mit einer Zunahme der Sonderrücklage von 216.300,- €.

Zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit wird der Höchstbetrag der Kassenkredite festgesetzt auf 2.300.000 Euro (§ 5 der Haushaltssatzung).

Die Höhe der Haushaltsausgabereste ist bei der jeweiligen Haushaltsstelle im Vermögenshaushalt vermerkt. Außerdem finden Sie eine tabellarische Aufstellung im Vorbericht darüber.

Haushaltsstelle Gl.	Gr.	Bezeichnung	Haushaltsreste	
			Einnahme- reste	Ausgabereste
0200	93500	Hauptverwaltung, bewegliche Sachen des AV		2.000,00 €
1300	93500	Feuerwehren, bewegliche Sachen des AV		13.671,00 €
1300	93503	Feuerwehren, Ersatzbeschaffung Rüstwagen FF Teublitz		99.821,15 €
3600	93500	Heimatspflege, Erwerb bewegliche Sachen des AV		9.576,44 €
4600	95000	Neubau Kinderspielplätze		13.873,42 €
5500	93500	Erwerb bewegliche Sachen des AV – E-Bike-Ladestationen		5.934,15 €
5800	93503	Park- und Gartenanlagen, Pritschenwagen für Gartenkolonne		35.000,00 €
5800	95002	Park- und Gartenanlagen, Neugestaltung Stadtpark und Erweiterung		30.000,00 €
5900	94000	Naturbad Teublitz, Sanierung Wasserwachtsgebäude		29.945,26 €
6100	95000	Orts- und Regionalplanung, Abschlussmaßnahmen Premberg		10.452,46 €
6100	95005	Orts- und Regionalplanung, GVS Premberg-Richthof		169.080,73 €
6300	95042	Gemeindestraßen, Sanierung Naabbrücke bei Premberg		106.317,07 €
6300	95730	Gemeindestraßen, Umgehungsstraße		50.000,00 €
6700	96000	Straßenbeleuchtung		27.474,33 €
7000	95070	Abwasserbeseitigung, Kanal Bergstraße		95.587,22 €
7000	98301	Abwasserbeseitigung, Investitionszuschüsse an Zweckverbände		3.000,00 €
7600	94000	Mehrgenerationenhaus Saltendorf		331.440,41 €

7710	93500	Bauhof, bewegliche Sachen des AV		2.092,83 €
8150	93500	Wasserversorgung, bewegliche Sachen des AV		1.590,56 €
8150	94000	Wasserversorgung, Hochbaumaßnahmen		8.304,40 €
8150	96000	Wasserversorgung, Betriebsanlagen		10.915,53 €
8800	94000	Gemeindehäuser, Hochbaumaßnahmen		2.000,00 €
		Gesamt		1.058.076,96 €

Ab Seite 25 erhalten Sie noch Informationen zu den kostenrechnenden Einrichtungen der Wasserversorgung, Photovoltaikanlage und der Abwasserbeseitigung.

Zur Vervollständigung sei gesagt, dass die Hebesätze bei der Grund- und Gewerbesteuer nicht verändert wurden.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
ich habe Ihnen nun in der gebotenen Kürze die Zahlen dargestellt und darf mich zum Abschluss meiner Ausführungen noch bei Ihnen allen für die konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken.

Ein großer Dank gilt auch meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Kämmerei und hier insbesondere Thomas Fyrguth, der wieder die graphische Darstellung des Vorberichts übernommen hat.

Sie haben gesehen, dass bei uns die Bäume keineswegs in den Himmel wachsen, aber hinter anderen vergleichbaren Gemeinden verstecken brauchen wir uns mit diesem Haushalt für 2018 bestimmt nicht.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!“

Erste Bürgermeisterin Maria Steger führt aus:

„Liebe Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates, sehr geehrter Vertreter der Presse, meine Damen und Herren!

Hinter uns liegen die Beratungen des Verwaltungs- und des Vermögenshaushalts – auf Anregung der SPD-Fraktion zum ersten Mal in einer Klausurtagung mit dem gesamten Stadtrat! Aus meiner Sicht war diese Art der Beratung eine gelungene Angelegenheit, es herrschte ein angenehmes Klima und es wurde offen miteinander diskutiert. Bereits bei dieser Tagung wurden von der Kämmerei detaillierte Unterlagen vorgelegt, die die finanziellen Verhältnisse unserer Stadt offen darlegen.

Die machbaren Anregungen und Vorschläge aus dieser Vorberatung wurden anschließend in den HH-Entwurf eingearbeitet und das Ergebnis ist Ihnen heute vorgetragen worden.

Festzuhalten ist, dass der Haushalt für das Jahr 2018 wieder Mal eine Steigerung zum Vorjahr ist, (VWHH: 13.870.800 €; VMHH: 5.482.600 €) der mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 19.353.400 € abschließt.

Werte Stadträte, 2017 war schon kein schlechtes Jahr für Teublitz, 2018 ist noch etwas besser! Von daher bin ich als Bürgermeisterin zufrieden! Natürlich könnte es noch besser sein, aber solange es nicht schlechter wird, muss man zufrieden sein!

Dieser HH-Plan enthält eine gute Zuführung zum Vermögenshaushalt, er enthält wichtige Zukunftsprojekte und er enthält einen Schuldenabbau in Höhe von 1,2 Mio. €. Zu einer ordentlichen Schuldentilgung von 781.495,05 € im HH, können wir auch 415.000 € des außer Haus Kredites für unser Hallendach tilgen. 315.000 € davon stammen aus dem Vergleich mit dem letzten beteiligten Verursacher. Nun ist auch diese Sache abgeschlossen und die restlichen ausstehenden 237.000 € dieses Kredites sollten in den nächsten 2 Jahren problemlos abbezahlt werden können.

Werte Kolleginnen und Kollegen, was wir heute beschließen, prägt das Bild unserer Stadt von morgen. Daher müssen wir die Einrichtungen für Jugend und Bildung, für Kultur und Sport am Laufen halten.

Die Gelder, die in den Verwaltungshaushalt eingestellt sind, halten den Laden sozusagen am Laufen. Bereits vorhandene Strukturen werden weiter erhalten und gepflegt.

Mit den Geldern des Vermögenshaushaltes tätigen wir Neuanschaffungen, erneuern wir marode Straßen und tauschen wir kaputte Fahrzeuge aus, usw. Investitionen, die dringend notwendig sind. Und die Kreisumlage, stets ein großer Ausgabeposten in unserem HH, belastet uns dieses Jahr mit 2.993.500 €.

Ein paar Beispiele, in was unsere Gelder dieses Jahr so investiert werden möchte ich Ihnen doch noch geben: wir investieren

- In den Stadtpark, die Einhausung unserer Toilettenanlage
- Die Röttsteinstraße: Ausbau, Wasser und Kanal
- In ein neues Bauhofauto
- In die Erweiterung des AWO Kinderhauses, der größte Ausgabeposten im Vermögenshaushalt
- das Mehrgenerationenhaus für unsere Bürgerinnen und Bürger

All diese Projekte weisen in die Zukunft und verbessern die Sozialinfrastruktur von Teublitz. So bleiben wir als Wohnort attraktiv für junge Familien, Senioren und Vereine und brauchen den Vergleich mit anderen Kommunen nicht zu scheuen.

Wertes Stadtratsgremium, unser Haushaltsplan enthält noch viele Investitionen mehr, von kleineren Posten, wie z. B. der Neuausstattung eines Kinderspielplatzes oder Ausrüstungsgegenstände für die Feuerwehren. Für unseren Bauhof sind ebenso Mittel enthalten wie für die Schulen.

Uns liegt heute ein zukunftsorientierter Haushalt vor, der aufzeigt, dass Teublitz auf einem guten Weg ist. Uns liegt heute ein HH vor, der die Handschrift des gesamten Stadtrates trägt.

Meine Damen und Herren, ich danke Ihnen für die sachlichen Gespräche und die sinnvollen Anregungen bei unserer Klausurtagung für diesen Haushaltsentwurf. Mein Dank und mein Respekt gilt unserem Kämmerer Herrn Beer, für die übersichtliche und offene Erstellung des Haushalts. Und ich danke an dieser Stelle allen Teublitzer Bürgerinnen und Bürgern für ihre gute Steuermoral und ihre Verbundenheit zu ihrer Stadt. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.“

Stadtrat Sven Sander für die CSU/UW Fraktion:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Steger, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen, verehrte anwesende Damen und Herren, ich darf mich im Namen der CSU Fraktion ganz herzlich bei der Verwaltung, insbesondere bei unserem Kämmerer, Georg Beer, für die Erstellung des Haushaltsentwurfes und die hervorragende Vorbereitung bedanken.

Erstmals kamen in einer Stadtratsklausur die Fraktionen zusammen um über den Haushalt zu sprechen. Dies war eine, aus unserer Sicht, gute Veranstaltung bei der immer im Mittelpunkt das Ziel gestanden hat einen gemeinsamen Haushalt zu verabschieden. Wir würden uns diese Vorgehensweise auch in der Zukunft wünschen.

Die CSU-Fraktion ist der Meinung, dass dieser Haushalt 2018 ein in die Zukunft gerichteter Haushalt ist und mit Freuden verabschiedet werden kann.

Der Haushalt 2017 hat ein Gesamtvolumen von etwa 19,3 Millionen Euro und ist somit um etwa 1,7 Millionen Euro größer als derjenige von 2016. Ein Rekordhaushalt für unsere Stadt.

Wie jedes Jahr möchte ich kurz auf die wichtigsten Zahlen eingehen.

Die geforderte Mindestzuführung zum Vermögenshaushalt von 781.495,05 Euro konnte erwirtschaftet werden. Insgesamt werden etwa 1.889.000,00 Millionen Euro dem Vermögenshaushalt zugeführt, was eine freie Finanzspanne von circa 1.107.000,00 Millionen Euro bedeutet.

Wir ernten nun schon u.a. das zweite Jahr die Früchte der Beschlüsse seit 2014 die darauf abzielten unsere kostendeckenden Einrichtungen auch kostendeckend zu führen. Dies ermöglicht uns nun hohe Investitionen in unserer Stadt Teublitz sowie hohe Tilgungsleistungen auf die bestehenden Schulden zu erbringen.

Neben der Fertigstellung des MGH, können wir z. B. die Brücke in Premberg sanieren, den Park weiter ausbauen, Rückstellungen für den Rüstwagen der FFW-Teublitz einstellen, den Kindergarten der AWO ausbauen, Beträge für die Erneuerung der Rötsteinstraße einstellen, neue Fahrzeuge für den Bauhof anschaffen sowie unsere Pflichtaufgaben erledigen **ohne neue Schulden** machen zu müssen.

Positiv stimmt, dass auch in diesem Jahr neben der normalen Schuldentilgung von 781.000 Euro und trotz der hohen Investitionen ein Betrag von 100.000 Euro in die außerordentliche Schuldentilgung im Bezug auf das Darlehen für die Sanierung der Dreifachsporthalle fließen können. Diese Tilgung macht deutlich, dass dem Schuldenabbau höchste Priorität eingeräumt wird ohne auf wichtige Investitionen zu verzichten.

Ebenfalls stehen Mittel für diverse Grundstücksankäufe im Stadtgebiet Teublitz, die wir als Perspektivflächen für eine weitere positive Entwicklung unserer Heimatstadt Teublitz sehen, im Haushalt 2018.

Besonders zu erwähnen ist, dass nach Ankauf des Grundstücks nun Mittel für die Planung und Erschließung des neuen Recyclinghof eingestellt wurden und auch Mittel für die Entwicklung eines Gewerbegebietes an der Autobahn bereitgestellt werden können. Zwei zentrale Wahlversprechen der CSU stehen nun kurz vor der Umsetzung.

Insgesamt betrachtet handelt es sich um einen, zukunftsorientierten Haushalt, durch den viele Projekte für die Bürgerinnen und Bürger von Teublitz umgesetzt werden können, ohne dabei den Schuldenabbau zu vernachlässigen.

Die CSU-Fraktion stimmt dem Haushalt 2018 gerne zu.“

Stadtrat Andreas Bitterbier für die SPD Fraktion:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates, sehr geehrter Herr Artmann, meine sehr verehrten Damen und Herren Zuhörer, ich möchte mich dieses Jahr mehr mit den Details befassen, weil die eigentliche Investitionsliste im Vermögenshaushalt für 2018 auch entsprechend kurz ist.

Zuerst danken wir aber dem Kämmerer, dass er den Haushalt wieder sehr schnell und frühzeitig erstellt und vorgelegt hat.

Bedanken möchte ich mich auch, dass der Vorschlag der SPD-Fraktion umgesetzt wurde, den Haushalt 2018 in einer Klausur vorzustellen und somit allen Stadtratsmitgliedern die Möglichkeit zu geben, von Anfang an bei der Erstellung des Haushalts eingebunden zu sein. Diese Klausur möchten wir auch schon jetzt für die weiteren Haushaltsjahre vorschlagen.

Lassen Sie mich kurz die groben Zahlen aufzeigen:

2017 hatte der Haushalt ein Volumen von 17,65 Mio. EUR,

2018 haben wir ein Volumen von 19,35 Mio. EUR. Der größte Haushalt der jemals in Teublitz behandelt wurde. Aber was haben wir davon?

Insgesamt also knapp 2 Mio. EUR mehr als der Vorjahres-Wert.

Eine Steigerung im Vermögenshaushalt von 1 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr zeigt,

dass wir wieder mehr Geld investieren, aber die Projekte, die wir heuer verwirklichen, zeigen, dass dies nur eine **Aufarbeitung** der Beschlüsse aus den Vorjahren ist.

Welche großen Posten finden sich im Vermögenshaushalt?

Den AWO-Kindergarten werden wir um 2 Kindergartengruppen erweitern.

Hier ist die Investitionssumme bei knapp 600 000 EUR, was also bereits fast die Erhöhung im Vermögenshaushalt darstellt.

Der Kanal beim Baugebiet Schlosszelläcker wird verlegt.

Die Brücke in Premberg wird nun für 180 T EUR saniert.

Zudem wurde nun die Haushaltsstelle für den sozialen Zuschuss auf Vorschlag der SPD – Fraktion mit einem Betrag von 15.000 EUR verplant.

Da die Richtlinie dazu immer noch offen ist, werden wir von der SPD dieses Thema nun im Frühjahr nochmals aufgreifen und zum Abschluss bringen.

Das Mehrgenerationen-Haus in Saltendorf wird fertig und im Sommer seiner Bestimmung übergeben. Wie viel dieses Haus die Bürger von Teublitz endgültig kosten wird, werden wir in diesem Jahr noch wissen.

Hier müssen wir weiterhin das Nutzungskonzept anmahnen, welches kurz vor Fertigstellung des Hauses immer noch nicht erstellt wurde. Nur allein die Frage „Wer ist wann im Mehrgenerationen-Haus?“, ist immer noch zu beantworten.

Wir gehen davon aus, dass nun auch der Mehrgenerationen-Platz im Stadtpark errichtet wird, der abzüglich der Förderung noch 15.000 EUR kostet.

Man sieht, es werden 2018 also Projekte endlich angefangen und abgeschlossen, die bereits in den Vorjahren geplant und beschlossen wurden.

Wir haben aber noch einen großen Posten im Haushalt den wir kritisieren müssen. Man will den ehemaligen Schulsportplatz, ein sogenanntes Filet-Stück im Stadtgebiet verkaufen, um entsprechende Ausgleichsflächen für das Gewerbegebiet A93 zu erwerben.

Aber es wäre ratsam dieses Filetstück selbst zu erschließen und zu vermarkten und mit dem den Mehreinnahmen, neben den Ausgleichsflächen, weitere Investitionen für unserer Bürgerinnen und Bürger in Angriff zu nehmen.

Hier wird 2018 unser stärkstes Ausgenmerk darauf sein, dass wir nicht immer den Investoren die Mehrerlöse überlassen, sondern dass diese endlich in der Kasse der Stadt landen.

Denn wir haben weiterhin bedeutende Vorhaben, die wir schon seit langem diskutieren und vor allem benötigen, aber nicht umsetzen:

Für das Gewerbegebiet an der A93 haben wir wie im letzten Jahr nur Planungskosten veranschlagt.

Wie geht es bei dieser wichtigen Zukunftsfrage für Teublitz weiter, wird man oft von Bürgern gefragt? Und darauf MUSS man nun den Bürgern eine Antwort geben.

Der Radweg nach Verrau, der eine Verbesserung der Anbindung zum Bahnhof Maxhütte darstellt, bleibt wie die letzten Jahre auch 2018 nur in der Planungsphase, wie der Betrag von 5000 EUR im Haushalt widerspiegelt.

Weiterhin sollte in den kommenden Jahren ein Betrag geplant werden, der der positiven Entwicklung des ÖPNV nach Regensburg gerecht wird.

Die Rötsteinstraße in Saltendorf wird dieses Jahr wohl noch nicht umgesetzt, weil es noch keine konkreten Vorgaben gibt, wie mit der Straßenausbaubeitragssatzung umgegangen werden soll.

Wunsch wäre gewesen, die Rötsteinstraße 2018 nun zu erneuern. Aber wenn wir dieses Projekt effizient verwirklichen wollen, muss der komplette Betrag im Haushalt zur Verfügung stehen und es darf und kann nicht mit Flick-Schusterei den Bürgern vorgespielt werden, dass es nun vorangeht.

Wir haben in Höhe von 200 000 EUR Grundstücke in der Hugo-Geiger-Siedlung erworben, unter denen sich auch die Flächen für den geplanten Recyclinghof befinden.

Bis auf Planungskosten sind keine weiteren Beträge, die auf eine Realisierung 2018 hindeuten, im Haushalt eingestellt, was vermuten lässt, dass wir Ende 2018 auch noch keine nutzbare Lösung für den Recyclinghof haben werden.

Ob wir einen Beschluss fassen, der eine Realisierung für 2019 vorsieht, darauf dürfen wir gespannt sein.

Auch haben wir von der SPD wieder darauf geachtet, dass das Geld der Bürger bei der Wasser- und Abwasserversorgung in eine zweckgebundene Sonder-Rücklage für diese Einrichtungen gelaufen ist, was ja letztes Jahr den Haushalt fast hätte scheitern lassen.

Es gibt somit 2018 nur ein Projekt, das wir aus dem Haushalt sofort finanziert bekommen, nämlich die Erweiterung des AWO-Kindergartens.

Dieser Haushalt zeigt auf, dass wir zwar investieren, aber der Vermögenshaushalt trotzdem sehr stark mit dem Schuldendienst belastet ist.

Die Schulden wurden nun etwas gesenkt, aber es wird weiterhin noch viel Geld und wohl auch Zeit in Anspruch nehmen, diesen Berg wieder abzutragen, der dann der Stadt wieder die Möglichkeit gibt zu gestalten.

Deutlich wird dies weiterhin bei der Entwicklung der Pro-Kopf- Verschuldung

Ich vergleiche hier wieder den Beginn der Legislatur-Periode Ende 2014, wo wir noch bei 1614 EUR lagen, mit dem jetzigen Haushaltsjahr.

Ende 2018 werden wir bei 1841 EUR liegen. Also immer noch 227 EUR mehr als 2014.

Somit ist ein wirklicher Schuldenabbau im Rahmen der laufenden Legislatur-Periode weiterhin nicht erfüllt.

Wir haben viele Punkte nun angesprochen die dringend einer Lösung bedürfen.

Wir als SPD-Fraktion fordern, dass für eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Stadt nun die nötigen Beschlüsse gefasst werden, um nicht immer in der Entwicklung im Vergleich zu anderen Städten hinterherzuhinken.

Vielen Dank!“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die nachstehende Haushaltssatzung:

Haushaltssatzung

der

Stadt Teublitz

(Landkreis Schwandorf)

Haushaltsjahr

2018

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit

13.870.800,00 Euro

Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit

5.482.600,00 Euro

ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. GRUNDSTEUER	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	330 v. H.
	für die Grundstücke (B)	330 v. H.
2. GEWERBESTEUER		350 v. H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **2.300.000,00 Euro** festgesetzt.

§ 6

Weitere Vorschriften, die sich auf die Einnahmen und Ausgaben (§§ 25 - 27 und zu § 36 KommHV) und den Stellenplan (§ 6 KommHV) beziehen, werden nicht aufgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2018 in Kraft.

Teublitz, den _____

STADT TEUBLITZ

- Dienstsiegel -

Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 22**Finanzplanung und Investitionsprogramm für die Jahre 2017- 2021****Sachverhalt:**

Stadtkämmerer Beer erläutert die Finanzplanung mit Investitionsprogramm.

Der Finanzplan stellt die Einnahmen und Ausgaben summarisch gegliedert nach Jahren dar. In den Folgejahren wird danach wieder eine Zuführung zum Vermögenshaushalt erwirtschaftet. Der künftige Kreditbedarf und der Schuldendienst sind dargestellt.

Teil der Finanzplanung ist das Investitionsprogramm. Es stellt eine Vorausschau für künftige Projekte dar und teilt die Investitionen in Aufgabenbereiche auf.

Auch in den nächsten Jahren wird damit gerechnet, dass eine ordentliche Zuführung zum Vermögenshaushalt erwirtschaftet werden kann. Dies ist hauptsächlich den stetigen geplanten Steigerungen bei den Gemeinschaftssteuern geschuldet. Auch bei der Gewerbesteuer wird wieder mit leichten Erhöhungen gerechnet. Die Schulden werden, wie in den letzten Jahren auch, kontinuierlich zurückbezahlt. Für die nächsten Jahre ist keine Darlehensaufnahme eingeplant. Somit sollte sich der sukzessive Aufwärtstrend der Stadt Teublitz auch in den kommenden Jahre fortsetzen.

Auch beim Finanzierungsvertrag für die Dachsanierung der Dreifachsporthalle ist geplant, diesen in den beiden nächsten Jahren komplett abzubezahlen. Für die Umsetzung eines neuen Gewerbegebietes an der Autobahn müssen wir aber wohl einen neuen Finanzierungsvertrag eingehen, um dieses große Projekt stemmen zu können.

Bei den Ausgaben gilt es auch in Zukunft diese zu minimieren und gezielt zu investieren. Vorrang dürfte hier aber weiterhin die Schuldenreduzierung haben.

Als explizite Punkte im Finanzplan möchte ich noch erwähnen:

Den Rüstwagen für die FF Teublitz, den Unimog für den Bauhof, die Verlagerung des Recyclinghofes, die Abarbeitung des Straßenmaßnahmenkataloges, die Umsetzung des Parkkonzeptes, den Aus- und Umbau des Kinderhauses der AWO, die Umgehungsstraße, die Planungen und die Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes, die Auswirkungen des Feuerwehrbedarfsplanes und wie zuvor schon erwähnt ein neues Gewerbegebiet an der Autobahn.

Sie sehen also, es gilt auch in Zukunft jede Menge Maßnahmen anzupacken und zu realisieren.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt von der Finanzplanung und dem Investitionsprogramm Kenntnis und billigt diese nach Form und Inhalt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr.

**Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH
- Antrag von Dritter Bürgermeister Beer auf Berichterstattung**

Sachverhalt:

Der TOP wird abgesetzt.

Beschluss-Nr. 23

Bauanträge zum Neubau von Wohngebäuden mit Tiefgaragen - Haus 1-3, Bauort: Fl.-Nr. 120 und 129/10, Gemarkung Teublitz (Ganghofer Str. 12a/b, 13), Bauherr: JV Grundstücks OHG

Sachverhalt:

Um künftig den Bedarf nach Wohnungen in Teublitz zu decken, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 24.11.2016 beschlossen, den Bebauungsplan "Wohnanlage an der Ganghoferstraße" aufzustellen. Dieser wurde am 17.01.2018 rechtskräftig.

Nun wurden von der JV Grundstücks OHG entsprechende Bauanträge vorgelegt, die, soweit keine Abweichungen vom Bebauungsplan beantragt werden, im Genehmigungsverfahren zu behandeln wären und somit als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet würden. Aufgrund der Gesamtgröße des drei Gebäude umfassenden Bauvorhabens, wurde dem Bauherren nahegelegt, den Bauantrag im normalen Genehmigungsverfahren einzureichen, anstelle im Genehmigungsverfahren, so dass der Bauantrag dem Stadtrat vorgestellt werden kann. Durch die Verbescheidung des Vorhabens durch die Baugenehmigungsbehörde kann zudem Rechtssicherheit hergestellt werden.

Gemäß dem Bebauungsplan werden auf den Flurstücken 120 und 129/10 der Gemarkung Teublitz drei Gebäude mit insgesamt 50 Wohnungen errichtet.

Haus 1 befindet sich südöstlich der Ganghoferstraße und umfaßt 12 Wohnungen auf vier Geschossen. Anstelle der geforderten 24 Stellplätze sind 28 geplant. 20 davon werden in der Tiefgarage untergebracht und 8 oberirdisch auf der im Bebauungsplan vorgesehenen Fläche.

Haus 2 und 3 befinden sich nordwestlich der Ganghoferstraße. Haus 2 wird viergeschossig ausgeführt und beinhaltet 32 Wohnungen. Haus 3 hingegen hat 3 Stockwerke mit insgesamt 6 Wohnungen. Zu den 76 geforderten Stellplätzen für Haus 2 und 3 werden zwei zusätzlich geplant. 63 davon werden in der Tiefgarage untergebracht und 15 oberirdisch auf der im Bebauungsplan vorgesehenen Fläche. Die Häuser 2 und 3 haben eine gemeinsame Tiefgarage, zu der die Zufahrt nur über die Schillerstraße und die Ausfahrt nur über die Ganghoferstraße möglich ist. Somit ist die Aufteilung des Anwohnerverkehrs gegeben.

Die Gebäude-Planung entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes. So werden auch wesentliche architektonische Forderungen, wie die Trennung durch eine drei Meter breite, vertikale Glasfassade, durch die die beiden Gebäudeflügel des Winkelgrundrisses von Haus 2 optisch getrennt werden, umgesetzt. Ebenso werden die „Penthouse-Rücksprünge“ bei Haus 2 an der Südwestseite und an der Ostseite ausgeführt. Auch die Balkone und Laubengänge führen zu einer Auflockerung der Fassadengestaltung.

Durch die unterschiedlich großen Wohnungen von 50 qm bis 107 qm, wird für künftige Mieter ein differenziertes Angebot für unterschiedliche Bedürfnisse vorgelegt. Ebenso ist ein

Großteil der Wohnungen barrierefrei oder sogar behindertengerecht geplant. In den Tiefgaragen sind auch Räume für Kinderwägen, Räder und Rollatoren vorgesehen, was von einer zukunftsorientierten Planung zeugt.

In Bezug auf die Außenanlagen sind die beiden Spielplätze hervorzuheben, die im Innenhof zwischen Haus 2 und 3 und im rückwärtigen Bereich von Haus 1 geplant sind. Vorbildlich wurde auch die Grünordnung umgesetzt. Erwähnenswert ist hierbei die Innenhofgestaltung von Haus 2 und 3 und die Dachbegrünung aller drei Häuser.

Die Müllentsorgung wurde vom Architekturbüro ZG Architekten mit dem Entsorgungsservice Hofmann aus Burglengenfeld abgestimmt. Es befinden sich in den Kellerräumen der drei Häuser jeweils Müllräume mit ausreichend Restmüll- und Papiercontainern, die von einem Hausmeisterservice am jeweiligen Abholtag an den vorgesehenen Abholplatz, an der Grundstücksgrenze, gebracht werden.

Die Entwässerung erfolgt, wie im Zuge der Bebauungsplanaufstellung vorgegeben, für beide Baugrundstücke vollständig im Trennsystem.

Sämtliches auf den befestigten Flächen anfallendes Regenwasser wird jeweils einer Sickerrigole zugeführt und von dieser verlangsamt an den Untergrund abgegeben. Es gibt keine Verbindung von den Sickerrigolen zur Mischwasserkanalisation. Die Bemessung der Sicker-Rigolen wird im Zuge der Baugenehmigung durch einen Wasserrechtsantrag beim WWA Weiden geprüft.

Die Menge des anfallenden Schmutzwassers wurde nun nach DIN 1986 – 100 berechnet und die Grundstücksentwässerungsanlage danach ausgelegt. Haus 1 erhält einen Grundstücksanschluss DN 150 zum Kanal in der Ganghoferstraße. Haus 2+3 werden über einen Kanal DN 200 an den Mischwasserkanal in der Schillerstraße angeschlossen. Die öffentliche Kanalisation ist nach dem Arbeitsblatt DWA A118 zu berechnen. Die eingeleiteten Schmutzwassermengen können schadlos abgeführt werden.

Mit dem Bauantrag wurde auch ein Brandschutzkonzept vorgelegt, in dem die Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen dargesellt sind. Die Löschwasserversorgung wurde bereits im Zuge der Erschließungsplanung geprüft und in der Sitzung am 23.11.2017 dem Stadtrat vorgestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Haus 1

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Bauantrag Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Haus 1, Nähe Ganghoferstraße auf Flurstück 129/10, Gemarkung Teublitz, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	11
NEIN-Stimmen:	5
Persönlich beteiligt:	1 (Stadträtin Hermann-Reisinger)

2. Haus 2 und 3

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Bauantrag Neubau von Wohngebäuden mit Tiefgaragen, Haus 2 und 3, Nähe Ganghoferstraße 14a auf Flurstück 120, Gemarkung Teublitz, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	11
NEIN-Stimmen:	6
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 24**Wahl der Schöffen und Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023
- Aufstellung der Vorschlagsliste der Stadt Teublitz****Sachverhalt:**

Mit Schreiben des Präsidenten des Landgerichts Amberg vom 17.01.2018 wird die Stadt aufgefordert, für die Wahl der Schöffen für die Amtsperiode vom 01.01.2019 bis 31.12.2023 eine Vorschlagsliste, in die mindestens **4 Personen** aufzunehmen sind, aufzustellen. Die Stadt soll davon absehen, die mitgeteilte Zahl von 4 zu überschreiten. Die Vorschlagsliste soll alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen. Durch den beim Amtsgericht Schwandorf zu bildenden Wahlausschuss wird hieraus eine bestimmte Anzahl von Personen für dieses Ehrenamt ausgewählt.

Die eingehenden Bewerbungen sind dem Stadtrat unverändert vorzulegen. Soweit begründete Bedenken gegen eine Bewerbung bestehen, kann bereits in der Beschlussvorlage auf sie hingewiesen werden.

Für die Aufnahme von Personen in die Liste ist die Zustimmung von **zwei Dritteln der anwesenden** Mitglieder des Stadtrats, **mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl** der Mitglieder des Stadtrats erforderlich.

Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 18.01.2018 wurden die Bürger/innen aufgefordert, sich selbst für das Amt des Schöffen zu bewerben oder andere geeignete Personen vorzuschlagen. Insgesamt 21 Bewerbungen sind eingegangen. Anhaltspunkte für den Ausschluss von Bewerberinnen/Bewerbern liegen nicht vor.

Die SPD-Fraktion schlägt die Bewerber Frey Forster und Scheitler, die CSU/UW-Fraktion die Bewerber Beer und Hornauer vor.

Jugendschöffenwahl

Mit Schreiben vom 26.01.2018 bat das Kreisjugendamt Schwandorf um eine Vorschlagsliste für Jugendschöffen mit zwei Bewerbern bis 16.03.2018. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 22.02.2018 wurden Bürger/innen der Stadt Teublitz aufgefordert, sich selbst für das Amt des Jugendschöffen zu bewerben oder andere geeignete Personen vorzuschlagen.

Wegen der Einreichungsfrist konnte die Vorschlagsliste nicht mehr vor Weiterleitung an das Jugendamt dem Stadtrat vorgelegt werden. Es gingen drei Bewerbungen für Jugendschöffen ein, die alle in die Liste aufgenommen wurden. Anhaltspunkte für den Ausschluss von Bewerbern liegen nicht vor. Es wird deshalb vorgeschlagen, die bereits weitergeleitete Jugendschöffenliste zu genehmigen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt

1. In die Vorschlagsliste für Schöffen werden folgende Bewerber/innen aufgenommen:

Lfd. Nr.	Anrede	Familienname	Vorname	Geburtsjahr	Wohnort
1	Frau	Frey-Forster	Renate	1966	Teublitz
2	Herr	Scheitler	Peter	1956	Teublitz
3	Frau	Beer	Esther	1971	Teublitz
4	Herr	Hornauer	Werner	1975	Teublitz

Die Schöffenliste ist nach der Beschlussfassung eine Woche lang öffentlich auszulegen. Gegen die Vorschlagsliste kann binnen einer Woche, gerechnet vom Ende der Auflegungsfrist, schriftlich oder zu Protokoll mit der Begründung Einspruch erhoben werden, dass in die Vorschlagsliste Personen aufgenommen sind, die nach Nr. 3 der Schöffenbekanntmachung nicht aufgenommen werden durften oder nach den Nrn. 4, 5 nicht aufgenommen werden sollten.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 15
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 2 Dritter Bürgermeister Beer, Stadtrat Muck

2. Die Vorschlagslisten für Jugendschöffen werden wie vorgelegt genehmigt:

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 17
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 25

**Gleichstromtrasse SuedOstLink, "Höchstspannungsleitung Wolmirstedt - Isar"
 - Verlauf von Trassenkorridoren durch das Stadtgebiet**

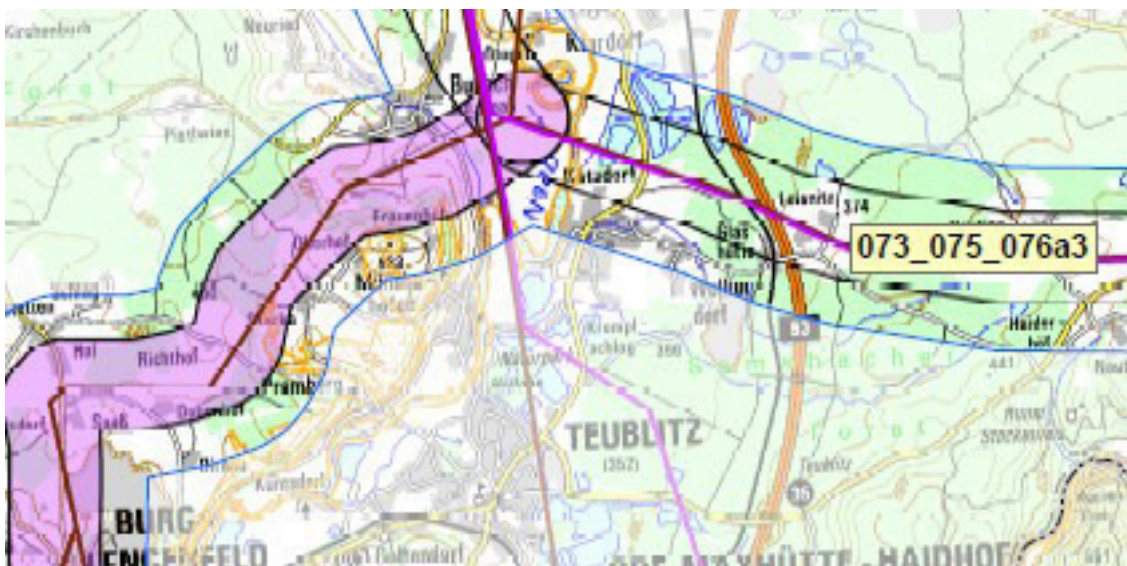
Sachverhalt:

Beim Projekt SuedOstLink handelt es sich um eine geplante Gleichstromverbindung zwischen den Netzverknüpfungspunkten (NVPs) Wolmirstedt bei Magdeburg in Sachsen-Anhalt und Isar bei Landshut in Bayern. Das Vorhaben ist nach § 3 BBPIG als Leitung zur Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung (HGÜ) und aufgrund seiner Kennzeichnung mit „E“ als Erdkabel auszuführen. Bei HGÜ handelt es sich um eine Technologie zur verlustarmen Übertragung von elektrischer Energie mit Gleichstrom. Als Spannungsebene für die Kabelanlagen wird 525 Kilovolt (kV) Gleichstrom (englisch auch „direct current“, kurz DC) angestrebt.

Ein Schutzstreifen mit einer maximalen Breite von circa 15 Meter muss dauerhaft von tiefwurzelnenden Gehölzen und Bebauung freigehalten werden. Abhängig von den örtlichen Gegebenheiten kann die Breite der erforderlichen Flächen verringert werden. Bei Bedarf muss die Kabeltrasse zugänglich sein. Während der Bauzeit ist zusätzlich noch Platz für Baufahrzeuge und für die Lagerung von Erdaushub und Baumaterialien erforderlich, sodass in Abhängigkeit der Anzahl der Kabel und Gräben ein Arbeitsstreifen von circa 20 bis 50 Metern Breite benötigt wird. Nach Abschluss der Verlegung kann die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt oder begrünt werden.

Entlang der Erdkabeltrasse entstehen bei Betrieb keine Geräusche. Magnetische Felder und elektrische Felder werden unterhalb der Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) liegen.

Das 4. Planungsbegleitenden Forum für Abschnitt D (Raum Schwandorf bis Raum Isar zum Untersuchungsrahmen wurde vom Übertragungsnetzbetreiber TenneT am 5. Februar 2018 in Regensburg für die Landkreise des nördlichen Bereichs (LK Schwandorf, LK Regensburg und LK Amberg- Sulzbach) durchgeführt. Neben dem bereits bekannten Vorschlagstrassenkorridor, der von Bubach kommend nördlich von Katzdorf über Glashütte-Loisnitz nach Reuting-Fischbach führt, hat die Bundesnetzagentur eine Alternativtrasse vorgeschlagen. Diese verläuft von Schwandorf kommend an der westlichen Stadtgrenze und führt weiter in das Stadtgebiet Burglengenfeld.



Innerhalb der 1.000 m breiten Korridore befindet sich auch Wohnbebauung. Von dieser muss generell der größtmögliche Abstand gehalten werden. Die schon vorhandene Belastungen der Ortsteile Glashütte und Loisnitz mit Autobahn, Eisenbahn, 2 Ferngasleitungen und einer Hochspannungsleitung sollen nicht noch weiter vergrößert werden.

Die Alternativtrasse im Westen führt über den Münchsberg durch FFH-Gebiet. Die Belange des Naturschutzes müssen dort besondere Beachtung finden.

Die Bundesnetzagentur legt, sobald die TenneT die geforderten Unterlagen eingereicht hat, diese zusammen mit dem Umweltbericht öffentlich aus und veröffentlicht zeitgleich die Dokumente im Internet. Bürger und Vereinigungen können sich innerhalb eines Monats nach Ende der Veröffentlichungsfrist zu den beabsichtigten Trassenkorridoren äußern.

Die Stadt als Träger öffentlicher Belange bis zu drei Monate Zeit für ihre Stellungnahmen. Anschließend folgt ein Erörterungstermin mit der Bundesnetzagentur und den Übertragungsnetzbetreiber.

Die Bundesnetzagentur entscheidet dann über die Bundesfachplanung, das heißt, es wird ein 500 bis 1.000 Meter breiter Trassenkorridor festgelegt.

Der Stadtrat legt einvernehmlich fest, gegen beide Trassen Bedenken anzumelden.

Beschluss:

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Beschluss-Nr. 26

**Bauleitplanung der Stadt Maxhütte-Haidhof - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige 2. qualifizierte Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes "Winkerling-West (WA)"
- Beteiligung als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 29.01.2015 beschlossen, dass für die Grundstücke Fl.Nrn 495 und 495/4, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof der Flächennutzungsplan von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen geändert und dadurch bereinigt werden soll. Gleichzeitig wird der bestehende qualifizierte Bebauungsplan „Winkerling-West“ dahingehend geändert, dass die aufgrund der Nähe zum benachbarten Industriebetrieb nicht vollziehbare Parzellierung zur Ermöglichung von 6 Wohnbauparzellen mit insgesamt max. 12 Wohneinheiten geändert wird.

Gleichzeitig werden die bestehenden Parzellen 33 und 34 des bisherigen Bebauungsplanes aufgehoben und im Flächennutzungsplan jetzt als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan sieht zur Abschirmung der künftigen Wohnbebauung vor Lärmimmissionen eine durchgehende Bebauung mit Garagen und Nebengebäuden bzw. eine Brandwand in geeigneter Höhe am Ostrand des Baugebietes vor.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, hat die Planungsgemeinschaft Licha & Seidl, Teublitz, einen Grünordnungsplan mit Umweltbericht erstellt und eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

Die Stadt Teublitz wird hiermit als Nachbargemeinde an diesem Bauleitplanverfahren beteiligt.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz ist von dieser Bebauungsplanänderung sowie Flächennutzungsplanänderung „Winkerling-West“ der Stadt Maxhütte-Haidhof nicht berührt. Es werden deshalb auch keinerlei Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 27**Bauleitplanung der Stadt Maxhütte-Haidhof - 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "Maxhütte-Ost V"- Beteiligung als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB****Sachverhalt:**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 beschlossen, dass eine Wohnbebauung auf einer Fläche von ca. 3 ha auf der westlichen Teilfläche der Flurnummer 63, Gem. Maxhütte-Haidhof ermöglicht werden soll. Hierzu muss im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes durchgeführt werden. Das Baukonzept sieht zweigeschossige Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften vor. Abweichend hiervon sind entlang der Westgrenze Mehrfamilienhäuser in E+1+D geplant. Das Baugebiet „Maxhütte-Ost V“ befindet sich an der Kreisstraße SAD 8 im Anschluss an die bestehende westliche Bebauung des Helmut-Läpple-Rings (Richtung Netto, Drogeriemarkt Müller usw.).

Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im Stadtgebiet Teublitz auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 388/3 und 89 der Gemarkung Münchshofen geplant und hat eine Gesamtgröße von 9.254 qm.

Erschließungsträger des Baugebiets ist das Teublitzer Bauunternehmen G. Ehrenreich GmbH. Die Stadt Teublitz wird hiermit als Nachbargemeinde an diesem Bauleitplanverfahren beteiligt.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat hinsichtlich der Bebauungsaufstellung mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Maxhütte-Haidhof zum Baugebiet „Maxhütte-Ost V“ keinerlei Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 28**Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Teublitz-Südost (Recyclinghof)
- Vergabe der Planungsleistungen****Sachverhalt:**

Um für die Verlegung des Recyclinghofes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist es notwendig einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Teublitz-Südost“ aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern. Außerdem sollten hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch gleich die südöstlich angrenzenden Grundstücke als Gewerbe/Industriegebiet mit ausgewiesen werden.

Die Planung würde sich demnach über eine Fläche von ca. 21.000 qm erstrecken und die Grundstücke Fl.Nrn. 400, 401, 402/1, 403, 403/1, 403/2 und eine Teilfläche von 406 (Weg) umfassen.

Über die vorbeschriebene Planungsleistung wurde vom Ing.-Büro Preihsl und Schwan aus Burglengenfeld, das bereits mit der Planung der Erschließungsanlagen des Recyclinghofes beauftragt ist (Beschluss Nr. 43 vom 16.07.2015) ein Honorarangebot eingefordert.

Das Büro bietet die Ausarbeitung des Bebauungsplanes nach § 17 ff HOAI 2013 zu einem Preis von 14.974,93 Euro an. Die Leistungen werden dabei in die Zone II - Mindestsatz eingeordnet. Es werden 8 % Nebenkosten angesetzt.

Aufgrund der oben genannten, bereits vom Ing.-Büro geleisteten Vorleistungen erfolgt laut vorliegendem Honorarangebot vom 16.06.2018 die Zusammenstellung und Vorbeurteilung der „Träger öffentlicher Belange“ (= Besondere Leistung nach HOAI) als Serviceleistung ohne Berechnung.

Die Flächennutzungsplanänderung wird zum Pauschalpreis von 2.500 Euro angeboten.

Stadtrat Pfeffer vertritt die Auffassung, dass zunächst mit den beiden Nachbarstädten Kostenvereinbarungen geschlossen werden müssen.

Stadtrat Dr. Brandl führt aus, die Verwaltung soll mit der Ausarbeitung eines Vertrages zum Bau und Betrieb des Recyclinghofes beauftragt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Planungsauftrag für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Angebotspreis von 17.474,93 Euro an das Ing.-Büro Preihsl und Schwan aus Burglengenfeld zu vergeben.

Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung eines Vertrages zum Bau und Betrieb des Recyclinghofes mit den beiden Nachbarstädten Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 29

**Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus
- Ermächtigung zur Vergabe weiterer Bauarbeiten**

Sachverhalt:

Für die energetische Sanierung und den Umbau der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus müssen als nächster Schritt die Gewerke:

- Inneneinrichtung (Möblierung),
- und Außenanlagen

ausgeschrieben und vergeben werden, damit der Eröffnungstermin im Frühsommer 2018 eingehalten werden kann. Für beide Gewerke wurde die Planung bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 01.03.2018 vorbesprochen und mit Änderungen genehmigt.

Da die nächste reguläre Stadtratssitzung erst am 17. Mai geplant ist, sollte der Bau- und Umweltausschuss bzw. die 1. Bürgermeisterin bevollmächtigt werden, das jeweils wirtschaftlichste Angebot nach formaler und fachlicher Prüfung zu beauftragen.

Beschluss:

Der Stadtrat bevollmächtigt für den Fall, dass die Zuschlagsfristen außerhalb einer erreichbaren Stadtratssitzung liegen, den Bau- und Umweltausschuss das jeweils wirtschaftlichste Angebot für die Gewerke

- Inneneinrichtung
- und Außenanlagen

nach formaler und fachlicher Prüfung zu beauftragen.

Ist auch eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses nicht erreichbar oder wäre ausschließlich für diese Auftragsvergaben eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses anzuberaumen, wird die Erste Bürgermeisterin anstelle des Ausschusses entsprechend beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 30

Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus - Bericht über die Vergabe von Bauarbeiten

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 23.11.2017 wurde die Bürgermeisterin vom Stadtrat ermächtigt, die Aufträge für die Gewerke Bodenbeläge (Linoleum), Schreinerarbeiten (Innentüren und WC-Trennwände) und die Maler- und Lackierarbeiten im Gebäude nach formaler und fachlicher Prüfung der Angebote an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu beauftragen. Die formale und fachliche Prüfung ergab Folgendes:

- Maler- und Lackierarbeiten
 - Aufforderung an 10 Firmen
 - Abgegeben 5
 - Wirtschaftlichstes Angebot 13.905,15 Euro (Schiller, Amberg)
 - Kostenschätzung 20.911,28 Euro

- Bodenbeläge (Linoleum)
Aufforderung an 9 Firmen
Abgegeben 3
Wirtschaftlichstes Angebot 50.599,67 Euro (Hoffmann, Neutraubling)
Kostenschätzung 45.581,46 Euro (zuzüglich 12 Euro/m² Mehrkosten für Parkett statt Laminat = 210*12*1,19 = 2.999 Euro am 17.09.2017 beschlossen)

- Schreinerarbeiten (Innentüren und WC-Trennwände)
Aufforderung an 11 Firmen
Abgegeben 4
Wirtschaftlichstes Angebot 52.766,60 Euro (Bauer GmbH, Wernberg-Köblitz)
Kostenschätzung 36.550,85 Euro
Nach Auswertung des Preisspiegels liegt die Mehrung bei allen 4 Anbietern im Bereich der Innentüren. Die Kostenschätzung beruht auf den Preisen Sparkasse Nabburg aus 2017. Da bei allen Anbietern die Preise vergleichbar sind, hätte eine Aufhebung und Neuausschreibung hier nicht zum Erfolg geführt, da keine günstigeren Preise zu erwarten sind.

Die Aufträge wurden an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter vergeben.

Beschluss:

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Beschluss-Nr. 31

Verbesserung des Nachtbusangebotes von Regensburg bis zum Städtedreieck

Sachverhalt:

Von der Marktgemeinde Regenstauf wurde die Anfrage eingereicht, in einem Modellversuch für ein Jahr „Nachtbus an Wochenenden von Regensburg nach Regenstauf und umgekehrt“ einzuführen. Der Antrag sieht eine Ausweitung des Nachtschwärmerangebotes bis 3:30 Uhr in einem 1-jährigen Probetrieb vor.

Bei den Städten im Städtedreieck wurde angefragt, ob dieses Angebot auch dahin weiter ausgedehnt werden soll.

Der Stadtrat Teublitz hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 (gleichlautend mit dem Stadtrat Maxhütte-Haidhof) folgenden Beschluss gefasst:

„Die Stadt Teublitz hat grundsätzliches Interesse an der Beteiligung des einjährigen Modellversuchs „Nachtbus an Wochenenden von Regensburg in das Städtedreieck“. Vor einer endgültigen Entscheidung sind weitere Informationen hinsichtlich Konzeption, Taktung des Busverkehrs sowie der Finanzierung einzuholen.“

Der Stadtrat Burglengenfeld hat eine Beteiligung abgelehnt.

Die Nachtbuslinie würde freitags und samstags um 3.35 Uhr von Regensburg abfahren. Die Kosten mit jährlich 16.000 € würden auf die Marktgemeinde Regenstauf und die Städte Teublitz und Maxhütte-Haidhof aufgeteilt. Der Verteilerschlüssel muss noch gefunden werden. Regenstauf will nach anteiligen Kilometern aufteilen. Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat zugestimmt.

Die Stadt Teublitz hätte aufgrund der weitesten Entfernung den größten Kostenanteil zu

übernehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, sich nicht an der Nachtbuslinie zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16
NEIN-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Sitzung am 23.11.2017 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Die Regierung der Oberpfalz bewilligt zur Beschaffung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges (TSF) für die FF Premberg im Wege einer Sammelbestellung mit der Stadt Kallmünz eine Zuweisung aus der Feuerschutzsteuer in Höhe von 26.500 €. Die Zuweisung erfolgt im Wege der Projektförderung als Festbetragsfinanzierung. Die bewilligte Zuweisung wurde bereits ausbezahlt.
2. Die Maßnahme der Jugendsozialarbeit an der Telemann-Mittelschule Teublitz wird vom Freistaat Bayern aus Haushaltsmitteln des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration gefördert. Die Regierung der Oberpfalz bewilligt im Wege der Projektförderung eine Zuwendung bis zur Höhe von 8.180 € als Festbetragsfinanzierung.
3. Die Rektorin der Telemann-Grundschule u. Telemann-Mittelschule Teublitz, Frau Karg-Pirzer, wechselt ab dem neuen Schuljahr nach Schwandorf an die Kreuzbergschule. Neue Schulleiterin in Teublitz wird die bisherige Konrektorin in Wackersdorf Frau Susanne Muffert.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Hermann-Reisinger fordert wegen des Baustellenverkehrs im Baugebiet „Steinbruchäcker II“ die Sperrung der Ortsstraßen in der Hugo-Geiger-Siedlung für den Schwerverkehr.
Erste Bürgermeisterin Steger entgegnet, dies sei rechtlich nicht möglich. Der

Anliegerverkehr muss zugelassen werden. Sie habe nach Vorsprache von Anwohnern veranlasst, dass die eigens errichtete Baustellenzufahrt besser ausgeschildert wird.

2. Stadtrat Bitterbier führt aus, im Baugebiet „Schlosszelläcker“ sei immer noch nicht die feine Asphaltsschicht aufgebracht worden. Die Bauwerber wollen mit dem Hausbau beginnen. Die Zufahrt sei noch gesperrt.
Verwaltungsfachangestellte Janus führt aus, am 10.04.2018 sei ein Teilabnahme anberaumt.

Ende der Sitzung: 21:15

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

**über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz**

Mittwoch, 18.04.2018 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	in der Mensa der Telemann-Grund- und Mittelschule Teublitz
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde.
Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas Dr.	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Liebl, Benjamin	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Frohnhöfer, Markus Techn. Angestellter	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Ferstl, Andreas	beruflich verhindert
Frey-Forster, Renate	beruflich verhindert
Haberl, Matthias	beruflich verhindert
Hintermeier, Christian	beruflich verhindert
Pfeffer, Franz	beruflich verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Bürgerbegehren "Wohnanlage an der Ganghoferstraße"
- Entscheidung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens nach Art. 18 a Abs. 8 Bayerische Gemeindeordnung
- 2. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage und Stellplatz, Bauort: Spitzwegstr. 1, Gemarkung Münchshofen, Flurnummer 111, Bauherr: Axel und Doreen Baderschneider
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 22.03.2018 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 33

Bürgerbegehren "Wohnanlage an der Ganghoferstraße" - Entscheidung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens nach Art. 18 a Abs. 8 Bayerische Gemeindeordnung

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz hat am 28.09.2017 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB¹ „Wohnanlage an der Ganghoferstraße“ gefasst. Der Bebauungsplan sieht die Bebauung mit 3 Mehrfamilienhäuser (3- u. 4-geschossig) auf 2 Buchgrundstücken vor. Der Bebauungsplan ist am 17.01.2018 in Kraft getreten.

Am 21.02.2018 sind zwei Bauanträge zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern eingegangen, die nach Prüfung durch das städtische Bauamt alle Bebauungsplanvorschriften einhalten. Die Erschließung ist gesichert und somit wären als Freisteller keine Baugenehmigungen erforderlich.

Die Stadt hat trotzdem gemäß Art. 58 Abs. 2 Nr. 5 BayBO² gegenüber dem Landratsamt Schwandorf als Baugenehmigungsbehörde erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Am 22.03.2018 hat der Stadtrat mehrheitlich das gemeindliche Einvernehmen zu den Bauvorhaben erteilt. Die Bauanträge wurden am 03.04.2018 der zuständigen Baugenehmigungsbehörde, dem Landratsamt Schwandorf, vorgelegt.

I.

Am 22.03.2018 wurden an die Stadt 57 Unterschriftslisten mit folgendem Inhalt übergeben:

Motto des Bürgerbegehrens:

Beibehaltung des derzeitigen, ländlichen Wohn- und Baucharakters unter Einbindung der existierenden (vorhandenen) Infrastruktur.

Mit meiner Unterschrift beantrage ich gemäß Artikel 18 a der Bayerischen Gemeindeordnung die Durchführung eines Bürgerentscheides zu folgender Frage:

Sind Sie dafür, dass die Stadt Teublitz alle rechtlich zulässigen Schritte unternehmen soll, um die geplante Bebauung der "Wohnanlage an der Ganghoferstraße" in Teublitz

¹ Baugesetzbuch

² Bayerische Bauordnung

in der vom Stadtrat beschlossenen Dimension der Baukörper und der riesigen Tiefgaragen laut den vorliegenden Stadtratsbeschlüssen vom 28.09.2017 und vom 23.11.2017 einstellt?

Begründung:

Die geplanten Wohngebäude passen sich in den gegebenen Siedlungscharakter in keinsten Weise ein, so dass der ländliche Raum in seiner Würdigung verletzt wird. Mit den geplanten Bauten ist keine einheitliche Siedlungsgestaltung mehr gegeben; es entsteht eine Siedlung in der Siedlung. Zusätzlich sind die Dimensionen der Gebäude (50 x 32 m bzw. 16 x 32 m) gänzlich atypisch und extrem störend und wirken wie ein Fremdkörper in der bestehenden Siedlung. Des Weiteren wird damit die Nachbarwürdigung verletzt und die Beibehaltung der Gebietstypisierung ist nicht mehr gegeben.

Aufgrund der massiven Bautätigkeiten und dem zusätzlich geplanten Verbau von Spundwänden für die Tiefgaragen sind Schäden auch an weiter entfernt liegenden Gebäuden und Grundstücken zu erwarten.

Der bestehende Kanal aus den sechziger Jahren und die Wasserleitungen, die in den fünfziger Jahren verlegt wurden, sowie die vorhandenen, sehr alten Siedlungsstraßen können durch die geplanten Baumaßnahmen massive Schäden nehmen. Damit wird eine Sanierung der bestehenden Infrastruktur unausweichlich werden.

Der Grundwasserspiegel wird durch die geplanten Tiefgaragen, die fast die gesamten Grundstücksflächen von ca. 4.000 m² in Anspruch nehmen, extrem beeinflusst.

Die Auswirkungen auf bereits bestehende Gebäude und Einrichtungen sind - unabhängig von den vorliegenden Stellungnahmen der beteiligten Behörden - weder absehbar noch kalkulierbar.

Aufgrund der zu erwartenden massiven Bautätigkeiten und der geplanten Bauzeit von mind. 15 Monaten ist die Verkehrssicherheit durch nur wenige Bürgersteige und der geringen Straßenbreiten in der Siedlung nicht mehr gewährleistet.

Außerdem wird das Lärmaufkommen massiv zunehmen und die Emissionswerte werden extrem steigen. Die gesundheitlichen Auswirkungen betreffen vor allem Kinder und ältere Menschen.

Zusätzlich sind die engen Zufahrtswege für Rettungsfahrzeuge (z.B. erforderliches Drehleiterfahrzeug der Feuerwehr), welche für die Gebäudedimensionierung notwendig sind, nicht dafür ausgelegt.

Die geplante Bebauung muss daher auf die bestehende Infrastruktur abgestimmt werden und nicht umgekehrt.

Eine Bebauung mit bspw. Ein- oder Zweifamilienhäusern und / oder Reihenhäusern mit oberirdischen Stellplätzen ohne jegliche Tiefgaragen soll daher angestrebt werden.

Als Vertreter gemäß Artikel 18 a Abs. 4 GO werden benannt:

1. Siegfried Wimschneider, Schillerstraße 6, 93158 Teublitz
2. Andreas Lehner, Schillerstraße 10, 93158 Teublitz
3. Thomas Scheuerer, Ganghoferstraße 15, 93158 Teublitz

Die Vertreter werden ermächtigt, zur Begründung der Zulässigkeit des Bürgerbegehrens

Änderungen vorzunehmen, soweit diese nicht den Kern des Antrages berühren, sowie das Bürgerbegehren bis zum Beginn der Versendung der Abstimmungsbenachrichtigungen gemeinschaftlich zurückzunehmen. Sollten Teile des Begehrens unzulässig sein oder sich erledigen, so gilt meine Unterschrift weiterhin für die verbleibenden Teile.

Auf der Rückseite befindet sich die die Eintragungsliste:

Mit meiner Unterschrift beantrage ich gemäß Artikel 18 a GO die Durchführung des Bürgerentscheids "Wohnanlage an der Ganghoferstraße" (Fragestellung und Begründung auf der Vorderseite, bitte wenden!).

Nr.	Name	Vorname	Straße, PLZ, Ort	Geb. Dat.	Unterschrift	Vermerke der Behörde

II.

Voraussetzungen für die Zulässigkeit nach Art. 18 a Abs. 8 GO³:

Zulässigkeitsentscheidung

Über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens **entscheidet der Stadtrat unverzüglich, spätestens innerhalb eines Monats nach Einreichung** des Bürgerbegehrens (Art. 18 Abs. 8 GO). Gegen die Entscheidung können die vertretungsberechtigten Personen des Bürgerbegehrens ohne Vorverfahren Klage erheben.

Zulässiger Gegenstand eines Bürgerentscheides

Nach Art. 18 a Abs. 1 GO kann über Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises der Stadt ein Bürgerentscheid stattfindet.

Formerfordernisse, Einreichung, Begründung, Fragestellung

Das Bürgerbegehren muss

- bei der Stadt eingereicht werden
- eine mit Ja oder Nein zu entscheidende Fragestellung enthalten
- eine Begründung enthalten
- sowie bis zu drei Personen benennen, die berechtigt sind, die Unterzeichnenden zu vertreten. Für den Fall ihrer Verhinderung oder ihres Ausscheidens können auf den Unterschriftenlisten zusätzlich stellvertretende Personen benannt werden.

Bei der **Unterschriftsberechtigung** ist auf den **Tag der Einreichung des Bürgerbegehrens** abzustellen. An diesem Tag muss die Bürgereigenschaft gegeben sein (Art. 18 a Abs. 5 GO i.V.m. Art. 15 Abs. 2 GO, Art. 1 und 2 GLkrWG⁴). Deutsche und andere Unionsbürger, die am Tag des Eingangs des Bürgerbegehrens das 18. Lebensjahr vollendet haben und sich seit mindestens zwei Monaten in der Stadt mit dem Schwerpunkt ihrer Lebensbeziehungen aufhalten und nicht vom Wahlrecht ausgeschlossen sind, haben **das Recht an Gemeindewahlen teilzunehmen** und sind damit Bürger im Sinne der GO.

Mindestunterschriftenzahl

Ein Bürgerbegehren muss in Gemeinden bis zu 10.000 Einwohnern von mindestens 10 v.H. der Gemeindebürger (aus dem zum Einreichungstag zu erstellendem Bürgerverzeichnis zu entnehmen) unterschrieben sein (Art. 18 a Abs. 6 GO).

Materielle Zulässigkeitsvoraussetzungen

³ Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO)

⁴ Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz

Erstreckt sich die Zulässigkeitsentscheidung auch auf eine materielle Rechtskontrolle, ist zu prüfen, ob die mit Bürgerbegehren verlangte Maßnahme **rechtlichen Vorschriften** oder **vertraglich eingegangenen Verpflichtungen** nicht widerspricht.

Entscheidung

Die Entscheidung ist durch Verwaltungsakt mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung an die Vertretungsberechtigten zuzustellen.

Sperrwirkung und Sicherungsrecht

Ist die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens festgestellt, darf bis zur Durchführung des Bürgerentscheids eine dem Begehren entgegenstehende Entscheidung der Stadtorgane nicht mehr getroffen oder mit dem Vollzug einer derartigen Entscheidung nicht mehr begonnen werden, es sei denn, zu diesem Zeitpunkt haben rechtliche Verpflichtungen der Stadt hierzu bestanden (Art. 18a Abs. 9 GO).

Bürgerentscheid

Der Bürgerentscheid ist an **einem Sonntag innerhalb von drei Monaten** nach der Feststellung der Zulässigkeit des Bürgerbegehrens durchzuführen; der Stadtrat kann die Frist im Einvernehmen mit den vertretungsberechtigten Personen des Bürgerbegehrens um höchstens drei Monate verlängern. Die Kosten des Bürgerentscheids trägt die Stadt. Stimmberechtigt ist jeder Stadtbürger.

Abstimmungsquorum

Nach Art. 18 a Abs. 12 Satz 1 GO muss die Mehrheit der Abstimmenden die Frage beantworten. Diese Mehrheit muss mindestens 20 % aller Stimmberechtigten betragen. Wird dieses Quorum erreicht, ist die beim Bürgerentscheid gestellte Frage verbindlich entschieden. Wird das Abstimmungsquorum verfehlt, bleibt der Bürgerentscheid rechtlich bedeutungslos.

Bindungswirkung

Der Bürgerentscheid hat die Wirkung eines Beschlusses des Stadtrats. Der Bürgerentscheid, dessen Fragestellung mit „Ja“⁵ beantwortet wurde, kann innerhalb eines Jahres nur durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden, es sei denn, dass sich die dem Bürgerentscheid zugrunde liegende Sach- oder Rechtslage wesentlich geändert hat (Art. 18 a Abs. 13 GO).

Der Bürgerentscheid entfällt, wenn der Stadtrat die Durchführung der mit dem Bürgerbegehren verlangten Maßnahme beschließt. Art. 18 a Abs. 14 GO). Für einen Beschluss nach Satz 1 gilt die Bindungswirkung des Absatzes 13 Satz 2 entsprechend.

Information und Werbung

Die im Stadtrat und die von den vertretungsberechtigten Personen des Bürgerbegehrens vertretenen Auffassungen zum Gegenstand des Bürgerentscheids dürfen in Veröffentlichungen und Veranstaltungen der Stadt nur in gleichem Umfang dargestellt werden. Zur Information der Bürgerinnen und Bürger werden von der Stadt den Beteiligten die gleichen Möglichkeiten wie bei Gemeinderatswahlen eröffnet.

III.

<Prüfung der Zulässigkeit nach Art. 18 a Abs. 8 GO⁶:>

⁵ Bayer. Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 29.12.1997 (4 ZE 97.3452)

⁶ Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO)

Die Verwaltung hat die Zulässigkeit anhand der gesetzlichen Bestimmungen sowie der umfangreich ergangenen Rechtsprechung hierzu geprüft und kam zu nachstehenden Ergebnissen. Die Prüfung wurde mit der Kommunalaufsicht beim Landratsamt Schwandorf und weiteren Rechtsexperten abgestimmt.

Die Entscheidung des Stadtrates über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens ist keine politische sondern eine rein rechtliche Entscheidung. Der Stadtrat kann ein nach Prüfung für zulässig erkanntes Bürgerbegehren nicht für unzulässig erklären und umgekehrt. So ein Beschluss wäre rechtswidrig und nicht zu vollziehen.

Der Stadtrat hat bei der Entscheidung keinen Ermessensspielraum sondern lediglich einen Beurteilungsspielraum, der begrenzt ist durch das Gesetz und der hierzu ergangenen Rechtsprechung. Der Beurteilungsspielraum ist gerichtlich vollständig nachprüfbar.

Mindestunterschriftenzahl

Die Mindestunterschriftenzahl nach Art.18 a Abs.6 GO beträgt 10 v. H. der Gemeindeglieder/innen, am 22.03.2018 (Tag der Einreichung) sind dies **610** Bürger/innen. Auf den übergebenen 57 Unterschriftenlisten waren 891 Unterschriften verzeichnet. Die Listen wurden vom Wahlamt der Stadt überprüft und **866** Eintragungen für zulässig erkannt. Die Mindestunterschriftenzahl nach Art. 18 a Abs. 6 GO ist damit erreicht **überschritten**.

Fragestellung:

Fehler im Satzbau, die Frage muss ggf. umformuliert werden.

Grundsätzlich kann die Fragestellung des Bürgerbegehrens weder von den Initiatoren bzw. den vertretungsberechtigten Personen des Begehrens noch durch einen mehrheitlich oder einheitlich angenommenen Gemeinderatsbeschluss nachträglich geändert werden.

Redaktionelle Änderungen bestehen in der Korrektur von offensichtlichen Rechtschreib- oder Zeichensetzungsfehlern. Sie sind unbedenklich, weil sie den Unterzeichnerwillen in der Regel nicht verfälschen (*vgl. Becker/Bomba BayVBl. 2002, 167 ff./169*).

Ergebnis:

Der Fehler im Satzbau ist unbeachtlich.

Fragestellung:

Die Stadt Teublitz soll alle rechtlich zulässigen Schritte unternehmen, um die geplante Bebauung *inzustellen*.

Prüfung:

Die Stadt kann die geplante Bebauung nicht einstellen. Die Baugenehmigung erteilt das Landratsamt.

Auch wenn man das Begehren so auslegt, dass es auf eine Grundsatzentscheidung zur Verhinderung der geplanten Bebauung gerichtet ist und dabei nur alle "rechtlich zulässigen Schritte" umfassen soll, verfolgt es ein rechtswidriges Ziel. Die materielle Rechtmäßigkeit des Begehrens hängt nämlich nicht nur davon ab, dass die einzelnen Maßnahmen rechtmäßig sind es muss vielmehr das Begehren auf ein rechtmäßiges Ziel gerichtet sein.

Es gibt aber derzeit keine Möglichkeit der Stadt, die Bauvorhaben zu verhindern. Die Stadt ist an ihren rechtmäßig erlassenen Bebauungsplan gebunden. Es sind auch keine Gründe zu erkennen, die die Stadt nun - im Widerspruch zu ihrem eigenen Bebauungsplan - gegen das Vorhaben in rechtlich einwandfreier Weise vorbringen sollte. Auch für einen Antrag auf Rückstellung nach § 15 BauGB fehlt es an den Voraussetzungen.

Und selbst wenn man das Begehren darauf gerichtet sieht, den Bebauungsplan wieder aufzuheben, kann damit das laufende Baugenehmigungsverfahren nicht gestoppt werden. Schon aus zeitlichen Gründen gibt es keine rechtliche Möglichkeit, die Bauvorhaben zu verhindern. Die Aufhebung des Bebauungsplans zur Verhinderung der bereits beantragten rechtmäßigen Bauvorhaben ist rechtlich gar nicht mehr zu schaffen.

Ergebnis:

Ist das Ziel eines Bürgerbegehrens auf eine **objektiv unmögliche Maßnahme** gerichtet, muss es als unzulässig zurückgewiesen werden (vgl. *VG Regensburg, Urteil vom 02.02.2005 – RN 3 K 04.01408, LKV 2005, 365 = FSt 2005, RdNr. 243 und 244*).

Da Unmögliches nicht verlangt werden kann, ist das Bürgerbegehren als unzulässig zurückzuweisen.

Begründung

Allgemein

Aus der Abstimmungsfreiheit ergeben sich Anforderungen an die Richtigkeit der Begründung eines Bürgerbegehrens. Die Abstimmenden müssen den Inhalt des Bürgerbegehrens verstehen, seine Auswirkungen überblicken und die wesentlichen Vor- und Nachteile abschätzen können. Mit diesen Grundsätzen ist es nicht vereinbar, wenn in der Begründung eines Bürgerbegehrens in einer für die Abstimmung relevanten Weise unzutreffende Tatsachen behauptet werden oder die geltende Rechtslage unzutreffend oder unvollständig erläutert wird.

Eine nachträgliche inhaltliche Abänderung der Begründung des Bürgerbegehrens kommt nicht in Betracht. BayVGH (Beschluss vom 9.12.2010 - 4 CE 10.2943)

Begründung:

Aufgrund der massiven Bautätigkeiten und dem zusätzlich geplanten Verbau von Spundwänden für die Tiefgaragen sind Schäden auch an weiter entfernt liegenden Gebäuden und Grundstücken zu erwarten.

Prüfung:

Es sind zwar Schäden nicht von vorneherein auszuschließen. Es sind jedoch keine Schäden zu erwarten. Dem Stand der Technik entspricht es, auch Tiefgaragen ohne großen Abstand zu benachbarten Gebäuden zu errichten, ohne dass an diesen bestehenden Gebäuden Schäden entstehen.

Ergebnis:

Das Bürgerbegehren ist unzulässig, weil in seiner Begründung in entscheidungsrelevanter Weise unzutreffende Tatsachen behauptet werden (*BayVGH, Urteil vom 4.7.2016 – 4 BV 16.105 (BayVBl. 2017, 92 = FSt 2017. Rdnr. 61)*).

Begründung:

Der bestehende Kanal aus den sechziger Jahren und die Wasserleitungen, die in den fünfziger Jahren verlegt wurden, sowie die vorhandenen, sehr alten Siedlungsstraßen können durch die geplanten Baumaßnahmen massive Schäden nehmen. Damit wird eine Sanierung der bestehenden Infrastruktur unausweichlich werden.

Prüfung:

Es ist nicht ersichtlich, wodurch bestehende Wasser- und Abwasserleitungen im Bauablauf massive Schäden nehmen sollen.

Ergebnis:

Das Bürgerbegehren ist unzulässig, weil in seiner Begründung in entscheidungsrelevanter Weise unzutreffende Tatsachen behauptet werden.

Begründung:

Der Grundwasserspiegel wird durch die geplanten Tiefgaragen, die fast die gesamten Grundstücksflächen von ca. 4.000 m² in Anspruch nehmen, extrem beeinflusst. Die Auswirkungen auf bereits bestehende Gebäude und Einrichtungen sind - unabhängig von den vorliegenden Stellungnahmen der beteiligten Behörden - weder absehbar noch kalkulierbar.

Prüfung:

Im Rahmen der 1. Fachstellenbeteiligung nahm das Wasserwirtschaftsamt Weiden mit Schreiben vom 15.03.2018 Stellung:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan. Die Ver- und Entsorgung kann sichergestellt werden.

Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete oder Altlastenverdachtsflächen werden vom Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht berührt.

Von Herrn Siegfried Wimschneider von der „BI pro ländlicher Wohnungsbau“ haben wir Unterlagen zum Widerspruch und zur Bürgerinformationsveranstaltung erhalten.

Auch nach Prüfung kommen wir zu der Einschätzung, dass durch das Bauvorhaben einschließlich der geplanten Tiefgaragen keine wesentliche Beeinflussung der vorhandenen Grundwasserverhältnisse zu erwarten ist.

Ergebnis:

Das Bürgerbegehren ist unzulässig, weil in seiner Begründung in entscheidungsrelevanter Weise unzutreffende Tatsachen behauptet werden.

Begründung:

Außerdem wird das Lärmaufkommen massiv zunehmen und die Emissionswerte werden extrem steigen. Die gesundheitlichen Auswirkungen betreffen vor allem Kinder und ältere Menschen.

Prüfung:

Die Abteilung Immissionsschutz beim Landratsamt Schwandorf war am Bauleitplanverfahren beteiligt. Die Forderungen der Fachstelle wie z.B. Einhausung der Tiefgaragen-Abfahrten werden alle berücksichtigt, so dass keine unzulässigen, grenzwertüberschreitende Immissionen zu erwarten sind.

Ergebnis:

Das Bürgerbegehren ist unzulässig, weil in seiner Begründung in entscheidungsrelevanter Weise unzutreffende Tatsachen behauptet werden.

Begründung:

Zusätzlich sind die engen Zufahrtswege für Rettungsfahrzeuge (z.B. erforderliches Drehleiterfahrzeug der Feuerwehr), welche für die Gebäudedimensionierung notwendig sind, nicht dafür ausgelegt.

Prüfung:

Die Rettungsfahrzeuge können über die Ortsstraßen die Gebäude erreichen. Der Feuerschutz ist in den Planungen berücksichtigt.

Ergebnis:

Das Bürgerbegehren ist unzulässig, weil in seiner Begründung in entscheidungsrelevanter Weise unzutreffende Tatsachen behauptet werden.

Diskussion

Stadtrat Bitterbier trägt vor, die Prüfungsergebnisse wurden erst heute dem Stadtrat vorgelegt. Für die Entscheidungsfindung war dies seiner Auffassung nach zu kurzfristig. Die Angelegenheit hätte vorher politisch entschieden werden müssen und nicht mit Wortklauberei.

Es werde wieder gegen die Bürger entschieden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn weist den Vorwurf der Wortklauberei zurück. Die einbezogenen Experten kamen ebenso zu dem Ergebnis, dass das Bürgerbegehren nicht zulässig ist.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, 5 Gründe wurden nebeneinander angeführt, die zur Unzulässigkeit führen. Ein Grund reicht aus. Sie verweist auf die eingeholten Stellungnahmen.

Die Zulassung des Bürgerbegehrens wäre rechtswidrig, ein solcher Stadtratsbeschluss wäre nicht zu vollziehen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Bürgerbegehren als unzulässig zurückzuweisen, weil

1. das Ziel des Bürgerbegehrens auf eine **objektiv unmögliche Maßnahme** gerichtet ist;
2. weil in seiner Begründung in entscheidungsrelevanter Weise unzutreffende Tatsachen behauptet werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	13
NEIN-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 34

**Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage und Stellplatz,
Bauort: Spitzwegstr. 1, Gemarkung Münchshofen, Flurnummer 111, Bauherr: Axel und
Doreen Baderschneider**

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Flur-Nr. 111, Gemarkung Münchshofen, in der

Spitzwegstraße 1. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Münchshofen Süd“. Die Erschließung ist gesichert.

Für das Bauvorhaben wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht und in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 01.03.2018 behandelt.

Die Bauvoranfrage wurde nun zurückgenommen und stattdessen der Bauantrag vorgelegt.

Das Vorhaben ist nicht verfahrensfrei, da im Bauantrag Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt werden.

Die Abweichungen umfassen für das Wohngebäude die Drehung der Firstrichtung um 90° und die Erhöhung des Kniestocks von 75 cm auf 1 Meter. In Bezug auf die Garage soll die Dachneigung mit 4° ausgeführt werden, anstelle mit einer Mindestdachneigung von 7° und die Dacheindeckung soll mit Stehfalzblech ausgeführt werden, anstelle mit Wellasbestzementplatten. Weiterhin soll das Baufeld der Garage im rückwärtigen Bereich um 3 Meter verlängert werden, damit die Garage zusätzlich als Lagerraum für Fahrräder und dergleichen genutzt werden kann.

Die beantragten Befreiungen können gewährt werden, da die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Teil nicht mehr zeitgemäß sind und im Einzugsbereich des B-Planes bereits Bezugsfälle vorhanden sind. Die Nachbarn haben dem Antrag zugestimmt.

Das zu bebauende Grundstück liegt darüber hinaus im Bereich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Naab. Bedingung für eine Genehmigung ist demzufolge der Ausgleich des durch die Baukörper und der geplanten Geländeauffüllung verdrängten Wasservolumens.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt, ebenso das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Münchshofen-Süd“. Der erforderliche Retentionsraumausgleich ist aus dem Flächenpool der Stadt Teublitz abzulösen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 01.02.2018 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

Keine!

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Wilhelm-Dorn teilt mit, bei ihrem Anwesen in der Otto-Hahn-Straße sei trotz des Breitbandausbaus keine Verbesserung möglich.
2. Stadtrat Albert Pretzl bittet Erste Bürgermeisterin Steger, zusammen mit Landrat Ebeling für Abhilfe wegen der Verkehrssituation an Wochenenden in der Höllohe zu sorgen.
Es sollen mehr Parkplätze angelegt werden.
Stadtrat Pabst verweist auf das einseitige Parkverbot für die Zufahrtsstraße. Weitere Parkfläche lägen außerhalb der Spitzenzeiten im Sommer brach.

Stadtrat Pretzl führt weiter aus, trotz Parkverbot sei die Situation katastrophal. Bei Begegnungsverkehr helfe auch nicht das einseitige Parkverbot, Rettungsfahrzeuge kommen dann trotzdem nicht bis zum Wildpark.

Erste Bürgermeisterin Steger spricht das häufige Fehlverhalten von Besuchern an. Stadtrat Muck sieht eine Ursache in den fehlenden Kontrollen der Polizei.

Ende der Sitzung: 19:50

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

**über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz**

Donnerstag, 17.05.2018 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz, Im Gewerbepark 2, 93158 Teublitz
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde.
Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	anwesend ab TOP 6
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	abwesend ab TOP 17
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	abwesend ab TOP 16
Sander, Sven	
Wilhelm-Dorn, Saskia	abwesend ab TOP 17
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	
Frohnhöfer, Markus, Techn. Angestellter	
Glötzl, Gregor, Dipl.Geograph	anwesend bei TOP 13
Janus, Doris	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Liebl, Benjamin	erkrankt
Pretzl, Albert	privat verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Am Stadtpark" nach § 13a BauGB
 - Fassung des Aufstellungsbeschlusses
 - Planbilligung zur öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen
- 2. 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Steinbruchäcker II" - Beschlussmäßige Behandlung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 3. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dolling" in Teublitz
 - Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit
 - Billigung des Planentwurfs für die folgende Auslegung
- 4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dolling II" in Teublitz
 - Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit
 - Billigung des Planentwurfs für die folgende Auslegung
- 5. 1. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Teublitz (Stellplatzsatzung) vom 11.04.2017
- 6. Berufung eines Feldgeschworenen für die Gemarkung Katzdorf
 - Wahl durch den Stadtrat nach Art. 11 Abs. 3 Abmarkungsgesetz
- 7. Ersatzbeschaffung eines Rüstwagens (RW) für die FF Teublitz
 - Auftragsvergabe
- 8. AWO Kinderhaus, Sanierungen und Umbauten im Bestand
- 9. Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus
 - Bericht über die Vergabe von Bauarbeiten
- 10. Ausbau der Rötsteinstraße in Saltendorf - Sachstandsbericht zu den Straßenausbaubeiträgen
- 11. Kontrolle der städtischen Bäume und Erstellung eines Baumkatasters - Auftragsvergabe
- 12. Bauantrag Anbau von Umkleideräumen an best. Schießstätte, Zum Kronbertsanger 5, Flur-Nr. 70, Gemarkung Saltendorf, Bauherr: Schützengesellschaft Eichenlaub Saltendorf EV

13. Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH
- Antrag von Dritter Bürgermeister Beer auf Berichterstattung
14. Vermarktung von Baugebieten durch die Stadt
- Antrag der SPD-Stadtratsfraktion
15. Erlass einer Richtlinie für Zuschuss an die sozialen Einrichtungen in der Stadt Teublitz
- Antrag der SPD-Stadtratsfraktion
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Sitzung am 18.04.2018 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 35

Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Am Stadtpark" nach § 13a BauGB

- Fassung des Aufstellungsbeschlusses
- Planbilligung zur öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen

Sachverhalt:

Das im Ortskern der Stadt Teublitz bisher gewerblich genutzte Gelände der früheren „Rauch-Gaststätte“ steht nun, wenn das Mehrgenerationenhaus in Saltendorf fertig gestellt ist, wieder leer. Das Plangebiet wäre nun städtebaulich sinnvoll zu überplanen, um für eine Folgenutzung des Grundstücks die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Grundstückseigentümer möchte die sich auf dem Grundstück befindenden Gebäude, Gaststätte und Einkaufsmarkt, abreißen, um Platz für eine neue Bebauung zu schaffen.

Das 3.853 m² große Grundstück „Regensburger Straße 53“ (Fl.Nr. 71/0 in der Gemarkung Teublitz) liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist es als Mischgebiet dargestellt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Schwandorf kann von Seiten der Verwaltung festgestellt werden, dass das Grundstück im Rahmen des sogenannten Einfügungsgebotes aufgrund der umliegenden Bebauung durchaus mit drei bis dreieinhalbgeschossigen Häusern ohne weitere Bauleitplanung bebaubar wäre.

Aufgrund der Ortsbildprägenden Lage und dem benachbarten Stadtpark sollte jedoch aus städtebaulichen Gründen zwingend diese Fläche mit einem Bebauungsplan überplant werden, um auch von Seiten der Stadt hier sinnvolle städtebauliche Vorgaben treffen zu können. Hierbei wären Belange, wie die äußere Gestaltung oder auch die Grünordnung von maßgeblicher Bedeutung. Ebenso könnte dann im Bebauungsplan die Erhaltung des jetzigen Pfades bzw. Durchgangsweges zum Stadtpark sowie die Errichtung des geplanten Parkstreifens im Bebauungsplan bzw. im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag gezielt mit aufgenommen werden. Auch die Nutzung des Gebäudekomplexes bzw. der einzelnen Gebäude könnte klarer definiert bzw. manche Nutzungen explizit ausgeschlossen werden (wie z. B. Spielhallen)

Ein Bauleitplanverfahren wäre nach § 13 a BauGB im sog. verkürzten Verfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.

Das Ingenieurbüro Preihsl und Schwan aus Burglengenfeld hat auf Auftrag des Grundstücksbesitzers nun einen Planentwurf für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung namens „Am Stadtpark“ in der Fassung vom 07.05.2018 vorgelegt. Dabei wurden bereits die oben genannten Vorgaben der Stadt (Weg, Grünordnung, Parkstreifen, Nutzung) gut be-

rücksichtigt.

Auf der Fläche sollen nun zwei Mehrparteien-Wohnhäuser in viergeschossiger Bauweise mit Flach- oder Pultdach (max. Wandhöhe 12,50 m) und straßenseitig ein dreigeschossiges Wohn-, Büro- und Geschäftshaus mit Satteldach (max. First/Gebäudehöhe 12,60 m) entstehen. Eine dementsprechende Quartiersbildung in a - Wohnhäuser und b - Wohn- und Geschäftshaus wurde in dem Bebauungsplan mit aufgenommen.

Es wird durch diese Innenverdichtung bzw. Aktivierung einer Brachfläche im Ortskern ein zentraler senioren- und behindertengerechter Wohnraum geschaffen. Außerdem erfolgt eine Aufwertung des Ortsbildes sowie eine Steigerung der Attraktivität des Innenstadtbereichs durch die Schaffung von weiteren Büro und Geschäftsräumen. Es werden keine neuen Grünflächen überplant. Im Gegenteil dazu soll durch eine festgesetzte Grünordnung im Plangebiet das Grün des Stadtparks ergänzt werden, um ein „optisches Herausrücken“ des Stadtparks zu erreichen.

Das Plangebiet wird als sog. „Urbanes Gebiet“ nach § 6a BauNVO¹ ausgewiesen werden, welches nun seit der Baugesetzbuchnovelle vom Mai 2017 neu im Gesetz verankert ist.

Das Urbane Gebiet sieht den Nutzungsmix zwischen Wohnen, sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, vor. Die Nutzungsmischung muss hier nicht gleichgewichtig sein. Zudem stellen sich die Immissionsrichtwerte in Urbanen Gebieten mit tags 63 dB(A) und nachts 45 dB(A) dar. Dies lässt im Vergleich zu einem „normalen Mischgebiet“ eine Abweichung von tags 3 dB(A) mehr zu. Das Büro Bartl aus Vohenstrauß wurde bereits mit der Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens beauftragt. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan noch einzuarbeiten.

Zudem sind in einem „Urbanen Gebiet“ eine GFZ (Geschossflächenzahl = Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche) von bis zu 3,0 möglich. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt diese jedoch lediglich auf 1,60 fest. Ebenso wie bei der Wohnanlage in der Ganghoferstraße ist hier auch bei Tiefgaragen eine Überschreitung von 80 Prozent zulässig.

Die GRZ (Grundflächenzahl = bebaute Grundfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche) wird auf 0,8 festgesetzt. Dies stellt eine Verbesserung des Istzustandes dar, da momentan das Grundstück nahezu zu 100% versiegelt ist.

Voraussichtlich werden in dem Plangebiet ca. 36 Wohnungen und 4 Büro- bzw. Geschäftsräume verwirklicht. Die momentan geplanten Stellplätze (oberirdisch 45 – Tiefgarage 33 – insgesamt 78) sind hierfür entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt ausreichend, denn für jede Wohnung wären 2 Stellplätze nachzuweisen - außer für sog. Singlewohnungen – hier reicht nur 1 Stellplatz aus. Somit dürften auch für die Geschäftsräume noch ausreichend Stellplätze vorhanden sein. Detailliert wäre das bei der Einreichung des Bauantrages zu prüfen.

Die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten. Lediglich bei den im Plan blau markierten Gebäudewänden wird eine davon abweichende Abstandsflächenregelung mit 0,3 H (= 30 % der Wandhöhe) festgesetzt. Dies betrifft keine Nachbargrundstücke sondern lediglich den Abstand zweier Gebäude innerhalb des Baugebiets.

Ein Abstandsflächenplan ist im Bebauungsplan mit dargelegt. Daraus ist auch ersichtlich, dass einige Abstandsflächen auf öffentlichen Flächen zu liegen kommen. Eine Beeinträchtigung der städtischen Grundstücke stellt dies allerdings nicht dar, da auf den betroffenen Flächen keine Bebauung möglich ist.

¹ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)

Die Erschließung ist über die Regensburger Straße und die Münchshofener Straße gesichert. Ebenso ist das Grundstück bereits hinsichtlich der Wasserversorgung und Entwässerung erschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser soll über den vorbei führenden, dort verrohrten Frankengraben in die Naab eingeleitet werden. Eine entsprechende Einleitungserlaubnis ist hierfür erforderlich. Ebenso auch eine Überprüfung des verrohrten Grabens durch eine Kamerabefahrung. Die Kosten werden teilweise über städtebauliche Verträge auf den Investor umgelegt. Es ist eine Kostendrittung geplant, da diese Kamerabefahrung auch dem Baugebiet „Im Dolling“ sowie der Stadt allgemein für den Unterhalt des Grabens dient.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit der Bezeichnung „Am Stadtpark“ in der Fassung vom 07.05.2018. Es wird ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO (Bau nutzungsverordnung) festgesetzt.

1. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird verzichtet.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. Mit den Grundstückseigentümern bzw. dem Investor sind vor Beginn der Auslegung städtebauliche Verträge abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 36

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Steinbruchäcker II" - Beschlussmäßige Behandlung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen - Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

In der Sitzung am 01.02.2018 hat der Stadtrat den Entwurf vom 15.01.2018 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steinbruchäcker II“ gebilligt. Mit Bekanntmachung vom 08.03.2018 wurde dieser Beschluss veröffentlicht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Plan in der Zeit von 16.03.2018 bis 16.04.2018 öffentlich ausliegt und von jedermann eingesehen werden kann bzw. Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können. Die vorgezogene Fachstellenbeteiligung wurde zeitgleich durchgeführt. Dabei wurde den Fachstellen Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungen zu äußern.

Die aufgrund der Bürger- und Fachstellenbeteiligung eingegangenen Bedenken und Anre-

gungen sollen nun beschlussmäßig behandelt werden.

Die Bedenkung und Anregungen der jeweiligen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger sind einzeln vorzutragen und abzuwägen. Über jeden Einwand ist einzeln Beschluss zu fassen.

2.

Dem Stadtrat liegt nun folgende Liste mit den vorliegenden Einwänden sowie den entsprechenden Abwägungsvorschlägen vor.

1. **Bayernwerk Netz GmbH – Kundencenter Schwandorf (Schreiben vom 04.04.2018)**

Das Bayernwerk hat bezüglich der vorliegenden Änderung keinerlei Einwendungen. Die Erschließung in diesem Bereich ist bereits erfolgt. Die Planänderungen wurden bereits berücksichtigt.

Sie bitten um weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren.

Abwägungsvorschlag zu 1.

Ein weiterer Verfahrensschritt ist bauplanungsrechtlich nicht notwendig. Nach der vorliegenden Abwägung kann der Stadtrat den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steinbruchäcker II“ fassen.

2. **Wasserwirtschaftsamt Weiden (Schreiben vom 28.03.2018)**

1. Altlasten

Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind ihnen nicht bekannt.

Es wird dennoch auf die ca. 250 m nördlich liegende entlassene Altlastenfläche eines ehemaligen Steinbruchs verwiesen. Von dieser Fläche sollte keine Verbindung zum geplanten Baugebiet bestehen. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten dennoch mögliche Verunreinigungen und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden anzuzeigen.

2. Wasserversorgung

Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

3. Grundwasser- und Bodenschutz

a. Fachlicher Hintergrund

Das Schutzgut Boden wurde in der Bauleitplanung (BBP) bisher nicht ausreichend berücksichtigt und beschrieben. Eine Beschreibung der Bodenfunktionen und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) hat nicht stattgefunden. Im Umweltbericht ist das Schutzgut Boden zu beschreiben (Ist-Zustandsaufnahme), die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu benennen und zu würdigen. Ebenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufzuzeigen. Ohne eine Bewertung der Bodenfunktionen kann keine Gesamtbewertung für

das Schutzgut Boden erstellt werden.

Zentrales Ziel des BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetzes) ist es,

- die Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen,
- die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken,
- die Inanspruchnahme von Böden auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind,
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen soweit wie möglich zu vermeiden,
- bei Baumaßnahmen unter Beachtung geogener bzw. anthropogener Vorbelastungen, ein Bodenmanagement durchzuführen.

b. Hinweise an die Bauleitplanung

Hinsichtlich der Ausführungen zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise und bitten, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt in einer Hanglage (ca. 404 m - ca. 413 m ü NN). Mit Überschussmassen an Erdaushub wird daher zu rechnen sein.

Bodenfunktionsbewertung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB² die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu - 3 - berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

- 1. Standortpotential für die natürliche Vegetation,*
- 2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen,*
- 3. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z. B. Nitrat),*
- 4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle,*
- 5. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden,*
- 6. Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.*

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“, erhältlich unter http://www.lfu.bayern.de/boden/boden_planung/index.htm, sowie als Hilfestellung die Informationen aus dem Bodeninformationssystem Bayern <http://www.BIS.bayern.de> und insbesondere die Übersichtsbodenkarte ÜBK 1: 25 000 LfU, die bei der Datenstelle des Bayerischen Landesamtes bezogen werden kann (datenstelle@lfu.bayern.de). Ggf. können zur Bewertung der Bodenfunktionen die Bodenfunktionskarten des LfU herangezogen werden, welche kostenfrei im Umwelt-Atlas Bayern oder über die Datenstelle des LfU erhältlich sind.

Auf der Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

² Baugesetzbuch

Bodenmanagement:

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV³ zu verwerten. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten daher geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen (Oberboden, Unterboden, Untergrund) im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten. Nach § 1a Abs. 2 BauGB

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Oberboden darf nicht überkippt werden.

Der belebte Oberboden **und ggf. kulturfähige Unterboden** ist zu schonen, bei Baumaßnahmen **getrennt** abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberboden- und Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Begründung: Vermeidung von Qualitätsverlusten, Erosionsminderung

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. Hier sollen die notwendigen Auffüllungen auf einzelnen Parzellen erwähnt werden, die bei bautechnischer Eignung des Erdaushubmaterials so evtl. durchgeführt werden können.

Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung (auch von ggf. geogen erhöhten Schwermetallgehalten) und Kostenminimierung. Es wird empfohlen, im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen spezifische Baugrunderkundungen durchführen zu lassen und ein Bodenmanagementkonzept für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen zu erstellen. Hierzu werden orientierende geochemische Untersuchungen im Rahmen der Baugrunderkundung angeraten. Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Es wird gebeten, die Planungsunterlagen BBP (= Begründung zum Bebauungsplan) um die Vorgaben des Bodenschutzes entsprechend zu ergänzen.

4. Abwasserentsorgung

a. Schmutzwasser

Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis.

³ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

b. Niederschlagswasser

Mit der Änderung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Wir weisen darauf hin, dass für die Rückhaltemaßnahmen der Parzellen 12, 18, 19, 33 und 34 eine städtische Bauüberwachung und Abnahme erforderlich ist. Als Zisternen sind nur zugelassene Retentionszisternen mit definiertem Speichervolumen zur Regenwasserrückhaltung zu verwenden. Der zulässige Drosselabfluss und die Ableitung sind von der Stadt Teublitz vorzugeben.

5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser

Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine Überschwemmungsgebiete und auch keine wassersensiblen Bereiche betroffen.

Aufgrund der Hangneigung wird jedoch ausdrücklich auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. §37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten) nachdrücklich hingewiesen.

6. Zusammenfassung

Unter Beachtung der oben genannten Punkte – insbesondere hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung und des Bodenschutzes – besteht mit der Planung Einverständnis.

Abwägungsvorschlag zu 2.1 (Altlasten):

Die Altlastenfläche ist bekannt. Es besteht keine Verbindung dazu zum Baugebiet. Die Erschließung ist fast abgeschlossen und einige der Parzellen wurden bereits bebaut. Verunreinigungen und Altlasten sind bei den bisherigen Bauarbeiten nicht zu Tage gekommen.

Um vor der Bebauung bereits das Vorkommen von Altlasten zu überprüfen wurden von der Firma IDL GmbH & Co.KG Schürfgruben durchgeführt, wobei es zu keinerlei Auffälligkeiten hinsichtlich Altlasten gekommen ist.

Abwägungsvorschlag zu 2.2 (Wasserversorgung):

Keine Abwägung erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 2.3 (Grundwasser und Bodenschutz):

Die vorliegende Änderung wirkt sich im Gegensatz zur ursprünglichen Planung nicht nachteilig auf den Bodenschutz aus und ist nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Änderung.

Ursprünglich war geplant eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen. Da allerdings die Schürfgruben der Firma IDL GmbH & Co.KG ergaben, dass es sich um einen verlehmtten Sandboden handelt, mit nach unten zunehmenden Steinanteil, wurde nach der vorliegenden Beurteilung des Büros Geyer aus Regensburg zur möglichen Versickerung auf ein weiteres Bodengutachten verzichtet.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten konnte weiterhin festgestellt werden, dass sich der Boden entsprechend der Schürfgruben darstellt. Zudem sei anzumerken, dass man im Rahmen der bisherigen Bauarbeiten (Straße, Versorgungsleitungen, Häuser) nicht auf Schichten- bzw. Grundwasser gestoßen ist.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden/Wasser wurde insbesondere in der Begründung unter

3.10.2/3 (Seite 7), unter 3.11.2/3 (Seite 9) der Bestand aufgenommen, bewertet und die Auswirkungen geprüft. Durch die festgelegte GRZ von 0,35 wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Hier wurde gem. seiner Bedeutung für den Naturhaushalt ein Kompensationsfaktor (Kat 1, Wert 0,3) im Rahmen der Ausgleichsplanung festgelegt.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung der Beeinträchtigungen wurden die angesprochenen Hinweise, wie z. B. der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Planung von versickerungsfähigen Flächen, schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Bodens im Bebauungsplan vorgesehen. (Seite 10, 13, 20).

Die dargelegten Hinweise – insbesondere die detailliertere Bestandsaufnahme der Bodenfunktion – werden für künftige Bauleitplanungen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag zu 2.4a (Schmutzwasser):

Keine Abwägung erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 2.4b: (Niederschlagswasser):

Die Bauüberwachung und Abnahme erfolgt im Rahmen der vorzulegenden Erschließungsplanung bei jedem Neubau durch das Stadtbauamt Teublitz. Die Vorgaben zu Zisternen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag zu 2.5 (Oberflächengewässer) und 2.6 (Zusammenfassung):

Keine Abwägung erforderlich.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 23.03.2018)

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sie hinsichtlich der vorliegenden Planung keinerlei Einwände haben. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die Verlegung der Telekommunikationsanlagen seitens der Deutschen Technik GmbH nach dem damals rechtsgültigen Bebauungsplan erfolgt ist.

Abwägungsvorschlag zu 3.

Im Bereich der geplanten 6 Tiny-Häuser wurde bereits lediglich ein Anschluss verlegt. Dies stimmt mit der vorliegenden Änderung in dem Bereich überein.

Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Eine angrenzende Grundstücksbesitzerin wünschte mit Schreiben vom 10.04.2018 einen Erörterungstermin in dem insbesondere die Auffüllhöhen für die Parzellen 31- 33 dargelegt werden sollte, wie sich diese an Ihrer unmittelbaren Grundstücksgrenze darstellten. Ebenso sollte die Anordnung der Stellplätze auf den Parzellen 31 – 33 sowie die maximal zulässigen Gebäudehöhen erläutert werden.

Herr Markus Fronhöfer und Frau Doris Janus legten der Anwohnerin im Beisein eines befreundeten Bauingenieurs die Planungen anhand des vorliegenden Bebauungsplanes sowie des schon eingereichten Bauantrags auf der Parzelle 31 dar. Es wurden keinerlei Einwände erhoben.

Abwägungsvorschlag:

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Beschluss:

- Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander keine weitere Änderung des Planentwurfes vom 01.02.2018, außer den Punkten (Hinweisen), die in der Abwägung genannte wurden, veranlasst.
- Der Stadtrat beschließt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steinbruchäcker II“ unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Ergänzungen als Satzung. Dieser Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen und die Bebauungsplanänderung ist in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 37

1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dolling" in Teublitz
- Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit
- Billigung des Planentwurfs für die folgende Auslegung

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Dolling“ zu ändern. Ebenso billigte das Gremium den vom Ing.-Büro Preishl + Schwan ausgearbeiteten Planentwurf vom 22.01.2018.

Die Verwaltung führte in der Zeit vom 12.03. – 12.04.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durch.

Dabei sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die nun dem Stadtrat zur einzelnen Beratung und Entscheidung vorliegen:

1. Regierung von Oberfranken (Bergamt Nordbayern) – Schreiben vom 06.04.2018

Das Planvorhaben befindet sich in der Braunkohlenverleihung „Heidhofzeche“. Bei der v.g. Verleihung handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. § 149 und 151 Bundesberggesetz (BBergG). Dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Wird dieses Recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers. Rechtsinhaber ist die Deutsche Steinzeug Cremer + Breuer AG, Buchtal 1, 92521 Schwarzenfeld.

Des Weiteren grenzt das geplante Gebiet im Süden an das im Regionalplan Oberpfalz-Nord (6) ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Ton TO 42 an. Ein uneingeschränkter vollständiger Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben. Für den angefragten

Bereich sind nach den im Bergamt Nordbayern vorhandenen Unterlagen keine Grubenbaue risskundig. Sollten bei der Baugrunderkundung und Bauausführung unerwartet altbergbauliche Relikte oder Hinweise auf alten Bergbau angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 (Bergamt):

Der Bebauungsplan „Im Dolling“ ist in dem von der Änderung betroffenen Bereich bereits seit 1969 rechtskräftig und daher auch schon bebaubar.

Der Rechtsinhaber, die Deutsche Steinzeug Cremer + Breuer AG, Buchtal 1, Schwarzenfeld, wird aber über die geplante Bauleitplanung bzw. Bebauung informiert. Ihnen wird die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Bei einem ersten Telefonat der Verwaltung wurde bereits die Zustimmung signalisiert.

Der Tonabbau für das angrenzende, im Regionalplan ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Ton TO 42 wird trotz der geplanten Bebauung weiterhin möglich sein. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis dazu mit aufgenommen.

2. Wasserwirtschaftsamt Weiden (Schreiben vom 28.03.2018)

1. Altlasten

Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Fläche, weitere Anhaltspunkte sind nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten dennoch mögliche Verunreinigungen und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden anzuzeigen.

3. Wasserversorgung

Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

3. Grundwasser- und Bodenschutz

a. Fachlicher Hintergrund

Das Schutzgut Boden wurde in der Bauleitplanung (BBP) bisher nicht ausreichend berücksichtigt und beschrieben. Eine Beschreibung der Bodenfunktionen und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) hat nicht stattgefunden. Im noch zu erstellenden Umweltbericht ist das Schutzgut Boden zu beschreiben (Ist-Zustandsaufnahme), die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu benennen und zu würdigen. Ebenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufzuzeigen. Ohne eine Bewertung der Bodenfunktionen kann keine Gesamtbewertung für das Schutzgut Boden erstellt werden.

Zentrales Ziel des BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetzes) ist es,

- die Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen,
- die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken,
- die Inanspruchnahme von Böden auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind,
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen soweit wie möglich zu vermeiden,
- bei Baumaßnahmen unter Beachtung geogener bzw. anthropogener Vorbelastungen, ein Bodenmanagement durchzuführen.

b. Hinweise an die Bauleitplanung

Hinsichtlich der Ausführungen zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise und bitten, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Die Geologische Karte weist im Plangebiet „**Tertiäre Ablagerungen**“ aus. Die Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des Landesamtes für Umwelt und die Bodenschätzungskarte weisen **sandige Böden** aus. Jedoch ist im Tertiär mit **sandigen, schluffigen und tonigen Wechsellagerungen** zu rechnen, so dass bereichsweise wasserstauende Verhältnisse auftreten können.

Bodenfunktionsbewertung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB⁴ die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu - 3 - berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation,
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen,
3. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z. B. Nitrat),
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle,
5. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden,
6. Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“, erhältlich unter http://www.lfu.bayern.de/boden/boden_planung/index.htm, sowie als Hilfestellung die Informationen aus dem Bodeninformationssystem Bayern <http://www.BIS.bayern.de> und insbesondere die Übersichtsbodenkarte ÜBK 1: 25 000 LfU, die bei der Datenstelle des Bayerischen Landesamtes bezogen werden kann (datenstelle@lfu.bayern.de). Ggf. können zur Bewertung der Bodenfunktionen die Bodenfunktionskarten des LfU herangezogen werden, welche kostenfrei im Umwelt-Atlas Bayern oder über die Datenstelle des LfU erhältlich sind.

Auf der Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Bodenmanagement:

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV⁵ zu verwerten. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten daher geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen (Oberboden, Unterboden, Untergrund) im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur

⁴ Baugesetzbuch

⁵ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten. Nach § 1a Abs. 2 BauGB

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Oberboden darf nicht überkippt werden.

*Der belebte Oberboden **und ggf. kulturfähige Unterboden** ist zu schonen, bei Baumaßnahmen **getrennt** abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.*

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberboden- und Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Begründung: Vermeidung von Qualitätsverlusten, Erosionsminderung

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfäche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. Hier sollen die notwendigen Auffüllungen auf einzelnen Parzellen erwähnt werden, die bei bautechnischer Eignung des Erdaushubmaterials so evtl. durchgeführt werden können.

Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung (auch von ggf. geogen erhöhten Schwermetallgehalten) und Kostenminimierung. Es wird empfohlen, im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen spezifische Baugrunderkundungen durchführen zu lassen und ein Bodenmanagementkonzept für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen zu erstellen. Hierzu werden orientierende geochemische Untersuchungen im Rahmen der Baugrunderkundung angeraten. Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Es wird gebeten, die Planungsunterlagen BBP (= Begründung zum Bebauungsplan) um die Vorgaben des Bodenschutzes entsprechend zu ergänzen.

4. Abwasserentsorgung

a. Schmutzwasser

Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis.

b. Niederschlagswasser

In Abhängigkeit der örtlichen Möglichkeiten ist entweder eine dezentrale oder zentrale Versickerung anzustreben. Eine Ableitung im Trennsystem und Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter ist erst nachrangig zu betrachten. Es gilt, auch bei Vorhandensein eines Trennsystems mit Regenwasserkanal, immer der Vorrang der Versickerung vor Ableitung.

Auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA (M-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU

(Landesamt für Umwelt) wird verwiesen (z. B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“), Insbesondere die Einleitung des Niederschlagswassers in den Frankengraben ist nach DWA M 153 zu bewerten und gegebenenfalls wasserrechtlich zu genehmigen. Auf die NWFreiV und TREN OG bzw. TREN GW wird verwiesen.

5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser

Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine Überschwemmungsgebiete und auch keine wassersensiblen Bereiche betroffen.

Aufgrund der Hangneigung wird jedoch ausdrücklich auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. §37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten) nachdrücklich hingewiesen.

6. Zusammenfassung

Unter Beachtung der oben genannten Punkte – insbesondere hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung und des Bodenschutzes – besteht mit der Planung Einverständnis.

Abwägungsvorschlag zu 2.1 (Altlasten):

Ein Hinweis zur Anzeigepflicht hinsichtlich evtl. zu Tage kommenden Verunreinigungen und Altlasten wird in der Bauleitplanung mit aufgenommen.

Abwägungsvorschlag zu 2.2 (Wasserversorgung):

Keine Abwägung erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 2.3 (Grundwasser und Bodenschutz):

Da es sich lediglich um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt, bei dem sich keine grundlegenden Änderungen ergeben wurde auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Es fand nur zur besseren Abstimmung mit den Fachstellen und um die Bürger möglichst frühzeitig die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben eine frühzeitige Unterrichtung bzw. Beteiligung statt. Das Planungsbüro Blank aus Pfreimd wurde mit der Bodenfunktionsbewertung beauftragt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Die erbrachten Hinweise zur Bauleitplanung, wie z. B. die Maßnahmen zur Vermeiden, Verringerung von Bodenversiegelung sowie das Bodenmanagement werden zur Kenntnis genommen und unter „Hinweise“ in der Bebauungsplanänderung mit aufgenommen.

Ebenso wird derzeit ein Baugrundgutachten erstellt. Damit wurde die Firma Tauw aus Regensburg beauftragt. Dieses ist bei der noch zu erstellenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag zu 2.4a (Schmutzwasser):

Keine Abwägung erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 2.4b: (Niederschlagswasser):

Die Sickerfähigkeit wird im bereits beauftragten Baugrundgutachten geprüft. Es muss aber derzeit davon ausgegangen werden, dass die Sickerfähigkeit aufgrund der Bodenverhältnisse (Tertiär mit sandigen, schluffigen und tonigen Wechsellagerungen) bereichsweise nur bedingt gegeben ist.

Die Regen- und Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen auf den privaten

Grundstücken sind daher auf dem Grundstück in entsprechendem Speicherraum zurück-

zuhalten und soweit als möglich zu versickern. Sie können als Brauchwasser genutzt werden. Die Anlagen sind im Bauantrag darzustellen. Ist ein Versickern nicht oder nur teilweise möglich, ist der Überlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen. Der Abfluss ist auf 0,75 l/s pro Parzelle beschränkt. In den Regenwasserkanal darf das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und das Niederschlagswasser der Grundstücke eingeleitet werden.

Der Regenwasserkanal wird an den Frankengraben angebunden. Sollte die Anbindung aus technischen Gründen nicht möglich sein, wird auf den Parzellen 16/17 des Bebauungsplanes „Im Dolling II“ ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Abwasserabgabe in den Mischwasserkanal hergestellt. Die Ausführung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen und in einer detaillierten

Entwässerungsplanung dargestellt sein.

Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß der Niederschlagswasserserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und dem Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

Die Bauüberwachung und Abnahme erfolgt im Rahmen der vorzulegenden Erschließungsplanung bei jedem Neubau durch das Stadtbauamt Teublitz. Die Vorgaben zu Zisternen aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zur zeitgleich durchgeführten Bebauungsplanänderung „Steinbruchhäcker II“ werden auch hier diesbezüglich zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag zu 2.5 (Oberflächengewässer) und 2.6 (Zusammenfassung):

Keine Abwägung erforderlich.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Gebietsreferat Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 05.04.2018

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-3-6738-0040: Mesolithische Freilandstation, neolithische Siedlung. Dieses Bodendenkmal ist durch mehrere Dutzend Lesefunde von der Oberfläche belegt. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1

BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Orientierungshilfen im Internet und über WMS-Service werden aufgezeigt.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnungen den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Für Teilflächen

kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Weitere Informationsmöglichkeiten werden aufgezeigt.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Es wird darum gebeten, die Verweise auf die allgemeine Meldepflicht von Bodendenkmälern unter Punkt der Satzung zu streichen und folgenden Text zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Es wird darauf hingewiesen, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern kann auf der Homepage des Landesamts für Denkmalpflege eingesehen werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Abwägungsvorschlag zu 3. (Bodendenkmäler):

Der Bebauungsplan „Im Dolling“ ist hier bereits seit 1969 rechtskräftig. Die Erschließung ist zum Teil bereits umgesetzt und ein Grundstück wurde auch bereits bebaut. Eine Umplanung ist daher grundsätzlich nicht erstrebenswert.

Die genannten textlichen und zeichnerischen Änderungen wurden in die Planunterlagen bereits eingearbeitet.

Zwischenzeitlich wurde auch bereits die bodendenkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt und vom Erschließungsträger die Firma Arctron mit der Durchführung der denkmalfachlichen Untersuchung beauftragt.

Nach nochmaliger Rücksprache mit Herrn Dr. Steinmann vom Gebietsreferat Bodendenkmalpflege wurde vorerst vereinbart, lediglich die Straßen im Bereich des Baugebiets „Im Dolling II“ zu untersuchen. Für den bereits beplanten Teil der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen vorerst zwei Nord-/Südstreifen innerhalb der Baugrenzen der Parzellen an der Birkenstraße zur Begutachtung ausreichen, um dies abschließend bewerten zu können. Die Arbeiten sind noch vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens geplant.

5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg, Schreiben vom 26.03.2018

Das ADBV Nabburg hat keine Einwendungen gegenüber dem geplanten Vorhaben. Als redaktioneller Hinweis wird jedoch angemerkt, dass die beiden Flurstücke 231/8 und 237/1 in die Aufzählung unter der Rubrik Bauort mit aufgenommen werden sollten, da sie durch den nunmehr geplanten Wendehammer wesentlich betroffen sind im Zuge der B-Planänderung.

Abwägungsvorschlag zu 4. (Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)

Die beiden genannten Straßenflächen wurden bereits bei der Rubrik Bauort ergänzt.

6. Bayernwerk Netz GmbH – Kundencenter Schwandorf, Schreiben vom 04.04.2018

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, der Erschließungsträger vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses je Grundstück bestellt. Wir werden dem Erschließungsträger eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit ca. 1.300 EUR je Bauparzelle wird bei der späteren Anschlusserrstellung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl., der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.

Abwägungsvorschlag zu 5. (Bayernwerk):

Im Rahmen der noch anstehenden Erschließungsplanung erfolgt eine möglichst frühzeitige Abstimmung des Erschließungsträgers mit dem Bayernwerk. Dieser wird im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages neben diesem Abwägungsbeschluss noch einmal über die Einhaltung der DIN-Vorschriften unterrichtet.

Der Erschließungsträger wird auch über die genannte Möglichkeit zum Abschluss einer Erschließungsvereinbarung bezüglich Gas und die bereits genannten Kosten informiert. Die Stadt bedankt sich für die frühzeitige Kostenmitteilung.

7. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz, Schreiben vom 04.04.2018

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung erhebt gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände, wenn folgende Auflagen und Hinweise eingehalten bzw. beachtet werden:

1. Da die Entwässerung im Trennsystem erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass der weiterführende Mischwasserkanal DN250 bzw. DN300 die anfallenden häuslichen Schmutzwassermengen schadlos aufnehmen kann. Hierfür sind bis zur Nachweisführung bei der Erschließungsplanung vorerst keine weiteren Berechnungen vorzulegen.
2. Das auf den öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann aus Kapazitätsgründen nicht in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden. Deswegen ist dessen Ableitung über den Frankengraben geplant. Die Anschlussleitungen an den Frankengraben bzw. die Verlängerung des Frankengrabens zum Baugebiet ist in der 2. Auslegung des Bebauungsplanes darzustellen. Ebenso eventuell erforderliche Rückhalteinrichtungen und deren Bewirtschaftungsflächen und Zuwegungen. Dazu ist eine überschlägige Berechnung der anfallenden Niederschlagswassermengen vorzulegen.
3. Soweit die Versickerung des privaten Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken erfolgen soll, ist vom Erschließungsträger mit der 2. Auslegung ein Bodengutachten vorzulegen, in dem die Eignung des Baugrundes zur Versickerung nachgewiesen wird.
4. Rechtzeitig vor Baubeginn sind prüffähige Entwässerungspläne für die Entwässerung im Trennsystem vorzulegen. Der Erschließungsträger ist im Erschließungsvertrag zu verpflichten, seine Planung an die Vorgaben des Zweckverbandes, im Erschließungsvertrag vertreten durch die Stadt Teublitz, anzupassen.
5. Der Erschließungsträger hat mit den Entwässerungsplänen eine prüffähige Berechnung vorzulegen, in der nachgewiesen wird, dass die aus dem neuen Baugebiet in die bestehende Kanalisation eingeleiteten Schmutzwassermengen von der bestehenden Kanalisation aufgenommen und schadlos abgeleitet werden können, bzw. dass das Niederschlagswasser der öffentlichen (und ggf. privaten) Flächen schadlos wie geplant vom Frankengraben aufgenommen werden kann.
6. Der Erschließungsträger ist zu verpflichten, die Grundstückskäufer auf die Entwässerungssatzung der Stadt hinzuweisen und die sich daraus ergebende Zustimmungspflicht der Stadt zur Planung der Grundstücksentwässerungsanlage.

Abwägungsvorschlag zu 6. (Zweckverband):

Die geforderten Auflagen zur Entwässerung werden als Hinweis in die Planung aufgenommen.

Bezüglich der Behandlung von Niederschlagswasser wurde ein Bodengutachten beauftragt (Tauw GmbH, Regensburg). Dieses wird den Planunterlagen als Anlage beigefügt.

Ebenso wurde eine Kamerabefahrung beauftragt, welche demnächst durchgeführt wird, um die Ableitung zu prüfen. Als Alternative zur Entwässerung des Niederschlagswassers über den Frankengraben wird ein Regenrückhaltebecken geplant. Mit der Genehmigung der Erschließungsplanung wird dies nach Vorliegen des Bodengutachtens noch dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Bis zum Satzungsbeschluss wird somit eine geprüft, geeignete Variante feststehen.

Des Weiteren wird auf die Abwägung Nr. 2.4b zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden verwiesen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH Regensburg, Schreiben vom 28.03.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 1KG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Es wird besonders darauf aufmerksam gemacht, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

Deutsche Telekom Technik GmbH
TNL Süd, PTI 12
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg
Tel. 0800-3309747

Es wird darum gebeten, schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu erhalten. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen — auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Abwägungsvorschlag zu Nr. 7 (Telekom):

Die Hinweise zur Erschließung durch die Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und sind auch von Seiten des Erschließungsträgers zu beachten (Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag).

Es erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung der Erschließungsarbeiten durch den Bauträger (mind. 3 Monate vorab)

Privatwege sind im Baugebiet nicht vorgesehen.

Die Hausnummernvergabe ist in dem Bereich bereits teilweise schon erfolgt. Nach Festlegung der Straßennamen wird diese noch vervollständigt und umgehend weitergeleitet.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keinerlei Stellungnahmen ein. Eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.

Beschluss:

Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Dolling“ in der Fassung vom 07.05.2018 bisher nicht veranlasst.

Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen und die Verwaltung wird beauftragt, die folgende öffentliche Auslegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zeitnah durchzuführen. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Stadtrat erneut öffentlich beraten und Beschluss fassen.

Außerdem ist mit dem Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Erschließung, dem Bauzwang usw. auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Ebenso ist eine Erschließungsplanung zum Bebauungsplan dem Stadtrat noch vor dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Beschluss-Nr. 38

Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dolling II" in Teublitz
- Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit
- Billigung des Planentwurfs für die folgende Auslegung

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Dolling II“ aufzustellen. Ebenso billigte das Gremium den vom Ing.-Büro Preishl + Schwan ausgearbeiteten Planentwurf vom 22.01.2018.

Die Verwaltung führte in der Zeit vom 12.03. – 12.04.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durch.

Dabei sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die nun dem Stadtrat zur einzelnen Beratung und Entscheidung vorliegen:

3. Regierung von Oberfranken (Bergamt Nordbayern) – Schreiben vom 06.04.2018

Das Planvorhaben befindet sich in der Braunkohlenverleihung "Heidhofzeche". Bei der v.g. Verleihung handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. § 149 und 151 Bundesberggesetz (BBergG). Dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Wird dieses Recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers. Rechtsinhaber ist die Deutsche Steinzeug Cremer + Breuer AG, Buchtal 1, 92521 Schwarzenfeld.

Des Weiteren grenzt das geplante Gebiet im Süden an das im Regionalplan Oberpfalz-Nord (6) ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Ton TO 42 an. Ein uneingeschränkter vollständiger Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben. Für den angefragten Bereich sind nach den im Bergamt Nordbayern vorhandenen Unterlagen keine Grubenbaue risskundig. Sollten bei der Baugrunderkundung und Bauausführung unerwartet altbergbauliche Relikte oder Hinweise auf alten Bergbau angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Abwägungsvorschlag zu Nr. 1 (Bergamt):

Der Bebauungsplan „Im Dolling“ ist in dem von der Änderung betroffenen Bereich bereits seit 1969 rechtskräftig und daher auch schon bebaubar.

Der Rechtsinhaber, die Deutsche Steinzeug Cremer + Breuer AG, Buchtal 1, Schwarzenfeld, wird aber über die geplante Bauleitplanung bzw. Bebauung informiert. Ihnen wird die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Bei einem ersten Telefonat der Verwaltung wurde bereits die Zustimmung signalisiert.

Der Tonabbau für das angrenzende, im Regionalplan ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Ton TO 42 wird trotz der geplanten Bebauung weiterhin möglich sein. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis dazu mit aufgenommen.

4. Wasserwirtschaftsamt Weiden (Schreiben vom 28.03.2018)**1. Altlasten**

Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Fläche, weitere

Anhaltspunkte sind nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten dennoch mögliche Verunreinigungen und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden anzuzeigen.

8. Wasserversorgung

Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

3. Grundwasser- und Bodenschutz

a. Fachlicher Hintergrund

Das Schutzgut Boden wurde in der Bauleitplanung (BBP) bisher nicht ausreichend berücksichtigt und beschrieben. Eine Beschreibung der Bodenfunktionen und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) hat nicht stattgefunden. Im noch zu erstellenden Umweltbericht ist das Schutzgut Boden zu beschreiben (Ist-Zustandsaufnahme), die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu benennen und zu würdigen. Ebenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufzuzeigen. Ohne eine Bewertung der Bodenfunktionen kann keine Gesamtbewertung für das Schutzgut Boden erstellt werden.

Zentrales Ziel des BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetzes) ist es,

- die Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen,
- die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken,
- die Inanspruchnahme von Böden auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind,
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen soweit wie möglich zu vermeiden,
- bei Baumaßnahmen unter Beachtung geogener bzw. anthropogener Vorbelastungen, ein Bodenmanagement durchzuführen.

b. Hinweise an die Bauleitplanung

Hinsichtlich der Ausführungen zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise und bitten, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

*Die Geologische Karte weist im Plangebiet „**Tertiäre Ablagerungen**“ aus. Die Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des Landesamtes für Umwelt und die Bodenschätzungskarte weisen **sandige Böden** aus. Jedoch ist im Tertiär mit **sandigen, schluffigen und tonigen Wechsellagerungen** zu rechnen, so dass bereichsweise wasserstauende Verhältnisse auftreten können.*

Bodenfunktionsbewertung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB⁶ die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu - 3 - berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

- 1. Standortpotential für die natürliche Vegetation,*
- 2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen,*
- 3. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z. B. Nitrat),*

⁶ Baugesetzbuch

4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle,
5. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden,
6. Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“, erhältlich unter http://www.lfu.bayern.de/boden/boden_planung/index.htm, sowie als Hilfestellung die Informationen aus dem Bodeninformationssystem Bayern <http://www.BIS.bayern.de> und insbesondere die Übersichtsbodenkarte ÜBK 1: 25 000 LfU, die bei der Datenstelle des Bayerischen Landesamtes bezogen werden kann (datenstelle@lfu.bayern.de). Ggf. können zur Bewertung der Bodenfunktionen die Bodenfunktionskarten des LfU herangezogen werden, welche kostenfrei im Umwelt-Atlas Bayern oder über die Datenstelle des LfU erhältlich sind.

Auf der Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Bodenmanagement:

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV⁷ zu verwerten. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten daher geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen (Oberboden, Unterboden, Untergrund) im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten. Nach § 1a Abs. 2 BauGB

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Oberboden darf nicht überkippt werden.

Der belebte Oberboden **und ggf. kulturfähige Unterboden** ist zu schonen, bei Baumaßnahmen **getrennt** abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberboden- und Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Begründung: Vermeidung von Qualitätsverlusten, Erosionsminderung

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. Hier sollen

⁷ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

die notwendigen Auffüllungen auf einzelnen Parzellen erwähnt werden, die bei bautechnischer Eignung des Erdaushubmaterials so evtl. durchgeführt werden können.

Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung (auch von ggf. geogen erhöhten Schwermetallgehalten) und Kostenminimierung. Es wird empfohlen, im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen spezifische Baugrunderkundungen durchführen zu lassen und ein Bodenmanagementkonzept für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen zu erstellen. Hierzu werden orientierende geochemische Untersuchungen im Rahmen der Baugrunderkundung angeraten. Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Es wird gebeten, die Planungsunterlagen BBP (= Begründung zum Bebauungsplan) um die Vorgaben des Bodenschutzes entsprechend zu ergänzen.

4. Abwasserentsorgung

a. Schmutzwasser

Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis.

b. Niederschlagswasser

In Abhängigkeit der örtlichen Möglichkeiten ist entweder eine dezentrale oder zentrale Versickerung anzustreben. Eine Ableitung im Trennsystem und Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter ist erst nachrangig zu betrachten. Es gilt, auch bei Vorhandensein eines Trennsystems mit Regenwasserkanal, immer der Vorrang der Versickerung vor Ableitung.

Auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA (M-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU (Landesamt für Umwelt) wird verwiesen (z. B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“), Insbesondere die Einleitung des Niederschlagswassers in den Frankengraben ist nach DWA M 153 zu bewerten und gegebenenfalls wasserrechtlich zu genehmigen. Auf die NWFreiV und TREN OG bzw. TRENGW wird verwiesen.

5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser

Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine Überschwemmungsgebiete und auch keine wassersensiblen Bereiche betroffen. Aufgrund der Hangneigung wird jedoch ausdrücklich auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. §37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten) nachdrücklich hingewiesen.

6. Zusammenfassung

Unter Beachtung der oben genannten Punkte – insbesondere hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung und des Bodenschutzes – besteht mit der Planung Einverständnis.

Abwägungsvorschlag zu 2.1 (Altlasten):

Ein Hinweis zur Anzeigepflicht hinsichtlich evtl. zu Tage kommenden Verunreinigungen und Altlasten wird in der Bauleitplanung mit aufgenommen.

Abwägungsvorschlag zu 2.2 (Wasserversorgung):

Keine Abwägung erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 2.3 (Grundwasser und Bodenschutz):

Da es sich lediglich um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt, bei dem sich keine grundlegenden Änderungen ergeben wurde auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Es fand nur zur besseren Abstimmung mit den Fachstellen und um die Bürger möglichst frühzeitig die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben eine frühzeitige Unterrichtung bzw. Beteiligung statt. Das Planungsbüro Blank aus Pfreimd wurde mit der Bodenfunktionsbewertung beauftragt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Die erbrachten Hinweise zur Bauleitplanung, wie z. B. die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Bodenversiegelung sowie das Bodenmanagement werden zur Kenntnis genommen und unter „Hinweise“ in der Bebauungsplanänderung mit aufgenommen.

Ebenso wird derzeit ein Baugrundgutachten erstellt. Damit wurde die Firma Tauw aus Regensburg beauftragt. Dieses ist bei der noch zu erstellenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag zu 2.4a (Schmutzwasser):

Keine Abwägung erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 2.4b: (Niederschlagswasser):

Die Sickerfähigkeit wird im bereits beauftragten Baugrundgutachten geprüft. Es muss aber derzeit davon ausgegangen werden, dass die Sickerfähigkeit aufgrund der Bodenverhältnisse (Tertiär mit sandigen, schluffigen und tonigen Wechsellagerungen) bereichsweise nur bedingt gegeben ist.

Die Regen- und Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen auf den privaten

Grundstücken sind daher auf dem Grundstück in entsprechendem Speicherraum zurückzuhalten und soweit als möglich zu versickern. Sie können als Brauchwasser genutzt werden. Die Anlagen sind im Bauantrag darzustellen. Ist ein Versickern nicht oder nur teilweise möglich, ist der Überlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen. Der Abfluss ist auf 0,75 l/s pro Parzelle beschränkt. In den Regenwasserkanal darf das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und das Niederschlagswasser der Grundstücke eingeleitet werden.

Der Regenwasserkanal wird an den Frankengraben angebunden. Sollte die Anbindung aus technischen Gründen nicht möglich sein, wird auf den Parzellen 16/17 ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Abwasserabgabe in den Mischwasserkanal hergestellt. Die Ausführung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen und in einer detaillierten Entwässerungsplanung dargestellt sein.

Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) und dem Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

Die Bauüberwachung und Abnahme erfolgt im Rahmen der vorzulegenden Erschließungsplanung bei jedem Neubau durch das Stadtbauamt Teublitz. Die Vorgaben zu Zisternen aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zur zeitgleich durchgeführten Bebauungsplanänderung „Steinbruchhäcker II“ werden auch hier diesbezüglich zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag zu 2.5 (Oberflächengewässer) und 2.6 (Zusammenfassung):
Keine Abwägung erforderlich.

9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Gebietsreferat Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 05.04.2018

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-3-6738-0040: Mesolithische Freilandstation, neolithische Siedlung. Dieses Bodendenkmal ist durch mehrere Dutzend Lesefunde von der Oberfläche belegt. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1

BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Orientierungshilfen im Internet und über WMS-Service werden aufgezeigt.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnungen den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Weitere Informationsmöglichkeiten werden aufgezeigt.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Es wird darum gebeten, die Verweise auf die allgemeine Meldepflicht von Bodendenkmälern unter Punkt der Satzung zu streichen und folgenden Text zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Es wird darauf hingewiesen, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu

reduzieren.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern kann auf der Homepage des Landesamts für Denkmalpflege eingesehen werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Abwägungsvorschlag zu 3. (Bodendenkmäler):

Die genannten textlichen und zeichnerischen Änderungen wurden in die Planunterlagen bereits eingearbeitet.

Zwischenzeitlich wurde auch bereits die bodendenkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt und vom Erschließungsträger die Firma Arctron mit der Durchführung der denkmalfachlichen Untersuchung beauftragt.

Nach nochmaliger Rücksprache mit Herrn Dr. Steinmann vom Gebietsreferat Bodendenkmalpflege wurde vorerst vereinbart, lediglich die Straßen im Bereich des Baugebiets „Im Dolling II“ zu untersuchen. Für den bereits beplanten Teil der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen vorerst zwei Nord-/Südstreifen innerhalb der Baugrenzen der Parzellen an der Birkenstraße zur Begutachtung ausreichen, um dies abschließend bewerten zu können. Die Arbeiten sind noch vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens geplant.

10. Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben vom 06.04.2018

Gern. B 1 4.2 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan Oberpfalz-Nord ist zwischen den Siedlungsbereichen Teublitz und Maxhütte-Haidhof ein Trenngrün dargestellt. Um eine weitere Bebauung vorhandener Freiräume zwischen den Siedlungseinheiten und die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen zu vermeiden und den Zugang zur freien Landschaft nicht zu erschweren sollen diese Räume von einer Siedlungstätigkeit freigehalten werden.

Der östliche Teil des geplanten Wohngebietes liegt im Randbereich des gem. 8 IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan Oberpfalz-Nord im Randbereich des Vorbehaltsgebietes für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen t 42 „südlich Teublitz“. Das Vorbehaltsgebiet dient dazu, den mittel- und langfristigen Rohstoffbedarf zu decken und Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Deshalb soll darin gem. B IV 2.1.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Durch das geplante Wohngebiet sollen keine Einschränkungen für den bestehenden und künftigen Rohstoffabbau im Standortumfeld entstehen.

Auf die Stellungnahme der rohstoffgeologischen Fachstelle (Geologischer Dienst im Landesamt für Umwelt), der besondere Bedeutung beizumessen ist, wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Einwendungen mit rechtlichen Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regel

Abwägungsvorschlag zu 4a (Trenngrün):

Die Festsetzung des Trenngrüns in dem Bereich wird bereits durch die seit langen bestehende Bebauungen im Triftweg, in der Schanzstraße, Maxhütter Straße, Verauer Straße, Am Wasserwerk und Am Schafgraben usw. unterbrochen und ist somit nicht mehr stimmig.

Durch den Bebauungsplan „Im Dolling II“ ragt lediglich der süd-westliche Teil des Gebietes (eine Häuserreihe) in diese nicht flächenscharfe Festsetzung.

Das im Regionalplan festgesetzte Trenngrün durchschneidet bereits bestehende Siedlungsstrukturen und erfüllt daher seine Zweckmäßigkeit in dem Bereich nicht. Es ist auf der gesamten Fläche des Bebauungsplanes „Im Dolling“ sowie bei „Im Dolling II“ keine entsprechende Bepflanzung vorhanden. Die vorliegende Planung wirkt sich daher diesbezüglich nicht negativ aus.

Abwägungsvorschlag zu 4b (Vorrangfläche Tonabbau):

Diesbezüglich wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 1 (Bergamt Nordbayern) verwiesen.

11. Bayernwerk Netz GmbH – Kundencenter Schwandorf, Schreiben vom 04.04.2018

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn da sich im Planungsbe-
reich keine Versorgungsanlagen befinden.

Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, der Erschließungsträger vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses je Grundstück bestellt. Wir werden dem Erschließungsträger eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit ca. 1.300 EUR je Baupar-
zelle wird bei der späteren Anschlusserrstellung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl., der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.

Abwägungsvorschlag zu 5. (Bayernwerk):

Im Rahmen der noch anstehenden Erschließungsplanung erfolgt eine möglichst frühzeitige Abstimmung des Erschließungsträgers mit dem Bayernwerk. Dieser wird im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages neben diesem Abwägungsbeschluss noch einmal über die Einhaltung der DIN-Vorschriften unterrichtet.

Der Erschließungsträger wird auch über die genannte Möglichkeit zum Abschluss einer Erschließungsvereinbarung bezüglich Gas und die bereits genannten Kosten informiert. Die Stadt bedankt sich für die frühzeitige Kostenmitteilung.

12. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz, Schreiben vom 04.04.2018

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung erhebt gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände, wenn folgende Auflagen und Hinweise eingehalten bzw. beachtet werden:

8. Da die Entwässerung im Trennsystem erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass der weiterführende Mischwasserkanal DN250 bzw. DN300 die anfallenden häuslichen Schmutzwassermengen schadlos aufnehmen kann. Hierfür sind bis zur

Nachweisführung bei der Erschließungsplanung vorerst keine weiteren Berechnungen vorzulegen.

9. Das auf den öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann aus Kapazitätsgründen nicht in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden. Deswegen ist dessen Ableitung über den Frankengraben geplant. Die Anschlussleitungen an den Frankengraben bzw. die Verlängerung des Frankengrabens zum Baugebiet ist in der 2. Auslegung des Bebauungsplanes darzustellen. Ebenso eventuell erforderliche Rückhalteinrichtungen und deren Bewirtschaftungsflächen und Zuwegungen. Dazu ist eine überschlägige Berechnung der anfallenden Niederschlagswassermengen vorzulegen.
10. Soweit die Versickerung des privaten Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken erfolgen soll, ist vom Erschließungsträger mit der 2. Auslegung ein Bodengutachten vorzulegen, in dem die Eignung des Baugrundes zur Versickerung nachgewiesen wird.
11. Rechtzeitig vor Baubeginn sind prüffähige Entwässerungspläne für die Entwässerung im Trennsystem vorzulegen. Der Erschließungsträger ist im Erschließungsvertrag zu verpflichten, seine Planung an die Vorgaben des Zweckverbandes, im Erschließungsvertrag vertreten durch die Stadt Teublitz, anzupassen.
12. Der Erschließungsträger hat mit den Entwässerungsplänen eine prüffähige Berechnung vorzulegen, in der nachgewiesen wird, dass die aus dem neuen Baugebiet in die bestehende Kanalisation eingeleiteten Schmutzwassermengen von der bestehenden Kanalisation aufgenommen und schadlos abgeleitet werden können, bzw. dass das Niederschlagswasser der öffentlichen (und ggf. privaten) Flächen schadlos wie geplant vom Frankengraben aufgenommen werden kann.
13. Der Erschließungsträger ist zu verpflichten, die Grundstückskäufer auf die Entwässerungssatzung der Stadt hinzuweisen und die sich daraus ergebende Zustimmungspflicht der Stadt zur Planung der Grundstücksentwässerungsanlage.

Abwägungsvorschlag zu 6. (Zweckverband):

Die geforderten Auflagen zur Entwässerung werden als Hinweis in die Planung aufgenommen.

Bezüglich der Behandlung von Niederschlagswasser wurde ein Bodengutachten beauftragt (Tauw GmbH, Regensburg). Dieses wird den Planunterlagen als Anlage beigefügt.

Ebenso wurde eine Kamerabefahrung beauftragt, welche demnächst durchgeführt wird, um die Ableitung zu prüfen. Als Alternative zur Entwässerung des Niederschlagswassers über den Frankengraben wird ein Regenrückhaltebecken geplant. Mit der Genehmigung der Erschließungsplanung wird dies nach Vorliegen des Bodengutachtens noch dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Bis zum Satzungsbeschluss wird somit eine geprüft, geeignete Variante feststehen.

Des Weiteren wird auf die Abwägung Nr. 2.4b zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden verwiesen.

14. Deutsche Telekom Technik GmbH Regensburg, Schreiben vom 28.03.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 1KG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH

beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Es wird besonders darauf aufmerksam gemacht, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

Deutsche Telekom Technik GmbH
TNL Süd, PTI 12
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg
Tel. 0800-3309747

Es wird darum gebeten, schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu erhalten. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen — auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Abwägungsvorschlag zu Nr. 7 (Telekom):

Die Hinweise zur Erschließung durch die Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und sind auch von Seiten des Erschließungsträgers zu beachten (Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag).

Es erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung der Erschließungsarbeiten durch den Bauträger (mind. 3 Monate vorab)

Privatwege sind im Baugebiet nicht vorgesehen.

Die Hausnummernvergabe ist in dem Bereich bereits teilweise schon erfolgt. Nach Festlegung der Straßennamen wird diese noch vervollständigt und umgehend weitergeleitet.

15. Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 28.03.2018

Im Anschluss an das bereits ausgewiesene Wohngebiet Im Dolling soll am südöstlichen Ortsrand von Teublitz ein weiteres Wohngebiet ausgewiesen werden. Die dafür in Anspruch genommenen Flächen werden aktuell intensiv als Acker bzw. Grünland bewirtschaftet. Gesetzlich geschützte Biotope oder für den Naturschutz relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen! weshalb Belange des Naturschutzes der Planung nicht entgegenstehen.

Es ist vorgesehen, den Plan nach § 13 b BauGB aufzustellen, wonach das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB entsprechend gilt. Hierbei wird nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen, die Kompensationspflicht entfällt. Die in § 1a Abs. 3. Satz 1 BauGB vorgesehene Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entfällt hingegen nicht, Die sonstigen Vorschriften des Naturschutzrechts hinsichtlich Biotop- und Artenschutz sind auch im beschleunigten Verfahren zu beachten. Auch wenn kein Umweltbericht erforderlich ist, muss durch die planende Gemeinde doch eine Darstellung der betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie möglicher Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minimierung erfolgen. Entsprechende Aussagen sind zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag zu Nr. 8 (Naturschutz):

Das Landschaftsarchitekturbüro Blank wurde mit der zusammenfassenden Darstellung der Umweltangaben gemäß der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde beauftragt. Ebenso wird eine Bodenfunktionsbewertung gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes (vgl. Abwägung zu Nr. 2.3) erarbeitet.

Die vorliegenden Planunterlagen werden mit diesen Auswertungen und Umweltangaben noch vor der folgenden 2. Auslegung ergänzt.

16. Bay., Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 29.03.2018

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geoge-

fahren).

Von diesen Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt:

Das geplante Baugebiet „Im Dolling II“ grenzt im Süden an das Vorbehaltsgebiet für den Abbau von Bodenschätzen TO 42, Ton südlich Teublitz, bzw. liegt in dessen Unschärfbereich. Der Maßnahme kann daher aus rohstoffgeologischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn hier in Zukunft weiterhin der uneingeschränkte Abbau von Ton möglich ist.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass vor der Ausweisung externer Ausgleichsflächen die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen ist, um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Weiden. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Abwägungsvorschlag zu Nr. 9 (Bay. Landesamt für Umwelt):

Bezüglich der Stellungnahme zur Rohstoffgeologie wird auf die Abwägung Nr. 1 (Bergamt Nordbayern) verwiesen. Der Abbau von Ton in den angrenzenden Vorbehaltsgebiet TO 42, Ton südlich von Teublitz, wird nicht eingeschränkt. Ein Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen sowie eine auf Privatgrund zu pflanzende Randeingrünung wird ergänzt.

Die weiteren genannten Fachstellen wurden ebenfalls am Bauleitplanverfahren beteiligt. Soweit eine Stellungnahme abgegeben wurde, hat sich hierzu bereits der Stadtrat damit befasst. Es wird auf die Abwägungen Nr. 2 und 8 verwiesen.

17. Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 26.04.2018

Die Stadt Teublitz stellt - zeitgleich mit der 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Im Dolling“ - den Bebauungsplan „Im Dolling II“ auf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs „Im Dolling II“ schließt im Süden an das Gebiet „Im Dolling“ an. Die geplante neue Wohnbaufläche umfasst rund 0,91 ha, wovon rund 0,76 ha als Baugrund (mit 16 Parzellen) vorgesehen sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitestgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB soll der Flächennutzungsplan i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden.

Nach Angaben der Kommune ist die Änderung des Bebauungsplanes zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches erforderlich. Zudem soll durch die Erweiterung der Bauflächen nach Süden eine sinnvolle Ortsabrundung geschaffen werden und durch die Möglichkeit der Baulandschaffung der starken Nachfrage von Bauwilligen entgegengetreten werden.

Bauleitplanungen, die die Ausweisung von Bauland zum Gegenstand haben, sind grundsätzlich an den Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) „Siedlungsstruktur“ zu messen, im vorliegenden Fall sind dies insbesondere die nachfolgend genannten Erfordernisse:

3.1 Flächensparen

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Um den genannten Erfordernissen zu genügen, ist der Bedarf für die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu begründen (siehe hierzu auch entsprechende Regelungen gemäß BauGB); dabei sind regelmäßig die zu erwartende Einwohnerentwicklung, der Wohnungsbestand und die Belegungs- und Bebauungsdichte ebenso zu berücksichtigen wie die Anzahl noch vorhandener Baulücken und Baugebiete. Eine dementsprechende Begründung für den Wohnbaulandbedarf ist den Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen.

Zur Bedarfsermittlung:

Nach hiesigem Kenntnisstand geht die Stadt Teublitz bezüglich der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung davon aus, dass in der Vergangenheit ausgebliebene Einwohnerzuwächse auf ein fehlendes Baulandangebot in Folge einer zurückhaltenden kommunalen Baulandpolitik Baulandausweisung vergangener Jahre zurückzuführen ist und die offizielle, eine eher stagnierende Bevölkerungsentwicklung annehmende Bevölkerungsprognose aufgrund der „ex post“ Konzeption daher grundsätzlich nicht geeignet ist, um auf die (erzielbare) zukünftige Bevölkerungsentwicklung zu schließen.

Dieser Gesichtspunkt wird im Rahmen der laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes noch näher zu untersuchen und abschließend zu klären sein.

Allerdings verbleibt selbst im Falle der Ausklammerung der offiziellen Bevölkerungsfortschreibung im Hinblick auf die o.g. landesplanerischen Erfordernisse die Notwendigkeit sich mit der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung auseinanderzusetzen und die Bauleitplanung darauf abzustellen.

Dies gilt insofern auch für die vorliegende Bauleitplanung. Es können zwar die städtebaulichen Argumente (Ortsabrundung, Erschließung des Baugebiets Dolling 1) nachvollzogen werden, ein Bedarf an (zusätzlichem) Wohnbauland ist anhand der vorliegenden Unterlagen mangels fehlen

der Angaben zur erwarteten Bevölkerungsentwicklung nicht zu erkennen. Trotz des geringen Flächenumfangs der nun geplanten Ausweisung ist deshalb - auch vor dem Hintergrund weiterer laufender bzw. in jüngster Zeit abgeschlossener Bauleitplanverfahren (siehe „Schlosszelläcker“, „Steinbruchäcker II“, Ganghofersiedlung u.a.) und ihrer summarischen Wirkung eine belastbare Bedarfsbegründung zu ergänzen. Der allgemeine Hinweis auf vorliegende (unverbindliche) Anfragen nach Baugrundstücken oder eine starke Nachfrage reicht als Begründung für eine zusätzliche Baulandausweisung nicht aus. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine (bedarfsunabhängige) Angebotsplanung im Widerspruch zum o.g. Innenentwicklungsgebot gemäß LEP-Ziel 3.2 stehen würde.

Seitens der Stadt Teublitz wäre daher ausgehend von einer aus ihrer Sicht erwarteten (realistischen) Bevölkerungsentwicklung ein Flächenbedarf konkret zu ermitteln und den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen gegenüberzustellen. Aus städtebaulicher Sicht der Regierung wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auch aufgrund § 1a Abs. 2 BauGB die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen und die Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken oder Nachverdichtung) darzulegen und einer flächensparenden Bauweise Vorrang einzuräumen ist. Bei der raumordnerischen Überprüfung des Planungsgebiets anhand des hiesigen Bestands und Planungskar-

tenwerks wurde im Bereich zwischen Teublitz und Maxhütte-Haidhof ein im Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (RP 6) dargestelltes Trenngrün festgestellt, das erhalten werden soll (siehe RP 6 B 1 4.2 LV.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Es wäre h. E. mit dem Regionalen Planungsverband abzuklären, ob bzw. inwieweit das Ziel der Regionalplanung von der Bauleitplanung betroffen ist. Gegebenenfalls ist von der Bauleitplanung auch ein im RP 6 dargestelltes Vorbehaltsgebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen — T 42 „südlich Teublitz“ - betroffen (siehe RP 6 B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Nach RP 6 B IV 2.1.3 soll den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Zur abschließenden Klärung der Gebietsbetroffenheit wird auf den Regionalen Planungsverband verwiesen.

Nachrichtlich wird auf die laufenden Vorplanungen für die geplante Umgehungsstraße im Städtedreieck und hier insbesondere auf den u.a. bekannten Trassenkorridor 1 verwiesen.

Abwägungsvorschlag zu Nr. 10 (Regierung der Oberpfalz):

a) Bedarfsermittlung, Innenentwicklung vor Außenentwicklung;

Das Ing.-büro Preihsl + Schwan hat zu den bisherigen Planunterlagen nun eine Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs für die Stadt Teublitz mit beigefügt. Hierbei wurde der Bestand an Baulücken sowie deren Verfügbarkeit ermittelt, Nachverdichtungsmöglichkeiten geprüft bzw. bereits bestehende Projekte (z. B. Wohnanlage Ganghoferstraße) dargelegt.

Dem gegenüber gestellt wurden die aktuellen Bevölkerungszahlen, die Bevölkerungsprognose sowie ein entsprechender Auflockerungsfaktor auf einen Prognosezeitraum von 10 Jahren.

Demzufolge wurde ein Wohnbaulandbedarf von 22,05 ha ermittelt. Abzüglich des zur Verfügung stehenden Baulands, sowie 10 % der unbebauten nicht abgabebereiten Grundstücke und des Baugebietes „Im Dolling II“ verbleibt nun ein aktueller Bedarf von 18,32 ha.

Für eine weitere Ausweisung von Baugebieten stehen der Stadt Teublitz nach den momentanen Werten in den nächsten Jahren noch 18,32 ha zur Verfügung. Der Wohnbaulandbedarf ist mit jeder Neuausweisung fortzuschreiben.

Mit dem Bebauungsplan „Im Dolling II“ wird die Umsetzung des seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Dolling“ in dem Bereich nun zeitnah ermöglicht. Es werden daher vorhandene Potentiale genutzt

b) Trenngrün

Der Regionale Planungsverband wurde ebenfalls am Verfahren mit beteiligt. Hierzu wird auf die Stellungnahme sowie die dazu beschlossene Abwägung Nr. 4 verwiesen.

c) Umgehungsstraßentrasse

Die Trasse Nr. 1 verläuft ca. 100 m südlich des Baugebiets. Da bereits einige bebaute Bereiche der Stadt Teublitz sich deutlich näher an diesem Trassenverlauf befinden, wird damit kein zusätzlicher Hinderungsgrund geschaffen.

Die Stadt Teublitz hat bereits im ersten Planentwurf zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt, dass die Trasse 2/8 hier bevorzugt wird.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen. Eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.

Beschluss:

Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Im Dolling II“ in der Fassung vom 07.05.2018 bisher nicht veranlasst.

Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen und die Verwaltung wird beauftragt, die folgende öffentliche Auslegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zeitnah durchzuführen. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Stadtrat erneut öffentlich beraten und Beschluss fassen.

Außerdem ist mit dem Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Erschließung, dem Bauzwang usw. auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Ebenso ist eine Erschließungsplanung zum Bebauungsplan dem Stadtrat noch vor dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	14
NEIN-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	1

Beschluss-Nr. 39**1. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Teublitz (Stellplatzsatzung) vom 11.04.2017****Sachverhalt:**

Mit Beschluss Nr. 21 vom 06.04.2017 hat der Stadtrat der Stadt Teublitz eine Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung) auf den Weg gebracht, welche am 11.04.2017 in Kraft trat. Diese Satzungsregelung wurde besonders im Hinblick auf die zunehmende Bebauung von Doppel-, Ketten- oder Mehrfamilienhäusern bzw. beim Neubau von Einfamilienhäusern auf relativ kleinen Grundstückstücken, notwendig, um den ruhenden innerstädtischen Verkehr durch ausreichende PKW-Stellplätze geordnet entwickeln zu können.

In der Praxis hat sich nun gezeigt, dass die Bauherren die geforderten Stellplätze, insbesondere bei kleinen Grundstücken oder einer Doppelhausbebauung oftmals hintereinander anordnen, so dass die Parkplätze nicht unabhängig voneinander befahrbar sind.

Um dies zukünftig verhindern zu können, soll der § 5 (Lage, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze) der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Teublitz (Stellplatzsatzung) vom 11.04.2017 um folgenden

Passus ergänzt werden.

(6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Teublitz.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16
NEIN-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 40**Berufung eines Feldgeschworenen für die Gemarkung Katzdorf
- Wahl durch den Stadtrat nach Art. 11 Abs. 3 Abmarkungsgesetz****Sachverhalt:**

Der Feldgeschworene für die Gemarkung Katzdorf, Herr Horst Maresch, erklärte zur Niederschrift am 07.03.2018, dass er sein Amt als Feldgeschworener altersbedingt nicht mehr länger ausüben könne. Ein Feldgeschworener kann gemäß Art. 11 Abs. 5 Satz 2 Abmarkungsgesetz (AbmG) aus wichtigem Grund (siehe Art. 19 Abs. 1 Satz 3 Gemeindeordnung - GO) sein Amt niederlegen.

Nach Art. 11 AbmG sind für jede Gemeinde vier bis sieben Feldgeschworene zu bestellen. In Gemeinden, die aus mehreren Gemeindeteilen bestehen, können die Feldgeschworenen nach einzelnen Gemeindeteilen oder Gruppen von solchen getrennt bestellt werden. Der Gemeinderat bestimmt im Benehmen mit den Feldgeschworenen ihre Zahl sowie ihre örtliche Gliederung und Zuständigkeit.

Der Stadtrat bestellt die Feldgeschworenen durch Wahl nach Art. 51 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO). Nach dem Ausscheiden von Feldgeschworenen ergänzen die noch vorhandenen Feldgeschworenen die festgelegte Zahl mittels Nachwahl. Geben die Feldgeschworenen zu erkennen, dass sie von ihrem Wahlrecht keinen Gebrauch machen wollen, so wählt der Stadtrat die fehlenden Feldgeschworenen. Die Feldgeschworenen werden auf Lebenszeit bestellt. Auf die Wählbarkeit sowie den Verlust der Wählbarkeit sind die Vorschriften des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes über ehrenamtliche Bürgermeister sinngemäß anzuwenden.

Der Obmann der Feldgeschworenen, Herr Klaus Obermeier, hat erklärt, dass die Feldgeschworenen selbst keine Wahl durchführen wollen.

Aufgrund der Ausschreibung in der Tageszeitung und im Internet sind 2 Bewerbungen eingegangen.

Name	Anschrift	Beruf
Dechant Albert	Schmiedstraße 4	Rentner
Gromoll Ulrich	Zeppelinstraße17	Rentner

Für die Wahl der Feldgeschworenen wurden Stimmzettel vorbereitet. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch außerhalb des Sitzungssaales in einem Nebenraum die Stimmabgabe vorgenommen werden kann.

Gewählt ist der Bewerber, der die Mehrheit der abgegebenen Stimmen auf sich vereint.

Beschluss:

Der Stadtrat erkennt die Gründe des Feldgeschworenen Horst Maresch gemäß Art. 11 Abs. 5 Satz 2 AbmG an. Er scheidet damit aus seinem Amt als Feldgeschworener der Stadt aus.

Wahl eines Feldgeschworenen für die Gemarkung Katzdorf:

Es wurden insgesamt 19 gültige Stimmen abgegeben. Davon entfallen auf

Dechant Albert	16 Stimmen
Gromoll Ulrich	3 Stimmen

Damit ist Albert Dechant zum Feldgeschworenen gewählt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 41

**Ersatzbeschaffung eines Rüstwagens (RW) für die FF Teublitz
- Auftragsvergabe**

Sachverhalt:

Der Stadtrat bewilligte in seiner Sitzung am 12.05.2016 (Beschluss Nr. 42) die Beschaffung eines Rüstwagens (RW) für die FF Teublitz und beauftragte die Verwaltung die Ausschreibung durchzuführen. Mit dem offenen europaweiten Vergabeverfahren gem. VOL/A-EG inkl. der anschließenden Prüfung und Bewertung nach der aufgestellten Bewertungsmatrix wurde das Ingenieurbüro Alexander Diem aus Lappersdorf beauftragt.

Die Ausschreibung erfolgte in drei Losen:

- Los 1 – Fahrgestell
- Los 2 – Feuerwehrtechnischer Aufbau
- Los 3 – Feuerwehrtechnische Beladung

Bei der Prüfung und Wertung der Angebote waren die Vergabekriterien zu beachten, die zuvor in der Ausschreibung benannt wurden. Diese Kriterien wurden in einer Entscheidungsmatrix in ein prozentuales Verhältnis gesetzt. Daraus ergab sich ein Bewertungsergebnis in Punkten.

Das wirtschaftlichste Angebot nach der Gesamtbewertung bei Los 1 (Fahrgestell) erstellte die Firma MAN Truck & Bus Deutschland aus Nürnberg mit netto 84.390,- €. Bei Los 2 (Feuerwehrtechnischer Aufbau) setzte sich die Firma Rosenbauer Deutschland GmbH aus Luckenwalde mit netto 199.052,- € durch und bei Los 3 (Feuerwehrtechnische Beladung) die Firma Sturm Feuerschutz GmbH aus Regen mit netto 123.680,- €.

Der Gesamtpreis beläuft sich somit auf 407.122,- € zzgl. MwSt. in Höhe von 77.353,18 € ergibt 484.475,18 €.

Der Freistaat Bayern leistet lt. Bescheid vom 23.03.2016 für die Beschaffung einen Festbetragszuschuss in Höhe von 147.000,- €⁸. Der Landkreis bewilligt dann ebenfalls aus Mitteln des Landkreises⁹ einen Förderbetrag mit 34.650,- €, so dass insgesamt von Zuwendungen in Höhe von 181.650 € ausgegangen werden kann. Der Feuerwehrverein beteiligte sich bereits mit vereinseigenen Mitteln in Höhe von 20.000,- €.

Stadtrat Muck führt aus, der Landkreis Cham übernehme bei überörtlicher Ausrüstung 50 % der Kosten. Bei der Neuanschaffung sind Geräte mit ca. 50T€ für den ABC-Zug des Landkreises enthalten. Der Sachbearbeiter bei der Regierung der Oberpfalz sowie KBR Heinfliß befürworten die Anschaffung eines Rüstwagens für Teublitz. Die gewünschte Euro-5-Norm für das Fahrzeug wird nur noch bis 31.12.18 ausgeliefert. Die Produktion dauert 4 Monate. Die Bestellung muss also spätestens im August erfolgen.

Stadtrat Dr. Brandl vertritt die Auffassung, dass für den überörtlichen Bedarf zu 100 % der Landkreis aufkommen muss. Er empfiehlt, zunächst einen Antrag an den Landkreis wegen einer höheren Förderung zu stellen und das Ergebnis abzuwarten. Erst dann soll die Vergabe beschlossen werden.

Stadtrat Pfeffer spricht sich für eine Vergabe in dieser Sitzung aus. Danach soll ein Antrag an den Landkreis gestellt werden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn führt aus, die CSU/UW-Fraktion sei ebenfalls für die Beschaffung eines Rüstwagens. Für den Vergabebeschluss sei die Juli-Sitzung zeitlich ausreichend. Bis dahin erwarte man eine Antwort des Landratsamtes.

Stadträtin Hermann-Reisinger stellt einen Antrag auf Schluss der Debatte.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

⁸ Richtlinien für Zuweisungen des Freistaates Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens – Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien (FwZR)

⁹ Richtlinien zur Förderung des überörtlichen Brandschutzes vom 12.09.2005: 30 % der staatl. Zuwendung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Rüstwagen bei der nach der Gesamtbewertung wirtschaftlichsten und besten Bieterkombination

- Los 1 – MAN Truck & Bus Deutschland aus Nürnberg mit netto 84.390,- €,
- Los 2 – Firma Rosenbauer Deutschland GmbH aus Luckenwalde mit netto 199.052,- € und
- Los 3 – Firma Sturm Feuerschutz GmbH aus Regen mit netto 123.680,- €

zum Gesamtpreis von 407.122,- € (zzgl. MwSt.) zu beschaffen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	12
NEIN-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0

Anschließend wird über den Antrag von Stadtrat Muck abgestimmt:

Die Stadt beantragt beim Landkreis die Übernahme der Kosten mit ca. 50 T€ für die bei der Neuanschaffung des Rüstwagens enthaltenen Geräte für den ABC-Zug.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 42**AWO Kinderhaus, Sanierungen und Umbauten im Bestand****Sachverhalt:**

Derzeit wird die Erweiterung des bestehenden AWO-Kinderhauses durchgeführt. Die Arbeiten befinden sich zeitlich und finanziell im Rahmen des Bauzeitenplanes bzw. der Kostenberechnung.

Darüber hinaus sind auch Umbau- und Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude erforderlich.

1) Anpassen einer Kindergartengruppe an die Anforderungen einer Kinderkrippe

Derzeit werden im Bestand zwei KinderGARTEN-Gruppen und zwei KinderKRIPPEN-Gruppen betrieben. Eine weitere KinderKRIPPEN-Gruppe befindet sich in einer Containeranlage.

Nach Fertigstellung des Anbaus soll die Containergruppe zurück in das Bestandsgebäude gelegt werden. Hierzu muss eine der beiden bestehenden KinderGARTEN-Gruppen in eine KinderKRIPPEN-Gruppe umgebaut werden.

Hierfür werden die Baukosten auf ca. 27.000 € (brutto) zuzüglich Baunebenkosten geschätzt.

Zudem sind noch weitere Arbeiten im Bestand erforderlich, die folgend aufgelistet werden:

2a) Ausbaugewerke

- Schließanlage für Bestand (an Neubau anpassen)	2.000 €
- Umbau Bewegungsraum zum Schlafraum (Waschbecken demontieren, Verdunkelungsmöglichkeit)	1.600 €
- Ausbau Dachboden zu Lagerraum (F 30)	15.000 €
- Malerarbeiten im Bestand, incl. Türzargen, ohne Decken	11.500 €

2b) Geräteanschaffung über Ausschreibung (honorarwirksam)

- 3 Küchen für die bestehenden Gruppen (3.300,00 €/Gruppe)	9.900 €
------------------------------------------------------------	---------

2c) Geräteanschaffungen (nicht anrechenbar für Planerhonorar)

- Industriespüler für Bestandsküche	4.000 €
- Neuen Computer für Einrichtungsleitung	1.000 €
-Stauraum für Rasenmäher/Gartengeräte (Baumarkt-Gartenhäuschen)	2.000 €
Geschätzte Gesamtsumme – KGR 300	47.000 €

3) Haustechnik

- Probeentnahmeventile	3.000 €
- neuer Warmwasserboiler und Erneuerung Heizungsumwälzpumpe	5.000 €
- Lüftung im Kriechkeller ist defekt (Zuluftöffnungen neu und Ventilator im OG neu)	2.000 €
- Telefonanlage, Rauchmelder, EDV-Verbindung Alt-/Neubau, Hausalarm (Brandschutznachweis)	8.000 €
Geschätzte Gesamtsumme - KGR 400	18.000 €

4) Baunebenkosten

Anteilige Honorarkosten für Architekten und Projektanten	8.500 €
----------------------------------------------------------	----------------

GESAMTAUFSTELLUNG

1) Anpassen einer Kindergartengruppe an die Anforderungen einer Kinderkrippe	27.000,00 €
2) Bauwerk – KGR 300	47.000,00 €
3) Haustechnik – KGR 400	18.000,00 €
4) Honorarkosten (Architekten/Projektant) - KGR 700	<u>8.500,00 €</u>
Gesamtsumme brutto	100.500,00 €

Stadträtin Wilhelm-Dorn sieht die Maßnahmen unter Nr. 2 nicht als dringlich an. Sie bean-

trägt, diese Maßnahmen mit Kosten von zusammen 47.000 € zu streichen.

Stadtrat Ferstl ist gegen einen Aufschub und verweist auf die Vergabe „Brücke Premberg“.

Stadtrat Bitterbier kritisiert die Architektin weil die Kosten nicht schon von Anfang eingerechnet sind. Die Aufgabenstellung mit der Verbindung vom Alt- zum Neubau war bekannt.

Stadtrat Meßmann sieht in den unter 2. aufgeführten Maßnahmen normalen Unterhalt und Wunschmaßnahmen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Kosten für den Umbau einer bestehenden KinderGARTEN-Gruppe in eine KinderKRIPPEN-Gruppe und die Arbeiten im Bestand in Höhe von insgesamt 100.500 € (brutto, einschl. Baunebenkosten), werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	4
NEIN-Stimmen:	15
Persönlich beteiligt:	0

Die Kosten für den Umbau einer bestehenden KinderGARTEN-Gruppe in eine KinderKRIPPEN-Gruppe und die Arbeiten im Bestand Nm. 1, 3 und 4 in Höhe von insgesamt 53.500 € (brutto, einschl. Baunebenkosten), werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 43

**Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus
- Bericht über die Vergabe von Bauarbeiten**

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 22.03.2018 wurde die Bürgermeisterin vom Stadtrat ermächtigt, die Aufträge für die Gewerke Außenanlagen und Inneneinrichtung (Möblierung) nach formaler und fachlicher Prüfung der Angebote an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu beauftragen.

Die formale und fachliche Prüfung ergab Folgendes:

- Außenanlagen
- Aufforderung an 17 Firmen
- Abgegeben 2
- Wirtschaftlichstes Angebot 299.424,58 Euro (Münnich, Maxhütte-Haidhof)
- Kostenschätzung 137.314,10 Euro ohne Terrasse, Pflasterbeläge, Bolzplatz, ... dies wurde in der BA Sitzung am 01.03.2018 festgelegt → rund 200.000 Euro

Der Auftrag wurde an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben.

- Inneneinrichtung (Möblierung)

Hier hat die formale Prüfung bis zum 16.05.2018 gedauert, da man sich erst Klarheit über den Inhalt des preisgünstigsten Angebotes verschaffen musste. Somit kann der Auftrag in der heutigen Sitzung vergeben werden.

Die Sachlage stellt sich wie folgt dar:

Es wurden 9 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

4 Firmen haben fristgerecht ein Angebot abgegeben.

Die Angebotsreihung stellt sich wie folgt dar:

Wirtschaftlichster Bieter:	58.907,38 Euro
2. Platziertes	65.286,97 Euro
Folgender	67.868,08 Euro
Folgender	74.839,22 Euro

Kostenschätzung 80.999,73 Euro

Im Preisspiegel fiel auf, dass bei den übertiefen Schränken (Lager, Blaskapelle) erhebliche Preisunterschiede zwischen dem 1.- und 2.-Platzierten bestehen. Auf Nachfrage hat der bislang wirtschaftlichste Bieter nun schriftlich erklärt, dass falsche Schränke (nur Standarttiefe) angeboten wurden und der Preis nachgebessert werden müsste, wenn tatsächlich übertiefe Schränke geliefert werden müssen. Dies ist für die Lagerung der Musikinstrumente aber zwingend erforderlich.

Das Angebot erfüllt damit nicht die Anforderungen der Ausschreibung. Eine Nachverhandlung die Preise betreffend ist auch bei einer beschränkten Ausschreibung nicht zulässig und wäre förderschädlich.

Das Bauamt empfiehlt deshalb, den Auftrag an den 2. Platzierten, die Fa. Reil aus Weiden zu 65.286,97 Euro zu vergeben. Diese gewährt bei Zahlung innerhalb von 10 Tagen zudem ein Skonto von 5% (62.022,62 Euro).

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt das Angebot der Fa. Reil aus Weiden über 65.286,97 Euro zur Inneneinrichtung (Möblierung) des Mehrgenerationenhauses Saltendorf

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 44

Ausbau der Rötsteinstraße in Saltendorf - Sachstandsbericht zu den Straßenausbaubeiträgen

Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr. 48 vom 01.06.2017 beschloss der Stadtrat, die Antragsunterlagen für den Ausbau der Rötsteinstraße in Saltendorf (von der Brücke über den Deutschwehrgraben bis zur ehem. B15) überarbeiten zu lassen und den Förderantrag bei der Regierung der Oberpfalz zu stellen.

Bei angenommenen Baukosten von	890.000 Euro
Und Anliegerbeiträgen von	311.500 Euro
Sowie einer Förderung von	347.100 Euro
Wären bei der Stadt verblieben:	231.400 Euro für den Straßenbau.

Sanierungskosten für Wasser und Kanalleitungen sind dabei nicht berücksichtigt. Die Pläne wurden überarbeitet und liegen der Regierung vor. Vom dortigen Sachbearbeiter wurde allerdings vorgeschlagen, die Verbescheidung aus nachfolgenden Gründen noch abzuwarten.

Am 11.04.2018 hat die CSU-Landtagsfraktion einen Gesetzentwurf zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) beschlossen und den diesen beim Landtag eingereicht. In diesem Gesetzentwurf werden die Straßenausbaubeiträge rückwirkend zum 01.01.2018 abgeschafft. Die Bürger sollen entlastet werden, die Kommunen sollen bei laufenden und kommenden Maßnahmen finanziell unterstützt werden.

Zum 01.01.2018 war die letzte beitragspflichtige Straßenbaumaßnahme (Dr.-Fr.-Flick-Straße) bereits abgerechnet und verbeschieden. Neue beitragspflichtige Maßnahmen waren noch nicht begonnen worden.

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass den Kommunen unmittelbar entgangene Beiträge (trifft für die Stadt Teublitz nicht zu, da keine laufende Maßnahme) und bereits verauslagte Planungskosten erstattet werden. Allerdings können entsprechende Anträge frühestens ab 2019 eingereicht werden.

Zudem wird der Freistaat Bayern den Kommunen für künftige Ausbaumaßnahmen eine pauschale Finanzierungsbeteiligung gewähren. Diese soll jedoch nicht mehr über das KAG geregelt werden. Die Details dazu sollen bis zur Aufstellung des Doppelhaushaltes 2019/2020 festgelegt werden.

Mit einem rechtskräftigen Gesetz, bzw. einer Berechnungsgrundlage für den neuen Eigenanteil der Stadt ist somit im Haushaltsjahr 2018 eher nicht zu rechnen.

Zwar könnte bei der Regierung darauf gedrängt werden, dass der Zuwendungsbescheid erlassen wird (Zuwendung nach BayGVFG¹⁰ wäre damit gesichert), allerdings besteht die Gefahr, dass die Stadt dann 2019 nicht in ein neues Programm aufgenommen werden kann, weil ja schon ein rechtskräftiger Bescheid vorliegt.

Vom Stadtrat sollte deshalb in der nächsten Sitzung entschieden werden, wie mit den eingeplanten Haushaltsmitteln für den Ausbau der Rötsteinstraße verfahren wird.

- Straßenbau 160.000 Euro
- Wasser 80.000 Euro
- Kanal 30.000 Euro

Stadtrat Dr. Brandl ist dafür, die Haushaltsmittel für die Rötsteinstraße einzufrieren und nicht für andere Maßnahmen zu verwenden. Dieser Auffassung schließen sich Stadtrat Pfeffer und Stadtrat Bitterbier an.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

¹⁰ Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz

Beschluss-Nr. 45**Kontrolle der städtischen Bäume und Erstellung eines Baumkatasters - Auftragsvergabe****Sachverhalt:**

Zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht hat jeder Grundstückseigentümer dafür zu sorgen, dass von seinen Bäumen keine Gefahr für Besucher und Nachbarn ausgeht.

Die Stadt muss diese Verkehrssicherungspflicht ebenfalls erfüllen und zwar sowohl für ihre Bäume in öffentlich zugänglichen Grünanlagen (Stadtpark, Bäder, etc.), als auch für Straßenbäume und Bäume in Waldgrundstücken an der Grenze zu Privatgrundstücken (Hölzl, Vogelherd, Ostenstraße, etc.).

Kommt es zu einem Schaden, muss die Stadt nachweisen können, dass sie ihrer Verkehrssicherungspflicht nachgekommen ist und den Zustand des Baumes regelmäßig überprüft hat und die erforderlichen Pflegemaßnahmen ergriffen hat. Von regelmäßiger Kontrolle spricht man, wenn die Bäume mindestens einmal im Jahr einer Baumbeschau unterzogen werden. Allerdings kann dieser Rhythmus nicht vollständig verallgemeinert werden, er ist vielmehr vom Alter und dem Gefahrenpotential des Baumes abhängig und von besonderen (Wetter-) Ereignissen.

Neben der Durchführung der Baumkontrollen und der Ausführung der Pflegemaßnahmen ist aber vor allem die Dokumentation dieser Arbeitsschritte wichtig bei Schadensfällen.

Stand der Technik ist heute die Führung eines digitalen Baumkatasters mit Verknüpfung zum kommunalen Geoinformationssystem, so dass die Baumstandorte auf der Flurkarte angezeigt werden und alle Informationen per Mausklick zur Verfügung stehen. Hintergrund dieser Anwendung ist eine Datenbank, die aktuell gehalten werden muss. Aus dieser kann das Alter aller Städtischen Bäume, deren Zustand, Firmenlisten, Preislisten, die Ausschreibung von Pflegemaßnahmen u. v. mehr ausgelesen werden.

Ein derartiges Baumkataster ist bei der Stadt Teublitz nicht vorhanden. Lediglich die Bäume im Stadtpark wurden im Zuge der Feststellung der Denkmaleigenschaft des Stadtparks kartiert und im Zustand einmalig dokumentiert.

Zur Wahrung der Verkehrssicherungspflicht werden für den Stadtpark jährlich Baumkontrollen und Pflegemaßnahmen durchgeführt. Dies ist allerdings für das Stadtgebiet bei Weitem nicht ausreichend und rechtssicher.

Vom Bauamt wurden deshalb von 2 Baumsachverständigen, die schon für die Stadt Teublitz gearbeitet haben, Angebote über die Erstellung eines Baumkatasters einschließlich Erstkontrolle und Maßnahmenfestlegung eingeholt. Darüber hinaus wurde die weitere jährliche „Betreuung“ angeboten.

Ausgangslage ist zunächst die Erfassung von ca. 1500 Bäumen beginnend mit der größten Gefahrenlage. Nach Schätzung beider Sachverständiger sollte dies mindestens 75% des zu kontrollierenden Baumbestandes umfassen. In den Folgejahren könnten weitere Risikobäume zusätzlich erfasst werden.

Die Angebote stellen sich wie folgt dar:

Kosten bei erstmaliger Erfassung und Kontrolle:				
Büro 1				
Erhebung Baumdaten und Erfassung im Programm Zorn, graphische Erfassung, Maßnahmenempfehlung	1500	Bäume	6,20 €	9.300,00 €
GPS Erfassung	1500	Bäume	7,00 €	10.500,00 €
<u>Plaketten durch Stadt</u>				288,95 €
<u>Keine GIS Darstellung!</u>				
			Netto	20.088,95 €
			Brutto	23.905,85 €

Brudi und Partner, Tree Consult, Gauting				
Projektvorbereitung	1	psh	120,00 €	120,00 €
Datenübernahme	1	psh	90,00 €	90,00 €
An- und Abfahrtpauschale	1	psh	750,00 €	750,00 €
Ergänzungserfassung und Erstkontrolle im Stadtpark	300	Stck	5,95 €	1.785,00 €
Erfassung und Erstkontrolle Rest, Maßnahmenempfehlung, Plaketten	1200	Stck	9,40 €	11.280,00 €
GPS Erfassung	1500	Stck	1,90 €	2.850,00 €
Shape Datei für GIS Darstellung	1	psh	85,00 €	85,00 €
Abschlussbericht	1	psh	600,00 €	600,00 €
			Netto	17.560,00 €
			Brutto	20.896,40 €

Für die weiter Betreuung haben die Sachverständigen folgende Angebote vorgelegt:

Kosten bei erstmaliger Erfassung und Kontrolle über 3 Folgejahre, Büro 1				
Erhebung Baumdaten und Erfassung im Programm Zorn, graphische Erfassung, Maßnahmenempfehlung	1500	Bäume	5,20 €	7.800,00 €
GPS Erfassung	1500	Bäume	7,00 €	10.500,00 €
<u>Plaketten durch Stadt</u>				288,95 €
<u>Keine GIS Darstellung!</u>				
			Netto	18.588,95 €
			Brutto	22.120,85 €
Baumkontrolle Folgejahr	1500	Bäume	3,80 €	5.700,00 €
			Brutto	6.783,00 €
Gesamt Brutto 3 Jahre				42.469,85 €
Eingehende Untersuchung bei Schaden	1	Baum	70,00 €	70,00 €
Regiesatz	1	Stunde	70,00 €	70,00 €

Brudi und Partner, Tree Consult,		Gauting		
			Netto	17.560,00 €
Wie bei erstmaliger Pflege			Brutto	20.896,40 €
Baumkontrolle Folgejahre	1500	Stck	4,20 €	6.300,00 €
An- und Abfahrt	1	psh	550,00 €	550,00 €
Bericht	1	psh	130,00 €	130,00 €
Baumkontrolle Folgejahr				6.980,00 €
			Brutto	8.306,20 €
Gesamtbrutto 3 Jahre				45.815,00 €

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag zur erstmaligen Erstellung eines Baumkatasters, sowie zur Kontrolle und Maßnahmenempfehlung über 3 Folgejahre an das Büro Brudi und Partner, Tree Consult, Gauting, zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 18
 NEIN-Stimmen: 1
 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 46

Bauantrag Anbau von Umkleideräumen an best. Schießstätte, Zum Kronbertsanger 5, Flur-Nr. 70, Gemarkung Saltendorf, Bauherr: Schützengesellschaft Eichenlaub Saltendorf EV

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt für die bestehende Schießstätte auf dem städtischen Grundstück Flur-Nr. 70 der Gemarkung Saltendorf a.d.Naab, Zum Kronbertsanger 6, die Baugenehmigung für den Anbau von Umkleideräumen und die Überdachung der Terrasse.

(Folie: Lageplan)

Die Schießstätte befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Das zu bebauende Grundstück liegt darüber hinaus im Bereich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Naab. Bedingung für eine Genehmigung ist demzufolge der Ausgleich des durch die Baukörper und der geplanten Geländeauffüllung verdrängten Wasservolumens.

Die ausreichende Erschließung ist bereits vorhanden, eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist gleichfalls nicht ersichtlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 47**Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH
- Antrag von Dritter Bürgermeister Beer auf Berichterstattung****Sachverhalt:**

Dritter Bürgermeister Beer stellte in der Stadtratssitzung am 01.02.2018 folgenden Antrag:

Der Stadtrat von Teublitz hat in 2017 — einen aus meiner Sicht - zum jetzigen Zeitpunkt richtigen Grundsatzbeschluss pro MZM gefasst. Verbunden mit dem Beschluss war nach meinem Verständnis, dass das in den 90er Jahren entwickelte Konzept zukunftsfähig gemacht werden muss. Dieses Thema wurde aus meiner Sicht als Arbeitsauftrag in den Arbeitskreis Städtedreieck und an den Geschäftsführer gegeben.

Wir haben heute wieder gehört, dass die Stadt Teublitz als Mitgesellschafter neben dem Personalkostenzuschuss wiederum einen Teil des Verlustes trägt. Ebenfalls haben wir im letzten Jahr vom Geschäftsführer gehört, dass leider bisher aus dem MZM kein Arbeitsplatz für Teublitz entstanden ist und auch kein Existenzgründungsbetrieb sich aus dem MZM in Teublitz angesiedelt hat. Daher ist es aus meiner Sicht wichtig aktiv ein neues Konzept auf Basis der Herausforderungen von Heute bzw. der Zukunft zu erarbeiten.

Auch wissen wir, dass ein Zukunftskonzept in 2021 spätestens stehen soll und aufgrund der Entscheidungswege durchaus sinnvoll ist dies jetzt schon anzugehen.

Die Zeit ist seit den 90er Jahren nicht stehen geblieben. Damals hatten viele von uns Walk- und/oder Discman. Gute 20 Jahre später hören wir Musik direkt vom Handy bzw. vom MP3-Player.

Nichts ist so gut, als das es nicht ständig verbessert werden könnte.

Aus diesem Grund beantrage ich:

1. Das der Leiter des AK-Städtedreieck in der nächsten Stadtratssitzung einen Sachstandsbericht bezüglich der Erstellung des Zukunftskonzepts im AK Städtedreieck gibt.
2. Das ggf. der Geschäftsführer des MZM sein Konzept für die Auslastungssteigerung bzw. Einnahmensteigerung oder auch ggf. Ausgabenminimierung für die nächsten Jahre sowie auch seine Zukunftspläne für das MZM erläutert.

Der Leiter des AK-Städtedreieck Gregor Glötzl erläutert die möglichen Zukunftskonzepte für ein MZM. Der jetzige Standort soll nicht beibehalten werden. Das Gebäude ist bis 2022 gepachtet. Ein hoher Sanierungsaufwand für das Gebäude steht an. Die Zufahrtssituation im Werksgelände Läpple ist für das MZM hinderlich. Deshalb soll, wenn das MZM weiterbetrie-

ben wird, ein anderer Standort gewählt werden

Grundsätzlich sind 3 Modelle möglich:

Variante 1: Neubau bei Anpassung des Konzepts

- Anpassung des bisherigen Konzepts und Ausrichtung auf Dienstleistungen aller Art
- Mindestangebot an Seminaren und Beratung
- Angebot für den gesamten Landkreis bieten (Gründerzentrum ist auch Landkreiseinrichtung!)
- Neubau eines Bürogebäudes in verkehrsgünstiger Lage (z.B. nahe der Autobahn oder Gewerbegebiet „Neue Mitte“)

Nachteile:

- Keine Förderung
- (Momentan) kaum Nachfrage nach Gründerzentren
- Kaum wirtschaftlicher Impuls
- Durch die Lage ist ggf. eine Umnutzung schwierig

Vorteile:

- Kaum Risiken
- Wenig Personal nötig
- Schnell realisierbar
- Kostengünstige Variante
-

Räumliche Ausstattung:

- 2-geschoßig bei mittlerer Innenausstattung und gehobener Architektur
- 25 Arbeitsplätze Gründerzentrum
- 2 Arbeitsplätze Verwaltung Gründerzentrum
- Insgesamt ca. 700 m² Nutzfläche + 100 m² Keller/Lagerfläche + 25 Stellplätze

Hauptkostenpunkte:

- Neubau ca. 1.150.000€ + X (je nach Lage, Verfügbarkeit des Grundstücks und Größe des Neubaus ohne Arbeitsplatz-Erstaussstattung)
- Personalkosten: ca. 40.000 p.a. (60% Sekretariat + Aufwandsentschädigung Geschäftsführer)
- Instandhaltungskosten: ca. 13.000 p.a.
- Sonstige Kosten: ca. 40.000€ einmalige Kosten für Aktualisierung des Konzepts (mcl. Homepage, Werbematerialien, Rechtsberatung, Gesellschaftervertrag, etc.)

Variante 2: Neubau und Neukonzeption

- Ausrichtung auf wissensintensive Dienstleistungen
- Intensive Zusammenarbeit mit anderen Kooperationspartnern (R-Tech, OTH)
- Bereich der Digitalisierung und Automatisierung
- Neubau in städtebaulich integrierter Lage

Nachteile

- (Vermutlich) keine Förderung
- Digitale Gründerzentren bereits etabliert
- Enorm hoher Arbeitseinsatz nötig
- Hohe Investitionen nötig ohne Erfolgsgarantie
- Hohe Folgekosten (Technik, Bereitstellung von Büroraum nach der Gründungsphase)
- Erfolg hängt primär vom Leiter der Einrichtung ab
- Starke Abhängigkeit von den wenigen Kooperationspartnern

Vorteile

- Relativ Konjunkturunabhängig
- Bei Erfolg starker Impuls für die Region
- Räumliche Ausstattung:
- 2-geschoßig bei gehobener Innenausstattung und anspruchsvoller Architektur
- 30 Arbeitsplätze Gründerzentrum
- 2 Arbeitsplätze Verwaltung Gründerzentrum
- Insgesamt ca. 810 m² Nutzfläche + 150 m² Gemeinschaftsfläche/Co-Working-Space + 50 m² Werkarbeitsplätze + 150 m² Keller/Lagerfläche + 25 Stellplätze
-

Hauptkostenpunkte:

- Neubau ca. 1.750.000€ ÷ X (je nach Lage, Verfügbarkeit des Grundstücks und Größe des
-

Neubaus ohne Arbeitsplatz-Erstausstattung)

- Personalkosten: ca. 115.000 p.a. (100% Sekretariat + 100% Geschäftsführung)
- Instandhaltungskosten: ca. 22.000 p.a.
- Sonstige Kosten: ca. 30.000 p.a. für Werbemittel, Events, Vernetzung, etc.

Variante 3: (Weiter-) Bildungs- und Gründerzentrum

- Mischnutzungskonzept verschiedener Bildungseinrichtungen der Erwachsenenbildung in Zusammenarbeit mit einem Gründerzentrum
- Drei tragende Säulen: Gründerzentrum, Weiterbildungszentrum, VHS im Städtedreieck
- Zusammenarbeit mit Weiterbildungseinrichtungen der OTHs, IHK, HWK, Arbeitsamt, Erwachsenenbildung (KEB, Sprachenschulen, VHS, etc.), Unternehmen, Stiftungen, Eckert Schulen, etc.
- Ziel: Fachkräftesicherung und Gründer fördern
- Gründerzentrum wird auf den Dienstleistungsbereich ausgelegt
- Weiterbildung richtet sich auch nach Angebot der Kooperationspartner (von akademischer Weiterbildung (OTH) über Wiedereinstieg in den Beruf etc. (Arbeitsamt), bis hin zur klassischen Weiterbildung von IHK, Eckert-Schulen & Co; primär für die heimische Wirtschaft in Kooperation mit den Unternehmen gedacht (z.B. Gesundheitswesen: Sprachkurse für ausländische Fachkräfte oder Weiterbildungsort für Betriebe im verarbeitenden Gewerbe, die nicht über solche Räumlichkeiten verfügen etc.)
- Neubau in städtebaulich integrierte Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung

Nachteile:

- Vermutlich keine Förderung
- Hohe Investitionskosten
- Erhöhter Personalaufwand (Geschäftsleiter)
- Abhängigkeit in der zweiten Säule (Weiterbildung) von Kooperationspartnern Vorteile:
- Mischnutzung (Gründerzentrum nur ein Teil) und dadurch konjunkturunabhängige Auslastung des Gebäudes
- Flexible Belegung je nach Auslastung möglich und Seminarräume ggf. auch für Dritte zur Verfügung stellen (z.B. Feuerwehr, Vereine, etc.)
- Sinnvolle räumliche Nähe von drei Institutionen
- Alleinstellungsmerkmal: Fachkräftesicherung und Gründerzentrum (evtl. doch Förderung?)
- Einbeziehung der regionalen Wirtschaft
- Synergieeffekte der drei Institutionen (z.B. Seminarräume) und des Personals (eine Person ist mit einer 50%-Stelle Geschäftsführer des Gründerzentrums und zugleich mit einer 50% Stelle Wirtschaftsförderer des Städtedreiecks)

Räumliche Ausstattung:

- 3-geschoßig bei mittlerer Innenausstattung und gehobener Architektur
- 15 Arbeitsplätze Gründerzentrum
- 5 Arbeitsplätze Weiterbildungszentrum
- 5 Arbeitsplätze VHS im Städtedreieck
- 2 Arbeitsplätze Verwaltung Gründerzentrum

Insgesamt ca. 700 m² Nutzfläche + 350 m² für 4 Seminarräume und Gemeinschaftsfläche + 150 m² Keller/Lagerfläche + 35 Stellplätze

Hauptkostenpunkte:

- Neubau ca. 1.650.000€ + X (je nach Lage, Verfügbarkeit des Grundstücks und Größe des Neubaus ohne Arbeitsplatz-Erstausrüstung), wobei ein Teil von der VHS im Städtedreieck übernommen wird
- Personalkosten: ca. 68.000 p.a. (100% Sekretariat + 50% Geschäftsführung)
- Instandhaltungskosten: ca. 21.000 p.a.
- Sonstige Kosten: ca. 10.000 p.a. für Werbemittel, Events, Vernetzung, etc.

Beschluss-Nr. 48**Vermarktung von Baugebieten durch die Stadt
- Antrag der SPD-Stadtratsfraktion****Sachverhalt:**

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt zur Behandlung in der nächsten Sitzung des Stadtrats folgenden Antrag:

„Der Stadtrat beschließt, dass zukünftig Baugebiete durch die Stadt selbst aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Grunderwerb, Erschließung und Vermarktung soll durch die Stadt erfolgen.

Zur Umsetzung ist die Schaffung eines kommunalen Eigenbetriebs zu prüfen.“

Zur Begründung

Bisher wurden viele Baugebiete durch die Stadt per Bebauungsplan rechtskräftig gestellt und dann durch Investoren erschlossen und vermarktet.

Der geschäftsübliche Gewinn aus der Vermarktung landete somit immer bei den Investoren. Diesen Gewinn soll nun die Stadt erhalten und damit weitere Maßnahmen der Infrastruktur wie Kindergarten, Schule, Freizeiteinrichtungen, Friedhof, etc. ermöglichen, die durch ein Wachstum der Stadt erforderlich werden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn führt aus, die CSU-Fraktion sehe diesen Antrag grundsätzlich positiv. Im Einzelfall sind jedoch verschiedene Voraussetzungen wie Flächennutzungsplan und Grunderwerb zu prüfen.

Stadtrat Pfeffer schlägt die Gründung einer städtischen Wohnbaugesellschaft vor. Die Stadt muss erster Ansprechpartner für Bauwillige sein.

Stadtrat Dr. Brandl ist gegen eine ausschließliche Festlegung. Zuerst soll geprüft werden, ob die Stadt ein Gebiet selbst entwickeln kann. Bei negativer Einschätzung soll ein Investor zugelassen werden können.

Beschluss:

„Der Stadtrat beschließt, dass zukünftig Baugebiete durch die Stadt selbst aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, wenn nach eingehender Prüfung entsprechende Erfolgsaussichten bestehen. Grunderwerb, Erschließung und Vermarktung sollen nach positivem Prüfungsergebnis durch die Stadt erfolgen.

Zur Umsetzung ist die Schaffung eines kommunalen Eigenbetriebs zu prüfen.“

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 49**Erlass einer Richtlinie für Zuschuss an die sozialen Einrichtungen in der Stadt Teublitz
- Antrag der SPD-Stadtratsfraktion****Sachverhalt:**

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt zur Behandlung in der nächsten Sitzung des Stadtrats folgenden Antrag:

Erlass einer Richtlinie zur Gewährung eines Zuschusses für alle Einrichtungen (z.B. Krankenpflegestation, BRK Teublitz, Private Pflegedienste, Fa. Phönix, Heuser Sozialwerk,) die sich um die Pflege unserer Mitbürgerinnen und Mitbürgern engagieren.

Nachdem der Tagesordnungspunkt mit Beschluss-Nr. 83 in der Sitzung am 22.09.2016 zurückgestellt wurde, um in interfraktionellen Verhandlungen diese Richtlinie zu erarbeiten, beantragt die SPD-Fraktion die folgende Richtlinie nun rückwirkend zum 01.01.2018 zu erlassen.

Förderrichtlinien zur Erbringung von freiwilligen Leistungen für sozialpflegerische Einrichtungen in der Stadt Teublitz**1. Allgemeine Voraussetzungen**

- 1.1 Sozialpflegerische Einrichtungen werden nach Maßgabe dieser Richtlinien und der im Haushalt der Stadt Teublitz bereitgestellten Mittel gefördert. (siehe Haushaltsstelle 98820 im Vermögenshaushalt - Zuschuss an sozialpflegerische Einrichtungen, Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen, Zuschüsse nach den Förderrichtlinien für sozialpflegerische Einrichtungen in Teublitz)
- 1.2 Der sozialpflegerische Bereich umfasst Einrichtungen, die Pflege verrichten (z.B. Behindertenheim, Krankenhaus, ambulante Pflege, betreutes Wohnen, Altenheim, Seniorenheim, Wachkomastationen).

2. Zuwendungsempfänger

- 2.1 Förderfähig sind die in der Stadt Teublitz ansässigen oder auf dem Gebiet der Stadt Teublitz tätigen sozialpflegerischen Einrichtungen.

3. Förderfähige Aufwendungen

- 3.1 Förderfähig sind Aufwendungen für Maßnahmen, die dazu bestimmt sind, die für den Betrieb der sozialpflegerischen Einrichtung notwendigen Gebäude *und sonstigen abschreibungsfähigen Anlagegüter* herzustellen, wiederzubeschaffen, zu ergänzen, instand zu halten oder instand zu setzen.
Bei Gebäuden handelt sich somit, um die Förderung von Neubauten, Erweiterungen, Modernisierungen und erforderliche Reparaturen an diesen.
Ausgenommen davon sind die Grundstückskosten.

4. Förderhöhe

- 4.1 Von den anerkannten Investitionskosten, höchstens jedoch 100.000,-- Euro, werden 30 % als freiwillige Leistung gewährt. Darüber hinaus gehende Kosten werden nicht gefördert. Investitionskosten werden nur anerkannt, wenn sie 1.000,- Euro überschreiten.

5. Verfahren

- 5.1 Die Förderung wird jeweils rückwirkend für das abgelaufene Kalenderjahr gewährt.
- 5.2 Der formlose Antrag ist mit einer Kostenaufstellung (Art und Höhe) bis spätestens 31. Dezember jeden Kalenderjahres bei der Stadt Teublitz einzureichen.

6. Auszahlung des Zuschusses

- 6.1 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Prüfung der Unterlagen in jedem Kalenderjahr am 01. Juli.
- 6.2 Ein erneuter Antrag kann erst wieder gestellt werden, wenn zwischen dem letzten und dem neuen Antrag zehn Jahre vergangen sind.

7. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinien treten rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Beispiel-Berechnung

Antrag 30.11.2018 für Investition in Höhe von 90.000 EUR
Einreichung am 30.11.2018 (Abschluss der Bauphase in 2018)

Prüfung der Investition im 1. HJ 2019 und Berücksichtigung im Haushalt 2019.

Auszahlung des Förderzuschusses am 01.07.2019
90.000 EUR davon 30% = 27.000 EUR

Nächster Förderantrag möglich 01.12.2028

Stadtrat Dr. Brandl spricht sich grundsätzlich für die Förderung von gemeinnützigen Einrich-

tungen aus. Der Erlass einer Richtlinie wirke eher einschränkend.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, die Richtlinie sehe viel zu hohe Fördersätze vor.

Stadtrat Haberl ist für den Erlass einer Richtlinie. Diese habe Signalwirkung für die sozialen Einrichtungen.

Stadtrat Pfeffer vertritt die Meinung, eine Richtlinie Sorge für Rechtssicherheit bei Stadt und bei Antragsteller.

Stadtrat Dr. Brandl trägt vor, schon bei den interfraktionellen Verhandlungen wurde von Seiten der CSU ein Fördersatz von 30 % als viel zu hoch angesehen. Bei der damaligen Maßnahme auf städtischem Grund belaufe sich der Fördersatz im Verhältnis zur Investitionssumme deutlich unter einem Prozent.

Erste Bürgermeisterin Steger ergänzt, z.B. Einrichtungen mit Sitz in Regensburg erhielten lt. Richtlinie 30% Zuschuss, wenn sie 2 Personen in Teublitz betreuen.

Wilhelm-Dorn führt aus, interfraktionell sei Anfangs nur von unbeweglichen Sachen als Fördergegenstand gesprochen worden. In der Richtlinie der SPD sind auch Geräte und Fahrzeuge enthalten

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die vorliegenden Förderrichtlinien zur Erbringung von freiwilligen Leistungen für sozialpflegerische Einrichtungen in der Stadt Teublitz.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	11
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 22.03.2018 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Bei der Stadt Teublitz ist die Abbruchanzeige für die Gebäude in der Regensburger Straße 53 (Gasthaus Rauch, Supermarkt) eingegangen.
2. Der stellvertretende Kommandant der FF Teublitz, Manfred Liebl hat seinen Rücktritt

erklärt, bleibt aber bis zu der noch anzuberaumenden Wahl einer/eines Nachfolgerin/Nachfolgers im Amt.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Frey-Forster:
Die WC´s im Naturbad Höllohe sind noch geschlossen.
Erste Bürgermeisterin Steger teilt mit, man befinde sich derzeit außerhalb der Saison.
Die Toiletten werden erst bei Badebetrieb geöffnet.
2. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Wann werden die Hinweisschilder für die Baustellenzufahrt in der Hugo-Geiger-Siedlung aufgestellt?
Erste Bürgermeisterin Steger erklärt, die Schilder wurden nun geliefert und werden ab 18. Mai aufgestellt.

Ende der Sitzung: 22:00

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

**über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz**

Donnerstag, 19.07.2018 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz, Im Gewerbepark 2, 93158 Teublitz
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Tagesordnungspunkt 3. (Bebauungsplan „Am Stadtpark“) wird an erster Stelle beraten.
Tagesordnungspunkt 10 wird auf Vorschlag des Finanzausschusses abgesetzt.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pretzl, Albert	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	
Frohnhöfer, Markus, Techn. Angestellter	
Janus, Doris	
Sachverständige	
Ehrenreich, Georg	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	Privat verhindert
Ferstl, Andreas	Beruflich verhindert
Frey-Forster, Renate	krank
Liebl, Benjamin	Privat verhindert
Pfeffer, Franz	Privat verhindert
Sander, Sven	Privat verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dolling" in Teublitz
 - Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit nach. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 2. Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dolling II" in Teublitz
 - Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit nach. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
 - Billigung des Planentwurfs für die erneute Auslegung
- 3. Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Am Stadtpark" nach § 13 a BauGB
 - Beschlussmäßige Behandlung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 4. Erlass einer Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses in Saltendorf
- 5. Gebietsänderung im Bereich der Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz
- 6. Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
 - Bestätigung des neu gewählten stellvertretenden Kommandanten der FF Teublitz
- 7. Benennung einer Ortsstraße in Teublitz nach Pfarrer Dr. Karl Hofmann
 - Antrag des Katholischen Pfarramtes Teublitz
- 8. Widmung der neu gebauten Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Spitzdorfweiher" gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
- 9. Widmung der neu gebauten Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Schlosszelläcker" gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
- 10. Kommunale Musikschule Burglengenfeld/Teublitz
 - Erhöhung der Stundensätze für die Honorarkräfte und der Elternbeiträge
- 11. Landtags- und Bezirkswahlen 2018
 - Festsetzung des Erfrischungsgeldes
 - Abschluss einer Kraftfahrt- und Unfallversicherung für die Wahlhelfer
- 12. Bauantrag für den Anbau einer Terrasse einschl. Fluchttreppe an den Dorfstadel Premberg

13. Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus
- Bericht über die Vergabe von Bauarbeiten
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
 - . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
 - . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Beschluss-Nr.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 17.05.2018 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 55

1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dolling" in Teublitz - Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit nach. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch - Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Dolling“ zu ändern.

In der Zeit vom 12.03. – 12.04.2018 fand bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange statt. Der Stadtrat hat sich in seiner letzten Sitzung am 17.05.2018 mit den eingegangenen Stellungnahmen befasst und die Planung wurde erneut überarbeitet.

Nun erfolgte in der Zeit von 13.06.2018 – 13.07.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Einzelnen stellen sich die nun eingegangenen Stellungnahmen wie folgt dar:

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nr. 1 Bayerisches Landesamt für Umwelt Bürgermeister-Ulrich-Str. 160 86179 Augsburg Schreiben vom 21.06.2018	- Dem geplanten Vorhaben kann aus Sicht der Rohstoffgeologie mit den nun ergänzten Hinweisen zum Vorgehaltsgebiet für Ton TO 42 in den Hinweisen zur Satzung (Punkt 12) zugestimmt werden.	Kenntnisnahme
Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Süd, PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg Schreiben vom 06.06.2018	- Zur Planung „1. Änderung des Bebauungsplanes Im Dolling“ hat die Deutsche Telekom mit Schreiben vom 28.03.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwägung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 17.05.2018 verwiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt.
Nr. 3 Bayernwerk AG Netzcenter Schwandorf Herr Huttner Ettmannsdorfer Str. 38/40 92421 Schwandorf Schreiben vom 19.06.2018	- keine Änderung zur Stellungnahme vom 04.04.2018.	Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwägung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 17.05.2018 verwiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt.
Nr. 4 Bayernwerk Netz GmbH Luitpoldstr. 51 96052 Bamberg Schreiben vom 13.06.2018	- Keine 110 kV-Anlagen und Fernmeldeanlagen vorhanden - alle künftigen Bauleitplanverfahren, Bauanträge an Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Schwandorf Ettmannsdorfer Str. 38/40 92421 Schwandorf	Kenntnisnahme - Verteiler wurde von Seiten der Verwaltung geändert.
Nr. 5 Stadt Schwandorf Spitalgarten 1 92421 Schwandorf Schreiben vom 13.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 6 Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2-6 93133 Burglengenfeld Beschluss vom 28.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nr. 7 Stadt Maxhütte-Haidhof Regensburger Str. 18 93152 Maxhütte-Haidhof Schreiben vom 19.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 8 VG Wackersdorf Marktplatz 1 93442 Wackersdorf Schreiben vom 14.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburger Str. 51 92507 Nabburg Schreiben vom 03.07.2018	- Seit den Stellungnahmen zur Beteiligung vom 28.03.2018 bzw. 10.04.2018 zu o. g. Verfahren sind in von unserer Seite zu beurteilenden Bereichen keine Änderungen erfolgt. Übergeordnete von uns zu vertretende Belange stehen den Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.	Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwägung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 17.05.2018 verwiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt.
Nr. 10 Stadt Nittenau Gerichtsstr. 13 93148 Nittenau Schreiben vom 12.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 11 Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde Postfach 15 49 92406 Schwandorf Schreiben vom 25.06.2018	- Auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.03.2018 wird verwiesen. Die darin geforderte Bilanzierung der zusätzlichen Versiegelung sowie Aussagen zur Kompensation liegen bisher nicht vor. Sie sind dementsprechend zu ergänzen.	In der Stellungnahme vom 28.03.2018 (Wi 630-173-8649) wird lediglich auf die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Im Dolling II“ Bezug genommen. Ein weiteres Schreiben lag der Stadt nicht vor. Es fand diesbezüglich auch keine Abwägung statt. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Dolling“ werden zwar kaum zusätzliche naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen gegeben sein, die Planunterlagen werden aber diesbezüglich ergänzt. Hierfür ist eine erneute Ausle-

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		gung erforderlich
<p>Nr. 12</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Weiden. Am Langen Steg 5 92637 Weiden</p> <p>Schreiben vom 27.06.2018</p>	<p>Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Belange aus der Stellungnahme vom 28.03.2018. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht nun Einverständnis mit der Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Nr. 13</p> <p>Landesfischereiverband Bayern e.V. Mittenheimer Str. 4 85164 Oberschleißheim</p> <p>Schreiben vom 27.06.2018</p>	<p>- Niederschlagswasser der Verkehrsflächen im Baugebiet entwässert über einen Regenwasserkanal der in den Frankengraben mündet.</p> <p>- Der Frankengraben führt bei Trockenwetter kein Wasser. Deshalb muss hier auch die TRENGW erfüllt werden.</p> <p>- Außerdem hat der Frankengraben ein Überlaufgerinne, das parallel zur Premberger Straße direkt in die Naab (bei der Premberger Brücke) mündet. Was in den Planungsunterlagen nicht erwähnt wird. Das was nicht überläuft, mündet in den Deutschwehrgraben. Im Deutschwehrgraben gab es schon ohne die zusätzliche Belastung aus den neuen Wohnbaugebieten mehrere Fischsterben. Die (fisch-) ökologische Situation in diesen Gräben ist also jetzt schon sehr schlecht.</p> <p>- Ein nicht unbeträchtlicher Teil des Frankengrabens ist noch verrohrt, was die Selbstreinigungsfunktion weiter erschwert.</p> <p>- keine Einschränkungen bezüglich Dacheindeckungsmaterialien im Bauungsplan.</p>	<p>Im Rahmen von Bodengutachten und Baugrundgutachten wurde von Seiten des Erschließungsträgers bereits die Sickerfähigkeit überprüft.</p> <p>- Diese Angaben sind der Stadt und auch dem Erschließungsträger bzw. Planer bereits bekannt.</p> <p>- Der Frankengraben ist ab dem Einlaufgitter „Am Frankengraben“ bis zum Auslauf am Sportplatz im Stadtgebiet vollständig verrohrt. Ein Überlaufgerinne oder eine Verbindung zum Deutschwehrgraben ist nicht vorhanden. Zur Feststellung des baulichen Zustandes wurde an dem verrohrten Teilabschnitt eine Kamerabefahrung durchgeführt.</p> <p>Die fischökologische Situation des Deutschwehrgrabens wird folglich nicht beeinträchtigt.</p> <p>- Kenntnisnahme Es wird von den Baugebieten nur Regenwasser über die Gräben entwässert. Ein Zusammenhang zu den angezeigten Fischsterben besteht daher nicht.</p> <p>- Die Vorschriften der TRENOG/TRENGW sind von den</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Folgende Forderungen werden gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine weitere Verschlechterung der Situation im Franken-/Deutschwehrgaben - Die Einleitung aus den drei geplanten Wohnbaugebieten „Im Dolling“, „Im Dolling 2“ und „Am Stadtpark“ sind als Ganzes zu bewerten und als Ganzes wasserrechtlich zu genehmigen. - Die Gesamtmenge der Einleitung in den Franken- und Deutschwehrgaben darf die hydraulische Grenzbelastung dieses Grabensystems nicht überschreiten. - Das Niederschlagswasser von Blechdachflächen der Materialien Blei, Kupfer oder Zink größer als 50 m² ist vor der Einleitung gemäß Art. 41 ff. BayWG zu reinigen. - Sollte alternativ „Im Dolling I“ ein Regenrückhaltebecken auf den Parzellen 16 und 17 gebaut werden, dessen Überlauf an einen Mischkanal angeschlossen ist, ist die entsprechende Mischkanalentlastung neu zu bewerten. 	<p>Bauherren als übergeordnete Vorschrift einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Von einer Verschlechterung der Grabensituation ist aufgrund der Tatsache, dass nun mehr Regenwasser eingeleitet wird, nicht auszugehen, zumal wie beschrieben, die Gräben besonders in den Trockenmonaten nur sehr wenig Wasser führen. - Eine wasserrechtliche Genehmigung wird eingeholt. Ein Hinweis dazu war bereits in den Planunterlagen enthalten. - Es erfolgt eine hydraulische Berechnung zur einleitbaren Niederschlagswassermenge für alle Baugebiete im Rahmen der Erschließungsplanungen. - Im Bebauungsplan wird dieser Hinweis ergänzt - Das geplante Regenrückhalte-Becken wird an den Frankengraben angeschlossen. <p>Das Regenrückhaltebecken ist nun im Bereich des Baugebietes „Im Dolling II“ vorgesehen.</p>
<p>Nr. 14 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Postfach 11 64</p>	<p>- Rechtzeitig vor Baubeginn sind prüffähige Entwässerungspläne vorzulegen. Der Investor ist im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten,</p>	<p>Kenntnisnahme Die Informationen werden an den Erschließungsträger bzw. den Erschließungspla-</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>93158 Teublitz</p> <p>Schreiben vom 12.07.2018</p>	<p>seine Planung an die Vorgaben der Stadt Teublitz anzupassen.</p> <p>Der Investor hat mit den Entwässerungsplänen eine prüffähige Berechnung vorzulegen, in der nachgewiesen wird, dass die aus dem neuen Baugebiet in die bestehende Kanalisation eingeleiteten Schmutzwassermengen von der bestehenden Kanalisation aufgenommen und schadlos abgeleitet werden können und dass das Niederschlagswasser den öffentlichen und ggf. privaten Flächen schadlos wie geplant vom Frankengraben aufgenommen und abgeleitet werden kann.</p> <p>Die Ergebnisse der Kamerabefahrung des Frankengrabens sind in der Erschließungsplanung und im Erschließungsvertrag zu berücksichtigen.</p>	<p>ner weitergeleitet.</p> <p>Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung abgestimmt.</p>
<p>Nr. 15</p> <p>Regierung von Oberfranken Postfach 110165 95420 Bayreuth</p> <p>Schreiben vom 12.07.2018</p>	<p>Die in der Stellungnahme vom 06.04.2018 vorgebrachten Belange sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Punkt 12 enthalten. Weitere vom Bergamt Nordbayern zu vertretende Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Nr. 16</p> <p>Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde Per E-Mail</p> <p>Schreiben vom 13.07.2018</p>	<p>Keine Äußerungen</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>

Von Seiten der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine weiteren Stellungnahmen ein.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden.
Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die im Rahmen der Abwägung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Dolling“ in der Fassung vom 10.07.2018 bisher nicht veranlasst.
- Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Dolling“ in der Fassung vom 10.07.2018 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.
- Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Dolling“ vom 10.07.2018 einschließlich der noch zu ergänzenden Änderungen aufgrund dieses Abwägungsbeschlusses wird gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, wegen der geforderten Ergänzungen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde eine erneute Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Die betroffenen Fachstellen sind erneut zu beteiligen und auch der Öffentlichkeit ist erneut die Möglichkeit zur Planeinsicht und Abgabe einer Stellungnahme zu gewähren.
- Der Investor hat dem Stadtrat nun eine zu billigende Erschließungsplanung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	14
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Beschluss-Nr. 56

Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dolling II" in Teublitz
- Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit nach. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
- Billigung des Planentwurfs für die erneute Auslegung

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Dolling II“ im Verfahren nach § 13 b aufzustellen.

In der Zeit vom 12.03. – 12.04.2018 fand bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange statt. Der Stadtrat hat sich in seiner letzten Sitzung am 17.05.2018 mit den eingegangenen Stellungnahmen befasst und die Planung wurde erneut überarbeitet.

Nun erfolgte in der Zeit von 13.06.2018 – 13.07.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Einzelnen stellen sich die nun eingegangenen Stellungnahmen wie folgt dar:

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nr. 1 Deutsche Steinzeug Cremer + Brauer AG Buchtal 1 92521 Schwandorf	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Süd, PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg Schreiben vom 07.06.2018	- Zur Planung „1. Änderung des Bebauungsplanes Im Dolling“ hat die Deutsche Telekom mit Schreiben vom 28.03.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwägung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 17.05.2018 verwiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt.
Nr. 3 Bayernwerk AG Netzcenter Schwandorf Herr Huttner Ettmannsdorfer Str. 38/40 92421 Schwandorf Schreiben vom 19.06.2018	- keine Änderung zur Stellungnahme vom 04.04.2018.	Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwägung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 17.05.2018 verwiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt.
Nr. 4 Bayernwerk Netz GmbH Luitpoldstr. 51 96052 Bamberg Schreiben vom 13.06.2018	- Keine 110 kV-Anlagen und Fernmeldeanlagen vorhanden - alle künftigen Bauleitplanverfahren, Bauanträge an Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Schwandorf Ettmannsdorfer Str. 38/40 92421 Schwandorf	Kenntnisnahme - Verteiler wurde von Seiten der Verwaltung geändert.
Nr. 5 Stadt Schwandorf Spitalgarten 1 92421 Schwandorf Schreiben vom 13.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 6 Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2-6 93133 Burglengenfeld Beschluss vom 28.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 7 Stadt Maxhütte-Haidhof Regensburger Str. 18 93152 Maxhütte-Haidhof Schreiben vom 19.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nr. 8 VG Wackersdorf Marktplatz 1 93442 Wackersdorf Schreiben vom 14.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburger Str. 51 92507 Nabburg Schreiben vom 03.07.2018	- Seit den Stellungnahmen zur Beteiligung vom 28.03.2018 bzw. 10.04.2018 zu o. g. Ver- fahren sind in von unserer Seite zu beurteilenden Bereichen keine Änderungen erfolgt. Übergeordnete von uns zu ver- tretende Belange stehen den Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.	Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwä- gung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 17.05.2018 ver- wiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt.
Nr. 10 Stadt Nittenau Gerichtsstr. 13 93148 Nittenau Schreiben vom 12.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 11 Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde Postfach 15 49 92406 Schwandorf Schreiben vom 25.06.2018	Auf die Stellungnahme der un- teren Naturschutzbehörde vom 28.03.2018 wird verwiesen. Die darin geforderten Aussagen bzgl. Des Artenschutzes wur- den ergänzt. Belange des Na- turschutzes und der Land- schaftspflege stehen der Pla- nung daher nicht entgegen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 12 Wasserwirtschaftsamt Weiden. Am Langen Steg 5 92637 Weiden Schreiben vom 27.06.2018	Vielen Dank für die Berücksich- tigung unserer Belange aus der Stellungnahme vom 28.03.2018. Aus wasserwirt- schaftlicher Sicht besteht nun Einverständnis mit der Planung.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 13 Landesfischereiverband Bayern e.V. Mittenheimer Str. 4 85164 Oberschleißheim Schreiben vom 27.06.2018	- Niederschlagswasser der Ver- kehrsflächen im Baugebiet ent- wässert über einen Regenwas- serkanal der in den Franken- graben mündet. - Der Frankengraben führt bei Trockenwetter kein Wasser. Deshalb muss hier auch die TRENGW erfüllt werden.	Von Seiten des Erschließungs- trägers wurden bereits ein Bo- dengutachten und ein Bau- grundgutachten beauftragt und lag auch bereits vor. Die Versi- cherungsmöglichkeit von Nie- derschlagswasser wurde hiermit bereits geprüft. - Diese Angaben sind der Stadt und auch dem Erschließungs- träger bzw. Planer bereits be- kannt.

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>- Außerdem hat der Frankengraben ein Überlaufgerinne, das parallel zur Premberger Straße direkt in die Naab (bei der Premberger Brücke) mündet. Was in den Planungsunterlagen nicht erwähnt wird. Das was nicht überläuft, mündet in den Deutschwehrgraben. Im Deutschwehrgraben gab es schon ohne die zusätzliche Belastung aus den neuen Wohnbaugebieten mehrere Fischsterben. Die (fisch-) ökologische Situation in diesen Gräben ist also jetzt schon sehr schlecht.</p> <p>- Ein nicht unbeträchtlicher Teil des Frankengrabens ist noch verrohrt, was die Selbstreinigungsfunktion weiter erschwert.</p> <p>- keine Einschränkungen bezüglich Dacheindeckungsmaterialien im Bebauungsplan.</p> <p>Folgende Forderungen werden gestellt:</p> <p>- keine weitere Verschlechterung der Situation im Frankengraben/Deutschwehrgraben</p> <p>- Die Einleitung aus den drei geplanten Wohnbaugebieten „Im Dolling“, „Im Dolling 2“ und „Am Stadtpark“ sind als Ganzes zu bewerten und als Ganzes wasserrechtlich zu genehmigen.</p> <p>- Die Gesamtmenge der Einleitung in den Franken- und Deutschwehrgraben darf die hydraulische Grenzbelastung</p>	<p>- Der Frankengraben ist ab dem Einlaufgitter „Am Frankengraben“ bis zum Auslauf am Sportplatz im Stadtgebiet vollständig verrohrt. Ein Überlaufgerinne oder eine Verbindung zum Deutschwehrgraben ist nicht vorhanden. Zur Feststellung des baulichen Zustandes wurde an dem verrohrten Teilabschnitt eine Kamerabefahrung durchgeführt.</p> <p>Die fischökologische Situation des Deutschwehrgrabens wird folglich nicht beeinträchtigt.</p> <p>- Kenntnisnahme Es wird von den Baugebieten nur Regenwasser über die Gräben entwässert. Ein Zusammenhang zu dem angezeigten Fischsterben besteht daher nicht.</p> <p>- Die Vorschriften der TRE-NOG/TRENGW sind von den Bauherren als übergeordnete Vorschrift einzuhalten.</p> <p>- Von einer Verschlechterung der Grabensituation ist aufgrund der Tatsache, dass nun mehr Regenwasser eingeleitet wird, nicht auszugehen, zumal wie beschreiben, die Gräben besonders in den Trockenmonaten nur sehr wenig Wasser führen.</p> <p>- Eine wasserrechtliche Genehmigung wird eingeholt. Ein Hinweis dazu war bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>- Es erfolgt eine hydraulische Berechnung zur einleitbaren Niederschlagswassermenge für alle Baugebiete im Rahmen der Erschließungsplanungen.</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>dieses Grabensystems nicht überschreiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Niederschlagswasser von Blechdachflächen der Materialien Blei, Kupfer oder Zink größer als 50 m² ist vor der Einleitung gemäß Art. 41f BayWG zu reinigen. - Sollte alternativ „Im Dolling I“ ein Regenrückhaltebecken auf den Parzellen 16 und 17 gebaut werden, dessen Überlauf an einen Mischkanal angeschlossen ist, ist die entsprechende Mischkanalentlastung neu zu bewerten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bebauungsplan wird dieser Hinweis ergänzt. - Das geplante Regenrückhaltebecken wird an den Frankengraben angeschlossen. Dieses Regenrückhaltebecken ist nun im Anschluss an die Parzelle 16 auf dem Flurstück 239, Gemarkung Teublitz geplant. Diesbezüglich findet erneut eine Auslegung statt.
<p>Nr. 14</p> <p>Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Postfach 11 64 93158 Teublitz</p> <p>Schreiben vom 12.07.2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rechtzeitig vor Baubeginn sind prüffähige Entwässerungspläne vorzulegen. Der Investor ist im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, seine Planung an die Vorgaben der Stadt Teublitz anzupassen. <p>Der Investor hat mit den Entwässerungsplänen eine prüffähige Berechnung vorzulegen, in der nachgewiesen wird, dass die aus dem neuen Baugebiet in die bestehende Kanalisation eingeleiteten Schmutzwassermengen von der bestehenden Kanalisation aufgenommen und schadlos abgeleitet werden können und dass das Niederschlagswasser den öffentlichen und ggf. privaten Flächen schadlos wie geplant vom Frankengraben aufgenommen und abgeleitet werden kann.</p> <p>Die Ergebnisse der Kamerabefahrung des Frankengrabens sind in der Erschließungsplanung und im Erschließungsvertrag zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Informationen werden an den Erschließungsträger bzw. den Erschließungsplaner weitergeleitet.</p> <p>Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung abgestimmt.</p>
<p>Nr. 15</p> <p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz –Nord Postfach 12 60 92657 Neustadt a. d. Waldnaab</p> <p>Schreiben vom 05.07.2018</p>	<p>Die Lage des geplanten Wohngebietes im (Rand)Bereich eines regionalplanerischen Trenngrüns bzw. Vorbehaltsgbietes für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen wurde im Zuge der Abwägung und in den Planunterlagen (in den Hinweisen zur Satzung) aus hiesiger Sicht angemessen</p>	<p>Kenntnisnahme keine Abwägung erforderlich</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	berücksichtigt, so dass die Planung akzeptiert werden kann.	
<p>Nr. 16</p> <p>Regierung von Oberfranken Postfach 110165 95420 Bayreuth</p> <p>Schreiben vom 12.07.2018</p>	<p>Die in der Stellungnahme vom 06.04.2018 vorgebrachten Belange sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Punkt 12 enthalten. Weitere vom Bergamt Nordbayern zu vertretende Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Nr. 17</p> <p>Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde Per E-Mail</p> <p>Schreiben vom 13.07.2018</p>	<p>Mit Schreiben vom 26.04.2018, wurde seitens der höheren Landesplanungsbehörde unter Bezugnahme auf das Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ auf die Notwendigkeit einer nachvollziehbaren Bedarfsbegründung für die vorliegende Baulandausweisung hingewiesen.</p> <p>Zu der nunmehr vorgelegten Bedarfsbegründung ist festzustellen, dass in Bezug auf den ermittelten Gesamtbedarf von 18,32 ha für die nächsten 10 Jahre noch ein gewisser Abstimmungs- bzw. Klärungsbedarf besteht (z.B. Berücksichtigung des Baugebiets „Im Dolling I“, jährliches Wachstum 0,73 % nicht nachvollziehbar; Verfügbarkeit von 10%).</p> <p>Von etwaigen „Nachjustierungen“ bei den eingegangenen/angesetzten Berechnungswerten in Bezug auf den Gesamtbedarf (im Zuge der aktuell vorliegenden Bauleitplanung oder im Zuge zukünftiger Bauleitplanungen) abgesehen, ist die grundsätzlich nachvollziehbare Begründung jedoch geeignet, den Bedarf für den aktuell beabsichtigten Ausweisungsumfang von „lediglich“ 0,9 ha zu belegen.</p> <p>Die Planung wird insofern von hier mitgetragen.</p>	<p>Bis zur noch folgenden Abwägung zur erneuten Auslegung wird die Bedarfsbegründung in Absprache mit der höheren Landesplanung noch entsprechend nachbearbeitet.</p> <p>Das Planungsbüro Preihsl und Schwan hat diesbezüglich bereits mit der Höheren Landesplanung Kontakt aufgenommen.</p> <p>Vorerst keine weitere Abwägung erforderlich</p>

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keinerlei Stellungnahmen ein.

Beschluss:

- Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden.
Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die im Rahmen der Abwägung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Im Dolling II“ in der Fassung vom 10.07.2018 bisher nicht veranlasst.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Dolling II“ in der Fassung vom 10.07.2018 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse noch zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Im Dolling II“ vom 10.07.2018 einschließlich der noch zu ergänzenden Änderungen aufgrund dieses Abwägungsbeschlusses wird samt der beigefügten Gutachten gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Die von der Umplanung des Regenrückhaltebeckens betroffenen Fachstellen sind erneut zu beteiligen und auch der Öffentlichkeit ist erneut die Möglichkeit zur Planeinsicht und Abgabe einer Stellungnahme zu gewähren.
- Bis zur darauf folgenden Abwägung ist ein städtebaulicher Vertrag auszuarbeiten. Ebenso ist dem Stadtrat zeitnah eine Erschließungsplanung zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	12
NEIN-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	1

Beschluss-Nr. 54

Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Am Stadtpark" nach § 13 a BauGB
- Beschlussmäßige Behandlung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen
- Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Um für eine Folgenutzung des ehem. Rauchgrundstücks die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern bzw. einem Geschäftshaus zu schaffen, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.05.2018 beschlossen, den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Am Stadtpark“ aufzustellen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB erfolgte bis einschließlich 13.07.2018.

Im Einzelnen stellen sich die eingegangenen Stellungnahmen wie folgt dar:

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>Nr. 1. Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 24 Emmeransplatz 8 93039 Regensburg</p> <p>Schreiben vom: 26.06.2018</p>	<p>Keine Äußerung</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Nr. 2</p> <p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat BQ- Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München</p> <p>Schreiben vom 04.07.2018</p>	<p>- Im Plangebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: „Archäologische Befunde und Funde im Bereich des sog. Neuen Schlosses in Teublitz und der zugehörigen historischen Parkanlage, darunter die Spuren von Vorgängerbauten der Schlossanlage sowie untertägige Strukturen der neuzeitlichen Gartenarchitektur.“</p> <p>- Empfehlung auf Prüfung einer möglichen Umplanung des Vorhabens (Verlagerung/anderer Standort)</p> <p>- Bodendenkmäler in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan mit übernehmen</p> <p>- Durchführung einer archäologischen Ausgrabung. Hierzu ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDschG notwendig. Es reicht nicht aus, lediglich beim Abriss der Bestandsbebauung darauf zu achten.</p> <p>- Es wird darauf hingewiesen, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenden Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen.</p> <p>- Vor der Parzellierung ist die Planungsfläche archäologisch qualifiziert zu untersuchen</p>	<p>Bekannt Keine Abwägung erforderlich</p> <p>- Umplanung aufgrund vorhandener Bebauung mit derzeitigem Leerstand im Stadtzentrum nicht möglich. Es erfolgt eine notwendige Flächenaktivierung und Verdichtung im Innenbereich.</p> <p>- eine zeichnerische Darstellung wird in den Planteil des Bebauungsplanes mit aufgenommen.</p> <p>- Die denkmalrechtliche Erlaubnis wurde bereits bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>- Der Erschließungsträger holt hierzu bereits Angebote ein und wird die archäologische Untersuchung von einer Fachfirma durchführen lassen. Eine entsprechende Verpflichtung ist Bestandteil des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>Nr. 3 Bayerisches Landesamt für Umwelt Bürgermeister-Ulrich-Str. 160 86179 Augsburg</p> <p>Schreiben vom 27.06.2018</p>	<p>- Die Belange zu den Themen wie Rohstoffgeologie, Geotopschutz und Geogefahren werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt.</p> <p>- Auf die Stellungnahmen der sonstigen örtlichen und regionalen Fachstellen (Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt) wird verwiesen.</p>	<p>- keine Abwägung erforderlich</p> <p>- Diese Fachstellen wurden ebenfalls am vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
<p>Nr. 4 Landratsamt Schwandorf Immissionsschutz Postfach 15 49 92406 Schwandorf</p> <p>Schreiben vom 11.06.2018</p>	<p>- Die im Schallgutachten empfohlenen Anforderungen an den Schallschutz sind in die Satzung übernommen.</p> <p>- Die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt wird aus fachtechnischer Sicht begrüßt.</p> <p>- Die geforderte Einhausung ist genauer zu definieren, damit konkret bestimmt ist, auf welche Art und Weise die Einhausung zu erfolgen hat</p> <p>- Die Dimension (z. B. Länge) sowie die schalltechnische Ausgestaltung (schallabsorbierende Wandverkleidung usw.) der Einhausung ist anzugeben.</p> <p>- in dem vorliegenden Nutzungsmix ist auch eine Gastronomie zulässig – es wird daher darauf hingewiesen, dass sich bei bestimmten gewerblichen Nutzungen (z. B. chemische Reinigung) und besonders bei einer gastronomischen Nutzung spezielle Anforderungen bzgl. Luftreinhaltung und Schallschutz ergeben können, was erst im Zuge der konkreten Baugenehmigung festgelegt werden kann.</p> <p>- Zusammenfassend bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die o. g. Ergänzungen und Hinweise beachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p> <p>- Die Darstellung bzw. Dimension der Tiefgaragenabfahrt wird im vorliegenden Planentwurf konkretisiert.</p> <p>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese speziellen Anforderungen bzgl. Luftreinhaltung und Schallschutz sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>- Kenntnisnahme</p>
<p>Nr. 5 PLEdoc GmbH Leitungsauskunft und Fremdplanungsbeteiligung Postfach 12 02 55 45312 Essen</p> <p>Schreiben vom 14.06.2018</p>	<p>- im angefragten Bereich (markiert im beigefügten Lageplan) sind keine von Ihnen verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden.</p> <p>- Auskünfte der nicht in Ihrem Schreiben aufgelisteten Versorgungsunternehmen bzw. Kon-</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p> <p>- sämtliche weiteren, in Frage kommenden Versorgungsunter-</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>zerngesellschaften oder Regionalcentren sind gesondert einzuholen.</p> <p>- Leitungsauskünfte können ab sofort auch über das BIL-Portal eingeholt werden oder per E-Mail an leitungsauskunft@pledoc.de</p>	<p>nehmen wurden ebenfalls am Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>- Die Verteilerliste wurde hinsichtlich des künftigen E-Mail-Versandes geändert.</p>
<p>Nr. 6</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Süd, PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg</p> <p>Schreiben vom 06.06.2018</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes reichen die bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>- Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind beim zuständigen Ressort (Hotline: 0800/3301903) so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn anzuzeigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>- Der Erschließungsträger bzw. Investor wird darüber informiert. Er wird im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die Kosten hierfür zu übernehmen.</p> <p>- Die Verpflichtung zur rechtzeitigen Abstimmung mit den Spartenträgern (mind. 3 Monate vorher) wird an den Erschließungsträger weitergegeben und wird auch im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
<p>Nr. 7</p> <p>Bayernwerk AG Netzcenter Schwandorf Herr Huttner Ettmannsdorfer Str. 38/40 92421 Schwandorf</p> <p>Schreiben vom 19.06.2018</p>	<p>- Im überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Die Versorgungsanlagen (Strom- und Gasanschlüsse) der Bayernwerk Netz GmbH sind der neuen Entwicklung anzupassen und durch den Bauträger zu beauftragen.</p>	<p>- Die Verpflichtung zur rechtzeitigen Abstimmung mit den Spartenträgern (mind. 3 Monate vorher) wird an den Erschließungsträger weitergegeben und wird auch im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
<p>Nr. 8</p> <p>Bayernwerk Netz GmbH Luitpoldstr. 51</p>	<p>- Keine 110 kV-Anlagen und Fernmeldeanlagen vorhanden</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
96052 Bamberg		
Nr. 9 Stadt Schwandorf Spitalgarten 1 92421 Schwandorf Schreiben vom 13.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 10 Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2-6 93133 Burglengenfeld Beschluss vom 27.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 11 Stadt Maxhütte-Haidhof Regensburger Str. 18 93152 Maxhütte-Haidhof Schreiben vom 19.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 12 Stadt Nittenau Gerichtsstr. 13 93148 Nittenau Schreiben vom 12.06.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 13 Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde Postfach 15 49 92406 Schwandorf Schreiben vom 25.06.2018	Die in der Planung dargestellte Fläche befindet sich innerorts und ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits bebaut und vollständig versiegelt. Gesetzlich geschützte Biotop- oder für den Naturschutz relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen, weshalb Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Planung nicht entgegenstehen. - Vorgaben der Grünordnung bei der Umsetzung beachten	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich - Die Grünordnung wird bei der Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet.
Nr. 14 Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Geschäftsstelle Postfach 1260 92657 Neustadt a. d. Waldnaab Schreiben vom 05.07.2018	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>Nr. 15</p> <p>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach Postfach 14 55 92204 Amberg</p> <p>Schreiben vom 05.07.2018</p>	<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan in der Fassung vom 07.05.2018 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwendungen.</p> <p>Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. - Straßengrundstück der Staatsstraße darf nicht überbaut werden. - Die Erschließung des Bauleitplangebietes ist plangemäß über die Münchshofener Straße vorzusehen. - Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2397 trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Bauleitplangebietes und eventuell notwendigen baulichen Änderungen entlang der Staatsstraße 2397 stehen. - Die fußwegmäßige Erschließung ist sicher zu stellen. Auch hierfür werden vom Straßenbaulastträger keinerlei Kosten übernommen. <p>Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr (Sichtdreieck nach RASt) an der Einmündung der Münchshofener in die Staatsstraße ist freizuhalten. Die hierfür notwendigen Meterangaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bezüglich möglicher Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen bedingt durch den Straßenverkehr, wird auf die schalltechnischen Untersuchungen verwiesen. Auf die Tatsache, dass keine Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger bestehen wird im Bebauungsplan hingewiesen. Sämtliche notwendigen Schallschutzmaßnahmen, die Gegenstand des Bebauungsplanes sind, hat der Investor zu übernehmen - Es ist keine Überbauung geplant - Kenntnisnahme -Sämtliche Kosten der Erschließung trägt der Investor. Eine Kostenübernahmeregelung erfolgt über einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag. - Eine fußwegmäßige Erschließung ist sowohl von der Staatsstraße 2397, von der Münchshofener Straße aus auch von der Stadtparkseite bereits vorhanden. Sollten dennoch dafür noch Kosten entstehen, sind diese ebenfalls vom Investor zu tragen. - Das Sichtdreieck wird im Bebauungsplan sowohl textlich als auch zeichnerisch ergänzt. Im Rahmen der Grünordnung bzw. Erschließungsplanung wird dies berücksichtigt.

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>sind ebenso wie die Augpunkthöhen von Pkw- und Lkw-Fahrern zu berücksichtigen. Die Sichtfläche ist von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten. Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzuhalten.</p> <p>- Der Fahrbahn, dem Straßenkörper und den Entwässerungsanlagen der Staatsstraße dürfen Schmutzwasser und Regenwasser nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p>- Es erfolgt keine Ableitung von Schmutz- und Regenwasser über die Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße 2397. Demnach sind auch keine Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße geplant, noch sind Beeinträchtigungen von deren Wirksamkeit zu erwarten.</p>
<p>Nr. 16</p> <p>Landesfischereiverband Bayern e.V. Mittenheimer Str. 4 85164 Oberschleißheim</p> <p>Schreiben vom 27.06.2018</p>	<p>- Niederschlagswasser des Baugebiets „Am Stadtpark“ kann nicht versickert werden.</p> <p>- Der Frankengraben führt bei Trockenwetter kein Wasser. Deshalb muss hier auch die TRENGW erfüllt werden.</p> <p>- Außerdem hat der Frankengraben ein Überlaufgerinne, das parallel zur Premberger Straße direkt in die Naab (bei der Premberger Brücke) mündet. Was in den Planungsunterlagen nicht erwähnt wird. Das was nicht überläuft, mündet in den Deutschwehrgraben.</p> <p>- Im Deutschwehrgraben gab es schon ohne die zusätzliche Belastung aus den neuen Wohnbaugebieten mehrere Fischsterben. Die (fisch-) ökologische Situation in diesen Gräben ist also jetzt schon sehr schlecht.</p>	<p>- Die Sickerfähigkeit des Bodens wird vom Erschließungsträger in einem Baugrundgutachten untersucht</p> <p>- Diese Angaben sind der Stadt und auch dem Erschließungsträger bzw. -planer bereits bekannt.</p> <p>- Der Frankengraben ist ab dem Einlaufgitter „Am Frankengraben“ bis zum Sportplatz im Stadtgebiet verrohrt. Ein Überlaufgerinne zum Deutschwehrgraben ist nicht vorhanden. Zur Feststellung des baulichen Zustandes wurde an dem verrohrten Teilabschnitt eine Kamerabefahrung durchgeführt.</p> <p>- Die fischökologische Situation des Deutschwehrgrabens wird folglich nicht beeinträchtigt.</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> - Ein nicht unbeträchtlicher Teil des Frankengrabens ist noch verrohrt, was die Selbstreinigungsfunktion weiter erschwert. - keine Einschränkungen bezüglich Dacheindeckungsmaterialien im Bebauungsplan. <p>Folgende Forderungen werden gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine weitere Verschlechterung der Situation im Franken-/Deutschwehrgraben - Die Einleitung aus den drei geplanten Wohnbaugebieten „Im Dolling“, „Im Dolling 2“ und „Am Stadtpark“ sind als Ganzes zu bewerten und als Ganzes wasserrechtlich zu genehmigen. -Einhaltung TRE-NOG/TRENGW - Die Gesamtmenge der Einleitung in den Franken- und Deutschwehrgraben darf die hydraulische Grenzbelastung dieses Grabensystems nicht überschreiten. - Das Niederschlagswasser von Blechdachflächen der Materialien Blei, Kupfer oder Zink größer als 50 m² ist vor der Einleitung gemäß Art. 41f BayWG vor der Einleitung zu reinigen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme Es wird von den Baugebieten nur Regenwasser über die Gräben entwässert. - Von einer Verschlechterung der Grabensituation ist aufgrund der Tatsache, dass nun mehr Regenwasser eingeleitet wird, nicht auszugehen, zumal wie beschrieben, die Gräben besonders in den Trockenmonaten nur sehr wenig Wasser führen. - Eine wasserrechtliche Genehmigung wird eingeholt. Ein Hinweis dazu war bereits in den Planunterlagen enthalten. - Die Vorschriften der TRENGW/TRENOG sind von den Bauherren als übergeordnete Vorschrift einzuhalten. - Es erfolgt eine hydraulische Berechnung zur einleitbaren Niederschlagswassermenge für alle Baugebiete im Rahmen der Erschließungsplanungen. - Im Bebauungsplan wird dieser Hinweis ergänzt.
<p>Nr. 17</p> <p>Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Postfach 11 64 93158 Teublitz</p> <p>Schreiben vom 13.07.2018</p>	<p>Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung erhebt gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände. Folgende Auflagen sind dabei einzuhalten:</p> <p>Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechtzeitig vor Baubeginn sind prüffähige Entwässerungspläne vorzulegen. Der Erschließungsträger ist im städtebauli- 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich Die Informationen werden an den Erschließungsträger bzw. den Erschließungsplaner weitergeleitet.

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>chen Vertrag zu verpflichten, seine Planung an die Vorgaben des Zweckverbandes, vertreten durch die Stadt Teublitz, anzupassen.</p> <p>Der Erschließungsträger hat mit den Entwässerungsplänen eine prüffähige Berechnung vorzulegen, in der nachgewiesen wird, dass die aus dem neuen Baugebiet in die bestehende Kanalisation eingeleiteten Schmutzwassermengen von der bestehenden Kanalisation aufgenommen und schadlos abgeleitet werden können.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück soweit als möglich zu versickern. Soweit hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, hat der Investor diese rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Schwandorf zu beantragen. Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, ist dem verrohrten Frankengraben zuzuführen, der am Baugrundstück vorbeiführt. Die mögliche Einleitungsmenge ist zu berechnen.</p> <p>- Die Ergebnisse der Kamerabefahrung des Frankengraben sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung abgestimmt.</p>
<p>Nr. 18</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Weiden Am langen Steg 5</p> <p>92637 Weiden</p> <p>Schreiben vom 28.06.2018</p>	<p>Altlasten:</p> <p>- Fläche ist nicht im Altlastenkataster geführt; jedoch mehrere Altlastenverdachtsflächen im Umkreis; Bezüglich der Versickerung und Einleitung des Grundwassers in die Kanalisation bzw. Oberflächengewässer ist deshalb eine Beprobung des Grundwassers sinnvoll.</p> <p>- Bei Aushubmaßnahmen und zur Planung von Bauwasserhaltungen bzw. Grundwasserabsenkungen ist deshalb ein Gutachterbüro hinzuzuziehen.</p>	<p>- Bei der Sanierungsuntersuchung der Deponie „ehem. Schulsportplatz“ wurde eine Grundwasserfließrichtung von Ost nach West, also vom Baugrundstück hin zur Deponie festgestellt. Die Verpflichtung zur Beprobung des Grundwassers durch den Erschließungsträger ist dennoch sinnvoll und sie wird im städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen. Das Hinzuziehen eines Gutachterbüros beim Aushub bzw. zur Planung von Bauwasserhaltung und Grundwasserabsenkung wird jedoch vom Ergebnis der Untersuchung abhängig gemacht. Auch dies wird in den städtebaulichen Vertrag mit</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Öffentliche Wasserversorgung / Grundwasserverhältnisse</p> <p>- Laut Baugrunduntersuchung wurde in Teilbereichen Grund- bzw. Schichtwasser bereits ab 1,80 m Tiefe angetroffen. Bauwerke, welche in diesen Tiefenbereich vordringen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen anstehendes Grundwasser sowie Schichtenwasser zu schützen (z. B. weißer Wanne); voraussichtlich Bauwasserhaltungen erforderlich, welche mengenmäßig durch Baugrubenspundungen beherrschbar werden; evtl. geförderttes Baugrubenwasser bedarf möglicher Weise einer Abreinigung. Ansonsten keinerlei Bedenken</p> <p>Bodenschutz</p> <p>- Überschüssiger Mutterboden ist nach den gesetzlichen Vorgaben zu verwerten, deshalb sollten bereits in der Planung mit Verwertungsmöglichkeiten aufgezeigt werden; Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.</p> <p>- mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <p>- Flächen, die als Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.</p> <p>Abwasserentsorgung</p> <p>- hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis</p>	<p>aufgenommen.</p> <p>- Das Baugrundgutachten mit den entsprechenden Empfehlungen ist Bestandteil des Bauungsplans. Es wird jedoch zusätzlich noch ein Hinweis auf notwendige Schutzmaßnahmen für Grund- und Schichtenwasser (wie z. B. „weiße Wanne“) ergänzt.</p> <p>- Dies wird durch das unter Punkt „Altlasten“ geforderte Gutachten geprüft und dem entsprechend ausgeführt.</p> <p>- Mutterboden (Humusschicht) ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die Fläche ist vollständig bebaut bzw. versiegelt.</p> <p>- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden spiegelt dieser Bauungsplan der Innenentwicklung dahingehend wieder, dass mit einer 3 bis 4-geschossigen Bebauung und einer Reaktivierung einer Innenbereichsfläche vorhandenes Potential genutzt wird vor der Überplanung von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich.</p> <p>- eine Befahrung der Grünflächen bzw. der Flächen zur gärtnerischen Nutzung ist nicht vorgesehen.</p> <p>- Kenntnisnahme keine Abwägung erforderlich</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>- Mit der in der Planung dargelegten Niederschlagswasserbeseitigung besteht aufgrund der örtlichen Verhältnisse in dem Fall Einverständnis. Für die Einleitung in den Frankengraben ist eine Rückhaltung des Regenwassers erforderlich.</p> <p>Oberflächengewässer</p> <p>- Oberflächengewässer sind von der Maßnahme mit Ausnahme des größtenteils verrohrten Frankengrabens nicht betroffen.</p> <p>- Das Plangebiet ist gerade noch außerhalb der amtlich kartierten Hochwassergefahrenfläche und es sind keine Überschwemmungsgebiete betroffen. Bei Überschreitung der hierfür zugrundeliegenden Bemessungsereignisse können jedoch Schäden nicht ausgeschlossen werden. Das Gelände befindet sich jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Hierzu wird auf den Punkt „Grundwasserverhältnisse“ verwiesen.</p> <p>- Darüber hinaus wird auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser nachdrücklich hingewiesen.</p>	<p>- Die in den Frankengraben einleitbare Niederschlagswassermenge wird berechnet und dementsprechend werden Rückhaltungen geplant. Ein Teil des Niederschlagswassers soll versickert werden.</p> <p>- Kenntnisnahme keine Abwägung erforderlich</p> <p>KENNTNISNAHME</p> <p>Den späteren Eigentümern steht es frei, zu weiteren finanziellen Absicherung vor etwaige Schäden eine Elementarversicherung für die einzelnen Gebäude abzuschließen. .</p> <p>Hierzu wird auf die Abwägung zum Punkt „Öffentliche Wasserversorgung/Grundwasserverhältnisse“ verwiesen.</p>

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>Nr. 1</p> <p>Bauunternehmen G. Ehrenreich GmbH Am Naturpark 2 93158 Teublitz</p> <p>Schreiben vom 13.06.2018</p>	<p>Hiermit nehmen wir Stellung zum Punkt A Festsetzungen, 9. Einfriedungen des Bebauungsplanes vom 17.05.2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stützwand an der Süd-Westlichen Grundstücksgrenze wird lt. Bebauungsplan mit max. 1,10 m eingehalten. - Die geplante Tiefgarage ragt ca. 1,65 m über das bestehende Gelände, dies entspricht nicht den unter § 12 Einfriedungen festgesetzten Bedingungen, allerdings war aufgrund der Höhendifferenz zwischen Gehweg und Stadtpark keine andere Planung möglich. Auch ist es aufgrund des Grundwasserstandes schlecht möglich, die Tiefgarage weiter nach unten zu planen. - Die Tiefgarage liegt ca. 1,00 m hinter der Grundstücksgrenze. Die derzeit an der Grundstücksgrenze vorhandene Hainbuchen-Hecke mit ca. 3,00 m Höhe wird von uns im Zuge der Außenanlagen wieder hergestellt. Diese verdeckt dann später die aus dem Boden ragende Tiefgaragenwand samt der darüber liegenden Absturzsicherung (Doppelstabzaun) Dadurch wird die Ansicht vom Stadtpark aus weder verändert noch beeinträchtigt. 	<p>- Kenntnisnahme</p> <p>Da sich die Situation hier aufgrund der vorgelagerten Hecke nicht verschlechtert und die Differenz mit lediglich ca. 0,50 m an einer Grundstücksseite keine beachtliche Änderung darstellt, kann dem Antrag des Erschließungsträgers gefolgt werden. Aufgrund der vorliegenden Grundwassersituation (vgl. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt) würde eine weitere Absenkung der Tiefgarage mit einer zusätzlichen Grundwasserabsenkung einhergehen.</p> <p>Zudem wird von Seiten der Verwaltung angemerkt, dass laut Bay. Bauordnung Grenzgaragen grundsätzlich mit einer Höhe von 3 m auf eine Länge von 16 m ab Ursprungsgelände zulässig wären. Die Tiefgaragenwand mit 1,65 m mit einer 1,20 m Absturzsicherung unterschreitet dies deutlich.</p> <p>Von technischer Seite des Bauamtes wird allerdings die Meinung vertreten, dass eine Absenkung der Tiefgarage um 0,50 m ohne weiteres möglich wäre – jedoch höhere Baukosten nach sich ziehe.</p>

Vorhabensträger Georg Ehrenreich jun. erläutert die Planungen. Die vorgesehene Betonwand zum Park hin mit einer Höhe von bis zu 1,60 m soll mit der vorhandenen Buchenhecke begrünt werden, so dass sie nicht zu sehen ist.

Würde die geplante Tiefgarage um ca. 50 cm tiefer in den Boden gebaut, wäre dies mit Mehrkosten (Spundung, Wasserhaltung) von rd. 100.000 € verbunden. Außerdem bräuchte die Tiefgaragenzufahrt dann deutlich mehr Platz.

<p>Nr. 2</p> <p>Matthias Haberl Münchshofener Str. 6 93158 Teublitz</p> <p>Schreiben vom 13.07.2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Neuentwicklung und Belegung des Stadtzentrums wird begrüßt - verstärkte Durchgrünung gegenüber der heutigen Gestaltung und Wiederaufnahme des Park-Grüns zwischen der benachbarten Bebauung ist positiv - Rücksichtnahme auf die Landschaftswirkung der historischen Gartenarchitektur des ehemaligen Schlossparks und jetzigen Stadtparks erhofft, der vor mehr als zweihundert Jahren im Stil eines Englischen Landschaftsgartens angelegt wurde. - Der Stadtrat hat mit dem Parkkonzept die Wiederherstellung der historischen Gestaltung beschlossen, deshalb sollte in den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch das beschlossene Parkkonzept und die Beeinträchtigung der Landschaftswirkung des Parks durch die in direkter Nachbarschaft geplant Bebauung stärker als bisher im Entwurf beachtet werden. - das Gebäude des Gasthofs Rauch ist in der Teublitz Chronik von 1908 im Wesentlichen in der heutigen Form dargestellt und somit das älteste noch erhaltene Gasthof-Gebäude in der Alt-Gemeinde Teublitz. Vor dem Abriss sollte daher geprüft werden, ob eine Sanierung bzw. Renovierung und damit der Erhalt des Gebäudes (nicht der neueren Anbauten) möglich wäre. - Bei dieser Prüfung sollte ebenfalls versucht werden, die Frage zu klären, wie alt das Gebäude wirklich ist - möglicherweise 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich - auf den Flächen des angrenzenden Stadtparks sind aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs keine Veränderungen geplant. Durch eine hochwertige, ansprechende Detail-Planung bereits vor der Erstellung des eigentlichen Bebauungsplanentwurfes wurde auf die besondere Landschaftswirkung Rücksicht genommen. - Das vom Stadtrat beschlossene Parkkonzept kann ohne jegliche Einschränkungen trotz des geplanten Vorhabens umgesetzt werden. Eine gesonderte Festsetzung zur Berücksichtigung des Parkkonzeptes ist daher im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die bereits enthaltene Grünordnung im Bebauungsplan stellt im Vergleich zum jetzigen Zustand keinesfalls eine Verschlechterung der Landschaftswirkung des Parks dar. - Das Gebäude des Gasthofes Rauch steht ebenso wie der angrenzende Stadtpark nicht unter Denkmalschutz. Lediglich ein Bodendenkmal wäre zur Überprüfung eingetragen. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (Nr. 2) sowie die dazu gehörende Abwägung verwiesen. Aufgrund des bereits sehr schlechten Zustandes des Gebäudes ist eine Sanierung des nicht denkmalgeschützten Gebäudes nicht wirtschaftlich bzw. zumutbar, zumal dies von Seiten des Denkmalschutzes auch nicht gefördert werden würde. - Stadtarchivar Dr. Thomas Barth wird sich dieser Frage annehmen.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>der Standort der bereits 1505 erwähnten „Tafern“.</p> <p>- um die Landschaftswirkung des historischen Englischen Gartens zu erhalten, sollte auf die Einhaltung der Abstandsflächen zum Park hin geachtet werden und eine maximale Bebauung mit drei Stockwerken (Hinweis auf die Forderung des Landesamtes für Denkmalpflege zur Dreigeschossigkeit des gegenüberliegenden Seniorenheimes)</p> <p>- die Bäume, die an der Regensburger Straße entfernt werden sollen, sollen durch Bäume mindestens der gleichen Anzahl und Größe entweder auf dem zu bauenden Grundstück oder im Stadtpark an einer geeigneten Stelle laut Parkkonzept ersetzt werden. Falls die Ersatzpflanzungen im Park erfolgen, sollen Standorte und Arten mit dem Ersteller des Park-Konzeptes abgestimmt werden.</p> <p>- Als Eingrünung der Tiefgarage bzw. an der ganzen Grundstücksgrenze zwischen dem Park und dem zu bebauenden Grundstück erscheint mir als</p>	<p>- Um eine sinnvolle, stadtbildprägende, innenstadtbereichende Bebauung auf diesem Grundstück umzusetzen, welche die Abstandsflächen einhält, müsste diese lediglich mittig am Grundstücks erfolgen. Der ansprechende Platzcharakter ginge dadurch verloren und womöglich auch die Grün- bzw. Gartenflächen zur Stadtparkseite und die nach „vorne“ gehaltenen Bäume in der Mitte des Platzes.</p> <p>Die Übernahme der Abstandsflächen auf der Stadtparkseite verhindert eine weitere Bebauung in dem Bereich des Parks und trägt somit zur dauerhaften Erhaltung des Park in der direkten Nachbarschaft bei.</p> <p>Zudem wird angemerkt, dass bereits jetzt eine Abstandsflächenübernahme hier auf der Parkseite festzustellen ist.</p> <p>Eine Dreigeschossigkeit würde die Situation kaum anders darstellen. Durch die geplanten Flachdachbauten- bzw. flachen Pultdachbauten stellen sich die Gebäudehöhen in vergleichbarer Weise dar, wie mit einem dreigeschossigen Bau und z. B. einem Satteldach.</p> <p>- die Grünordnung sieht die Ersatzpflanzung gleichartiger Bäume bereits vor. Diese sollen zwingend innerhalb des Baugebiets erfolgen, um eine ansprechende Durchgrünung zu erreichen.</p> <p>- Eine Hecke bietet sowohl von Stadtparkseite als auch von Seiten der angrenzenden Garten- bzw. Terrassenflächen den besten Sichtschutz. Auch stellt</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Übergang zum Landschaftsgarten die Pflanzung von geeigneten Sträuchern statt der bisher vorhandenen regelmäßig geschnittenen Hecken als zweckmäßiger für die angestrebte Landschaftswirkung. Verteilung und Arten der Sträucher sollen ebenfalls mit dem Ersteller des Park-Konzeptes abgestimmt werden, um einen optimalen Übergang zum Park zu schaffen.</p> <p>- sollte der Baumbestand des Parks in der Nähe der geplanten Gebäude evtl. entfernt werden müssen, sollten diese an denselben Standorten nachgepflanzt werden.</p> <p>Es sollen insbesondere nicht mit Rücksicht auf die neu entstehenden Gebäude Ersatzpflanzungen in größerer Entfernung oder mit Hinweis auf etwaige Nachteile für die Gebäude (z. B. Schattenwurf auf Photovoltaikanlagen) die Entfernung von Bäumen erzwungen werden.</p>	<p>die geplante Hecke keine Verschlechterung der momentanen Situation dar, weil diese jetzt bereits vorhanden ist. Zudem erfolgt die Pflanzung vollständig auf Privatgrund.</p> <p>Im Bebauungsplan wird allerdings in der Grünordnung ergänzt, dass anstelle der Heckenbepflanzung auch eine durchgängige Strauchbepflanzung möglich wäre.</p> <p>- Eine Entfernung von angrenzenden Bäumen ist zum momentanen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Eine Verpflichtung zur Neuanpflanzung an denselben Standorten bzw. entsprechend des Parkkonzeptes wird im städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis auf etwaige Nachteile für die Gebäude aufgrund des angrenzenden Baumbestand und ein Ausschluss von Entfernungen bzw. Entschädigungsansprüchen wird im Bebauungsplan bzw. im städtebaulichen Vertrag ergänzt</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

TAFrau Sabine Eichinger stellt klar, dass ein 4-geschossiger Bau mit Pultdach von der Parkseite eine Firsthöhe bis zu 18,50 m aufweist.

Beschluss:

- Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden.
- Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die im Rahmen der Abwägung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Am Stadtpark“ in der Fassung vom 10.07.2018 bisher nicht veranlasst.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Stadtpark“ vom 10.07.2018 ist nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.
- Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan zur Innenentwicklung „Am Stadtpark“ unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen als Satzung.
- Der Investor hat dem Stadtrat nun eine zu billigende Erschließungsplanung vorzulegen.
- Die Verwaltung wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag auszuarbeiten, welcher notariell zu beurkunden und ebenfalls vom Stadtrat noch zu genehmigen ist.
- Dieser Satzungsbeschluss ist erst nach dem Vorliegen der vom Stadtrat genehmigten Erschließungsplanung sowie der gebilligten Notarurkunde zum entsprechenden städtebaulichen Vertrag, öffentlich bekannt zu machen, um damit den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	14
NEIN-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 57

Erlass einer Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses in Saltendorf

Sachverhalt:

Das Mehrgenerationenhaus wird im September 2018 eröffnet. Eine Einrichtung der Gemeinde wird durch **Widmung** zu einer öffentlichen Einrichtung. Die **Widmung** kann insbesondere durch Satzung oder Stadtratsbeschluss erfolgen. Sie bedarf keiner bestimmten Form.

Die Benutzung dieser öffentlichen Einrichtung kann sowohl nach Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 GO **öffentlich-rechtlich** durch Satzung **oder** **privatrechtlich** (durch Benutzungsordnung und Vertrag) geregelt werden.

Es wird vorgeschlagen, die Benutzung des Mehrgenerationenhauses in einer Benutzungsatzung sowie einer Gebührensatzung zu regeln.

Von der Nutzung ausgeschlossen sollen Veranstaltungen von **politischen Parteien** oder sonstigen politischen Vereinigungen sein.

Die Verwaltung hat einen Satzungsentwurf ausgearbeitet.

Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz

vom

Die Stadt Teublitz erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2018 (GVBl. S. 145) folgende Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz:

§ 1 Widmung als öffentliche Einrichtung

Die Stadt Teublitz betreibt nachstehendes Gebäude und Räumlichkeiten als öffentliche Einrichtung, die nach Maßgabe dieser Satzung benutzt werden kann:

Mehrgenerationenhaus (Anschrift: Rötsteinstraße 35, 93158 Teublitz)

§ 2 Verbindlichkeit der Satzung

- (1) Die Benutzungssatzung dient der Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit der öffentlichen Einrichtung. Ihre Beachtung liegt im Interesse aller Benutzer.
- (2) Die Satzung ist für alle Benutzer verbindlich. Mit der Nutzung der öffentlichen Einrichtung erklärt sich der Benutzer mit den Bestimmungen dieser Satzung und der hierzu erlassenen Gebührensatzung der Stadt Teublitz in der jeweils gültigen Fassung sowie den ergänzend hier im Einzelfall getroffenen Anordnungen einverstanden.

§ 3 Überlassung und Zweck der öffentlichen Einrichtung

- (1) Die Überlassung der öffentlichen Einrichtung erfolgt zu folgenden Zwecken:
 - a) Treffpunkt für Menschen aller Generationen unabhängig von Konfession, Kultur, Herkunft und Vereinszugehörigkeit;
 - b) Jugendtreff;
 - c) Seniorentreff;
 - d) Förderung der Musik durch die Blaskapelle Teublitz e.V. und der Kommunalen Musikschule Burglengenfeld-Teublitz
 - e) Erwachsenenbildung durch die Volkshochschule im Städtedreieck;
 - f) Angebote im Bereich frühkindliche Bildung, Elterntreff, Kinderkrabbelgruppen usw. durch Vereine, Gruppen und Einzelpersonen;
 - g) Angebote im Bereich Gesundheit, Bewegung und Gymnastik durch Vereine, Gruppen und Einzelpersonen;
 - h) Angebote im Bereich Werken und Basteln durch Vereine, Gruppen und Einzelpersonen;
 - i) Bildungsmaßnahmen durch private und öffentliche Träger;
 - j) Kulturelle Veranstaltungen;

- k) Versammlungen und Veranstaltungen von Vereinen und Verbänden.
- (2) Ausgeschlossen sind insbesondere Nutzungen von **politischen Parteien** oder sonstigen politischen Vereinigungen sowie Veranstaltungen, die ausschließlich privatwirtschaftliche oder private Zwecke verfolgen.
 - (3) Das Mehrgenerationenhaus dient vorrangig der Deckung des örtlichen Bedarfs. Personen oder Personengruppen, die nicht Gemeindeangehörige sind, haben keinen Zulassungsanspruch, können aber zugelassen werden. Bei der Vergabe von Belegungszeiten werden Gemeindeangehörige bevorzugt berücksichtigt
 - (4) Die Stadt Teublitz nutzt das Mehrgenerationenhaus für eigene Zwecke wie Sitzungen, Versammlungen, Veranstaltungen usw.

§ 4 Benutzungsantrag, Genehmigung

- (1) Die Genehmigung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses wird von der Stadt Teublitz auf Antrag in stets widerruflicher Weise erteilt. Ein Anspruch auf Genehmigung besteht nicht.
- (2) Der Antrag ist mit Benennung einer für die jeweilige Veranstaltung verantwortlichen Person und grundsätzlich schriftlich zu stellen. Im Antrag ist der Umfang der gewünschten Ausstattungsgegenstände anzugeben. Falls keine Angabe zur verantwortlichen Person erfolgt, wird der Antragsteller (Unterzeichner des Antrages) als verantwortliche Person angesehen.
- (3) Die Genehmigung der Benutzung setzt ein schriftliches Anerkenntnis der Benutzungsatzung und der Gebührensatzung voraus. Die Genehmigung soll nur versagt werden, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Regelungen dieser Satzung voraussichtlich nicht eingehalten werden.
- (4) Sämtliche Benutzer sind verpflichtet, die öffentliche Einrichtung mit größter Sorgfalt, schonend und pfleglich zu behandeln.
- (5) Die Einholung notwendiger weiterer Genehmigungen im Einzelfall (z. B. Anzeigenbestätigung einer öffentlichen Vergnügung, Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebes, Anmeldung bei der GEMA usw.) obliegt dem Veranstalter.

§ 5 Nutzung und Verhalten

- (1) Werden mehrere Veranstaltungen gleichzeitig in unterschiedlichen Räumen zugelassen, gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.
- (2) Jede verantwortliche Person (§ 4 Abs. 2) hat ein betriebsbereites Mobiltelefon während der Veranstaltung mitzuführen.
- (3) Die einschlägigen Bestimmungen des Jugendschutzes sind einzuhalten. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass an Jugendliche unter 16 Jahren keine alkoholischen Getränke ausgegeben werden dürfen.

- (4) Soweit Brandschutzordnungen Teil A, Teil B oder Teil C erstellt sind, sind die darin enthaltenen Bestimmungen unbeschadet der Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

§ 6 Benutzungszeiten

- (1) Die Benutzungszeiten, die sich aus den Belegungsplänen ergeben, sind genau einzuhalten.
- (2) Sollte ein Benutzer die Einrichtung ganz oder teilweise nicht benötigen, so ist unverzüglich die Stadtverwaltung zu verständigen. In diesem Falle gelten nähere Bestimmungen gemäß der Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz.

§ 7 Verantwortung, Haftung

- (1) Alle verantwortlichen Personen (§ 4 Abs. 2) haben sich vor der Benutzung vom ordnungsgemäßen Zustand der öffentlichen Einrichtung zu überzeugen.
- (2) Die Stadt Teublitz haftet nur für Schäden, die durch ihr zuzurechnendes, vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten entstehen.
- (3) Für sonstige Schadensfälle persönlicher oder sachlicher Art (Unfälle, Diebstähle u.a.) wird keine Haftung übernommen, ausgenommen die gesetzlichen Haftungen, die der Stadt Teublitz aus dem Besitz und der Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen erwachsen können.
- (4) Die Benutzer haften grundsätzlich für alle Schäden, die sie bei Benutzung der öffentlichen Einrichtung einem Dritten oder der Stadt Teublitz zufügen.
- (5) Die Benutzer haben für einen ausreichenden Versicherungsschutz selbst zu sorgen.
- (6) Die Stadt Teublitz darf Schäden, soweit diese durch die Benutzer nicht beseitigt werden, auf Kosten der Haftungspflichtigen beheben (Ersatzvornahme auf Grund von Art. 24 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung – GO –).
- (7) Für Schäden an den auf ausgewiesenen Parkflächen abgestellten Fahrzeugen infolge Diebstahl, Einbruch oder Beschädigung übernimmt die Stadt Teublitz keine Haftung.
- (8) Haftungsansprüche müssen gegenüber der Stadtverwaltung Teublitz unverzüglich nach Kenntnis über einen vermeintlich haftungsbegründenden Tatbestand geltend gemacht werden.

§ 8 Hausrecht

Das Hausrecht übt die Stadt Teublitz durch von ihr beauftragte Personen aus. Beauftragte Personen sind insbesondere:

- die Leitung des Mehrgenerationenhauses;
- Bedienstete der Stadt Teublitz

Beauftragte Personen müssen sich als solche zu erkennen geben und haben, soweit sie keinen Dienstaussweis besitzen, Ihren Namen und ihre Dienstbehörde vor Erteilung einer Anordnung anzugeben.

Beauftragte Personen sind berechtigt, Benutzer der Einrichtung, die Bestimmungen dieser Satzung zuwider handeln, aus der öffentlichen Einrichtung zu verweisen. Die Anordnungen der Beauftragten sind zu befolgen. Beauftragte Personen haben das Recht, Veranstaltungen beizuwohnen und die Einhaltung der Vorschriften dieser Satzung zu überprüfen. Im Übrigen gelten für die Durchsetzung von Verwaltungsanordnungen die Bestimmungen des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayVwZVG).

§ 9 Verstöße

Der Benutzer kann bei schwerwiegenden Verstößen gegen diese Satzung von der weiteren Benutzung der öffentlichen Einrichtung ausgeschlossen werden.

§ 10 Rauchverbot

Im Mehrgenerationenhaus gilt ein gesetzliches Rauchverbot.

§ 11 Zugangssystem

- (1) Der Zugang zum Mehrgenerationenhaus erfolgt über ein elektronisches Zugangs- und Schließsystem mittels Schlüsselkarten. Die Verwaltung der Schlüsselkarten obliegt der Leitung des Mehrgenerationenhauses.
- (2) Für dauerhafte bzw. längerfristige Benutzer werden Schlüsselkarten an die Verantwortlichen gegen Unterschrift ausgegeben. Im sonstigen Veranstaltungsbereich erfolgt eine Ausgabe der Schlüsselkarten nach Prüfung des Einzelfalles.
- (3) Die Schlüsselkarten sind unverzüglich nach Ende der Benutzung, spätestens am nächsten Werktag, wieder zurückzugeben.
- (4) Sämtliche Zu- und Ausgänge müssen jederzeit gut zugänglich sein.

§ 12 Aufsichtspersonal

- (1) Der Veranstalter hat das nach Größe und Art der Veranstaltung erforderliche Aufsichtspersonal zu stellen und ist für die Einhaltung der Ordnung verantwortlich. Zu diesem Zweck muss stets eine verantwortliche Person (§ 4 Abs. 2) anwesend sein.
- (2) Das Aufsichts- und Betreuungspersonal muss sich bei der Stadt Teublitz über die örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Fluchtwege und der vorhandenen Feuerlöscher informieren.

§ 13 Eintrittsgelder, Gebühren des Benutzers

Eintrittsgelder oder Gebühren, die durch den Benutzer der Einrichtung für eine von ihm durchgeführte Veranstaltung erhoben werden, sind ausschließlich durch diesen zu vereinbaren. Die Stadt Teublitz übernimmt keine entsprechenden Dienstleistungen.

§ 14 Wirtschaftliche Tätigkeit, Getränke

- (1) Wirtschaftliche Werbung und der Verkauf von Waren aller Art sind nur mit vorheriger Erlaubnis der Stadt Teublitz zulässig.
- (2) Das Mitbringen eigener Getränke ist nicht gestattet. Getränke sind generell über die Leitung des Mehrgenerationenhauses zu beziehen und entsprechend dem Preisausgang abzurechnen. Der voraussichtliche Bedarf an Getränken ist im Benutzungsantrag anzugeben. Art und Umfang der Besucherbewirtung und den Ausschank alkoholischer Getränke hat der Veranstalter mit den in § 4 Abs. 4 genannten Personen oder Dienststellen abzusprechen.

§ 15 Schadenvermeidung, Sauberhaltung und Reinigung

- (1) Die überlassenen Räume müssen in einem Zustand erhalten werden, der nicht über das unvermeidbare, sich bei bestimmungsgemäßer Nutzung ergebende Maß an Verschmutzung oder Abnutzung hinausgeht. Festgestellte oder auftretende Beschädigungen sowie sonstige besondere Vorkommnisse müssen unverzüglich der Stadt Teublitz gemeldet werden.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet, unnötige Verschmutzungen zu vermeiden (z.B. Abdecken von Tischen und Böden vor Mal- oder Bastelarbeiten). Anschläge und Dekorationen, die Spuren an Böden, Wänden oder Möbeln hinterlassen, sind verboten (z.B. Nägel, Haken, klebrige Befestigungsmittel).
- (3) Die Benutzer haben Abfall aller Art nach der Benutzung der Räume in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Weitergehende Verpflichtungen bestehen nach Maßgabe des Absatzes 2 nicht. Die im Übrigen erforderliche Reinigung von Böden, Möbeln und Fenstern übernimmt grundsätzlich die Stadt Teublitz in eigener Zuständigkeit und auf eigene Kosten nach einem festgelegten Reinigungsplan.
- (4) Soweit eine weitergehende Reinigung erforderlich ist oder für erforderlich erachtet wird, wird diese grundsätzlich durch die Stadt Teublitz beauftragt. Die Stadt Teublitz kann mit dem Benutzer eine Vereinbarung über eine entsprechende Kostenerstattung abschließen.
- (5) Verschmutzungen, die über das nutzungsbedingte Maß hinausgehen oder die entgegen Absatz 1 Satz 1 nicht durch den Benutzer beseitigt wurden, kann die Stadt Teublitz anstelle des Benutzers beseitigen (Ersatzvornahme auf Grund von Art. 24 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung – GO –) und die hierfür anfallenden Auslagen vom Benutzer verlangen. Für die Beitreibung von Ansprüchen gelten die Bestimmungen des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayVwZVG).

§ 16 Benutzungsgebühren

Soweit für die Benutzung Gebühren erhoben werden, richten sich diese nach den Bestimmungen der Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz.

§ 17 Baurechtliche Bestimmungen

- (1) Das Mehrgenerationenhaus ist keine Versammlungsstätte im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Bayerischen Versammlungsstättenverordnung (VStättV).

Soweit im Einzelfall für Veranstaltungen Vorschriften aus diesen Gesetzen sinngemäß angewendet werden sollen, wird dies gesondert gegenüber dem Benutzer geregelt.

- (2) Es dürfen bei gleichzeitig stattfindenden Veranstaltungen insgesamt nicht mehr als 200 Besucher bzw. Gäste anwesend sein. Zu Besuchern bzw. Gästen zählen alle anwesenden Personen, welche nicht aktiv an der Durchführung der Veranstaltungen mitwirken und hierfür in einem vorher zu erstellenden Organisationsplan namentlich benannt sind.

§ 18 Ausnahmegenehmigung

Die erste Bürgermeisterin/der erste Bürgermeister kann von der Benutzungssatzung im Einzelfall Ausnahmen gestatten. Die Ausnahmegenehmigung ist mindestens zwei Wochen vor der Benutzung einzuholen.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Benutzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz,
Stadt Teublitz
Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Bei den Vorberatungen stellte sich heraus, dass die beiden Stadtratsfraktionen noch mehr Beratungszeit benötigen. Der Satzungsbeschluss soll deshalb zurückgestellt werden.

Dritter Bürgermeister Beer empfiehlt, in § 3 Abs. 1 Buchst. d) u. e) vor den aufgelisteten Institutionen das Wort „insbesondere“ einzufügen. Bei § 6 - Nutzungszeit – soll ein Zeitrahmen festgelegt werden. Die Übergabe der Räume soll im Detail geregelt sein.

Beschluss:

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Beschluss-Nr. 58

Gebietsänderung im Bereich der Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz

Sachverhalt:

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Nabburg teilt mit Schreiben vom 08.05.2018 mit, dass durch Änderung von Flurstücksgrenzen die bestehende Gemeindegebietsgrenze innerhalb gleich bewirtschafteter Flächen verläuft und in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar ist.

Unter Hinweis auf Nr. 3.2 der Bekanntmachung über kommunale Namen, Hoheitszeichen und Gebietsänderungen (NHG-Bek) regt das ADBV Nabburg eine Gebietsänderung der

Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz sowie die entsprechende Änderung der Grenzen der Gemarkungen Burglengenfeld und Saltendorf a.d.Naab an.

Die Gemeindegebietsgrenze wird in die neuen, bzw. in benachbarte Flurstücksgrenzen gelegt, damit sie kartenmäßig klar festgelegt und auch in der Örtlichkeit erkennbar ist. Der vorgeschlagene Verlauf der Gebietsgrenze entspricht den in Nr. 3.3.1 NHG-Bek festgelegten Grundsätzen.

Von der Gebietsänderung sind im Liegenschaftskataster eingetragene, selbständige Flurstücke betroffen (Nr. 3.3.4 NHG-Bek).

Die Änderung der Gebietsgrenzen wird wie folgt beschrieben:

Ausgliederung				Eingliederung		
aus der Stadt	FlstNr.	Fläche	Gemarkung	in die Stadt	FlstNr	Gemarkung
Burglengenfeld				Teublitz		
	2403/3	132 m ²	Burglengenfeld		307/2	Saltendorf a.d. Naab
	Summe	132 m ²				
Teublitz				Burglengenfeld		
	244/1	3 m ²	Saltendorf a.d. Naab		2369/38	Burglengenfeld
	279/6	89 m ²	Saltendorf a.d. Naab		2403	Burglengenfeld
	Summe	92 m ²				

Das Umgliederungsgebiet ist unbewohnt.

Mit den kommunalen Grenzen ändern sich gleichzeitig die Grenzen der Gemarkungen Burglengenfeld und Saltendorf a.d.Naab (Nr. 3.1 GmkgÄndBek¹).

Änderungen im Gebiet von Gemeinden werden durch Rechtsverordnung vorgenommen. Zuständig für den Erlass der Rechtsverordnung ist bei Änderungen im Gebiet von Gemeinden, wenn nur Teile von Gemeindegebieten umgemeindet werden, die von nicht mehr als 50 Einwohnern bewohnt werden (Art. 12 Abs. 1 Satz 2 GO) das Landratsamt Schwandorf.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz stimmt der beabsichtigten Gemeindegebietsänderung zwischen der Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz zu.

Es besteht damit Einverständnis, das Ortsrecht der neuen Grenze anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 15
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

¹ Verfahren bei Änderungen in der Benennung, im Bestand und in der Begrenzung der Gemarkungen, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 19. September 2006

Beschluss-Nr. 59**Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
- Bestätigung des neu gewählten stellvertretenden Kommandanten der FF Teublitz****Sachverhalt:**

In der ordnungsgemäß einberufenen Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz am 07.07.2018 wurde gewählt:

- als Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten
Herr Thomas Nirschl, Dr.-Wilhelm-Hoegner-Straße 4, 93158 Teublitz

Zum Feuerwehrkommandanten kann nur gewählt oder bestellt werden, wer nach Vollendung des 18. Lebensjahres mindestens vier Jahre in einer Feuerwehr Dienst geleistet und die vorgeschriebenen Lehrgänge mit Erfolg besucht hat. Ausnahmsweise genügt es, wenn den Umständen nach anzunehmen ist, dass der Betreffende solche Lehrgänge in angemessener Frist mit Erfolg besuchen wird (Art. Abs. 3 BayFwG²).

Die Gewählten bedürfen der Bestätigung durch die Stadt im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Die Bestätigung ist zu versagen, wenn sie fachlich, gesundheitlich oder aus sonstigen wichtigen Gründen ungeeignet sind (Art. 8 Abs. 4 BayFwG).

Herr Nirschl wurde erstmals in das Amt gewählt. Der Gewählte muss noch den erforderlichen Lehrgang Leiter einer Feuerwehr absolvieren. Der Gewählte erfüllt die rechtlichen Voraussetzungen für das Amt.

In seiner Stellungnahme vom 10.07.2018 teilt Herr Kreisbrandrat Heinfling mit, dass gegen die Wahl keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, Herrn Thomas Nirschl als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG zu bestätigen. Die Bestellung erfolgt unter dem Vorbehalt des Widerrufs. Die fehlende Ausbildung ist sobald als möglich, spätestens innerhalb eines Jahres nachzuholen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	14	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Abwesend:	1	(StR Haberl)

Beschluss-Nr. 60**Benennung einer Ortsstraße in Teublitz nach Pfarrer Dr. Karl Hofmann
- Antrag des Katholischen Pfarramtes Teublitz**

² Bayerisches Feuerwehrgesetz

Sachverhalt:

Pfarrer Michael Hirmer beantragt mit Schreiben vom 22.02.2018, nach Pfarrer Dr. Karl Hofmann eine Straße zu benennen.

Von Mai 1941 bis September 1952 war Dr. Karl Hofmann Pfarrer in Teublitz, Saltendorf und Katzdorf. Gerade in den Wirren des zweiten Weltkrieges und des Kriegsendes wirkte Pfarrer Hofmann segensreich für die Gemeinde von Teublitz.

Unter anderem ist es ihm zu verdanken, dass Teublitz von größeren Kriegsschäden bei der Eroberung durch die Amerikaner verschont geblieben ist. In dieser Zeit legte er mit der Bevölkerung von Teublitz, Saltendorf und Katzdorf auch das Gelöbnis ab, jedes Jahr zum Kreuzberg nach Schwandorf zu wallen.

Nach seinem Dienst als Pfarrer von Teublitz übernahm Dr. Karl Hofmann wichtige Aufgaben für die Diözese Regensburg. Als Regens leitete er das Priesterseminar und wirkte hier als hoch angesehener Ausbilder für angehende Priester. Später übernahm er als Generalvikar die zweitwichtigste Aufgabe innerhalb eines Bistums.

Bereits 2015 wurden verwaltungsseits unter Einbindung des Bischöflichen Ordinariats in Regensburg weitere Informationen zur Lebensgeschichte von Dr. Karl Hofmann eingeholt:

- geboren am 28. August 1904 in Pötzmes bei Mainburg
- Studium der Theologie und Philosophie ab 1923 in Regensburg und Innsbruck
- Promotion am 23. August 1926 zum Doktor der Philosophie in Innsbruck
- Priesterweihe am 29. Juni 1930
- Ernennung zum Generalvikar am 1. Dezember 1962
- Verleihung der Bürgermedaille in Gold der Stadt Teublitz am 28. August 1979
- Inhaber des Bayerischen Verdienstordens
- Verstorben am 5. Juni 1991 in Regensburg

In den letzten Kriegstagen im April 1945 wurden im sogenannten Todesmarsch KZ-Häftlinge von Flossenbürg nach Dachau an der Bahnlinie entlang auch durch das Stadtgebiet getrieben. Mehrere Teilnehmer konnten ihren SS-Bewachern entkommen. Pfarrer Dr. Hofmann hat diese völlig erschöpften Menschen aufgenommen und pflegen lassen, obwohl sich im Ort noch ein SS-Kommando befand.

Es wird vorgeschlagen, Herrn Pfarrer Dr. Karl Hofmann postum durch die Bezeichnung der Erschließungsstraße im geplanten Baugebiet „Im Dolling II“ zu ehren.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Erschließungsstraße im geplanten Baugebiet „Im Dolling II“ erhält den Namen „Pfarrer-Hofmann-Straße“.
2. Nach Vorliegen der Voraussetzungen, wird die Straße „Pfarrer-Hofmann-Straße“ zu einer Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 61**Widmung der neu gebauten Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Spitzdorfweiher" gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz****Sachverhalt:**

Im Neubaugebiet „Spitzdorfweiher“ Katzdorf wurde die Erschließungsstraße neu gebaut. Mit Beschluss Nr. 5 vom 25.02.2014 hat der Bau- und Umweltausschuss bereits den Straßennamen „Spitzdorfweiher“ vergeben. Nun ist das Baugebiet vermessen und die öffentlichen Flächen sind ins Eigentum der Stadt übergegangen. Es kann somit die Widmung der Straße erfolgen.

Die Straße „Spitzdorfweiher“ erhielt die Flurnummer 359/20, Gemarkung Katzdorf.

Die Straße ist eine Ringstraße. Sie beginnt abzweigend von der Nobelstraße zwischen den Grundstücken FlstNrn.: 359/41 und 359/34, beide Gemarkung Katzdorf. (Hausnummern 1 und 2). Die Straße geht in Richtung Osten bis zur Einfahrt des Grundstücks 359/40, Gemarkung Katzdorf, (Haus-Nr. 13) weiter. Die kurze Weganbindung zum dortigen Graben wird nicht gewidmet. Die Länge bis dahin beträgt 162 m.

Sie verläuft dann kurz in Richtung Norden bis zum Grundstück FlstNr. 359/60, Gemarkung Katzdorf, (Haus-Nr. 19), geht nach Westen und mündet wieder in die Nobelstraße zwischen den Grundstücken FlstNrn. 359/50 und 359/56, Gemarkung Teublitz. (Haus-Nrn. 27 und 26). Die restliche Länge beträgt 147 m.

Die komplette Straße „Spitzdorfweiher“ hat somit eine Länge von 309 m.

Da diese Straße der Erschließung des Wohngebietes „Spitzdorfweiher“ dient, ist sie zu einer Ortsstraße zu widmen und in das Straßenbestandsverzeichnis einzutragen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Straße „Spitzdorfweiher“ zu einer Ortsstraße zu widmen. Diese ist in das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Teublitz einzutragen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 62**Widmung der neu gebauten Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Schlosszelläcker" gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz****Sachverhalt:**

Im Neubaugebiet „Schlosszelläcker“ in Münchshofen wurde die Erschließungsstraße neu gebaut. Mit Beschluss Nr. 23 vom 06.04.2017 hat der Stadtrat bereits den Straßennamen „Pachnerstraße“ vergeben. Nun ist das Baugebiet vermessen und der Besitz der Straße ist

berits an die Stadt übergegangen. Es kann somit die Widmung der Straße erfolgen.

Die Straße „Pachnerstraße“ erhielt die Flurnummern 5/2, 18/20, 312/8, 313, 313/2 und 314/3, alle Gemarkung Münchshofen. Diese Grundstücke werden demnächst noch teilweise miteinander verschmolzen.

Die Straße verläuft zum einem von Norden nach Süden und zweigt auf Höhe des geplanten Kinderspielplatzes wiederum westlich in Richtung Norden ab. Sie beginnt ab der Einmündung von der Jurastraße zwischen den Baugrundstücken Fl.Nrn. 313/24 und 313/30, beide Gemarkung Münchshofen, und endet zum einem mit einem Wendehammer bei den Zufahrten der Grundstücke Fl.Nrn 5/8 und 5/9, beide Gemarkung Münchshofen. Dieses Teilstück hat eine Länge von 318 m.

Zum anderen zweigt die zu widmende Straße zwischen den Grundstücken 314/7 und 314/9, beide Gemarkung Münchshofen (Spielplatz und Haus-Nr. 17) ab und endet wiederum mit einem Wendehammer bei der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 313/8 (Haus-Nr. 37). Die anschließende Wegeverbindung wird nicht gewidmet. Dieses Teilstück weist eine Länge von 210 m auf.

Die komplette Straße „Pachnerstraße“ hat somit eine Länge von 528 Meter.

Da diese Straße der Erschließung des Wohngebietes „Schlosszelläcker“ dient, ist sie zu einer Ortsstraße zu widmen und in das Straßenbestandsverzeichnis einzutragen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Straße „Pachnerstraße“ zu einer Ortsstraße zu widmen. Diese ist in das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Teublitz einzutragen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr.

**Kommunale Musikschule Burglengelfeld/Teublitz
- Erhöhung der Stundensätze für die Honorarkräfte und der Elternbeiträge**

Sachverhalt:

Der Beratungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

Beschluss-Nr. 63

**Landtags- und Bezirkswahlen 2018
- Festsetzung des Erfrischungsgeldes
- Abschluss einer Kraftfahrt- und Unfallversicherung für die Wahlhelfer**

Sachverhalt:

Am 14.10.2018 finden die Landtags- und Bezirkswahlen statt. Bei den Bundestagswahlen 2017 wurde für die Mitglieder des Wahlvorstandes ein Erfrischungsgeld in Höhe von 40,00 € pro Tag gewährt.

Bei den vergangenen Wahlen wurde für die Mitglieder des Wahlvorstandes jeweils eine Kraftfahrt- und Unfallversicherung abgeschlossen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt als Erfrischungsgeld für die Landtags und Bezirkswahlen am 14.10.2018 einen Betrag in Höhe von 40,00 € pro Tag zu gewähren.

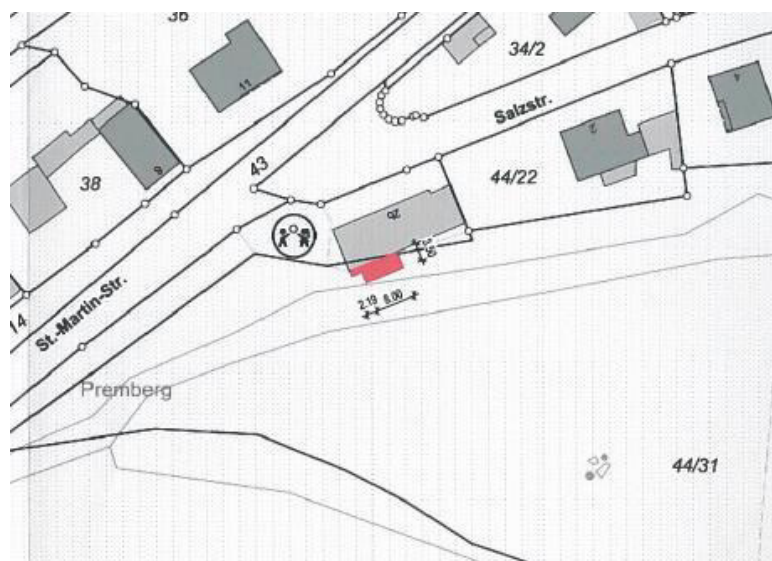
Die Verwaltung wird beauftragt für die Mitglieder des Wahlvorstandes eine Kraftfahrt- und Unfallversicherung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 64**Bauantrag für den Anbau einer Terrasse einschl. Fluchttreppe an den Dorfstadel Premberg****Sachverhalt:**

Im Zuge des Dorferneuerungsverfahrens Premberg wurde auf den Grundstücken 44/29 und 44/31, jeweils Gemarkung Premberg im Besitz der Stadt Teublitz der Dorfstadel als Raum für Gemeinschaftsveranstaltungen und wiederkehrende Feste und Ausstellungen der Dorfgemeinschaft errichtet.



Die Nutzungsberechtigung des Gebäudes wurde mit Vereinbarung vom 17.12.2004 zwischen der Stadt Teublitz und der Dorfgemeinschaft für die Dauer von 30 Jahren auf die Dorfgemeinschaft übertragen.

Für den weiteren Betrieb des Dorfstadels als Veranstaltungsraum ist es aus Gründen des baulichen Brandschutzes erforderlich, einen zweiten Fluchtweg zu schaffen. Dies wurde bei einer Begehung vom Kreisbrandmeister festgelegt.

Darüber hinaus möchte die Dorfgemeinschaft eine Terrasse an der Rückseite (Flussseite) des Dorfstadels errichten, um im Sommer die Lärmbelästigung für die benachbarten Anwohner bei Veranstaltungen zu verringern.

Gemäß §5 Abs.2 der vorgenannten Vereinbarung bedürfen wesentliche, bauliche Veränderungen (z.B. Anbau, Vergrößerung) des Dorfstadels der Genehmigung der Stadt. Ebenso muss die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens beschlussmäßig erfolgen, da das Vorhaben gem. Flächennutzungsplan im Außenbereich liegt.

Zur Baumaßnahme:

An der Rückseite des Gebäudes soll eine 3,50m breite und 8m lange Terrasse errichtet werden, die einen ständig freizuhaltenen Fluchtweg von 1,20m Breite und eine Treppenanlage beinhaltet. Die Terrasse ist über eine neue Türe zu erreichen, die anstelle eines bisherigen Fensters platziert wird.

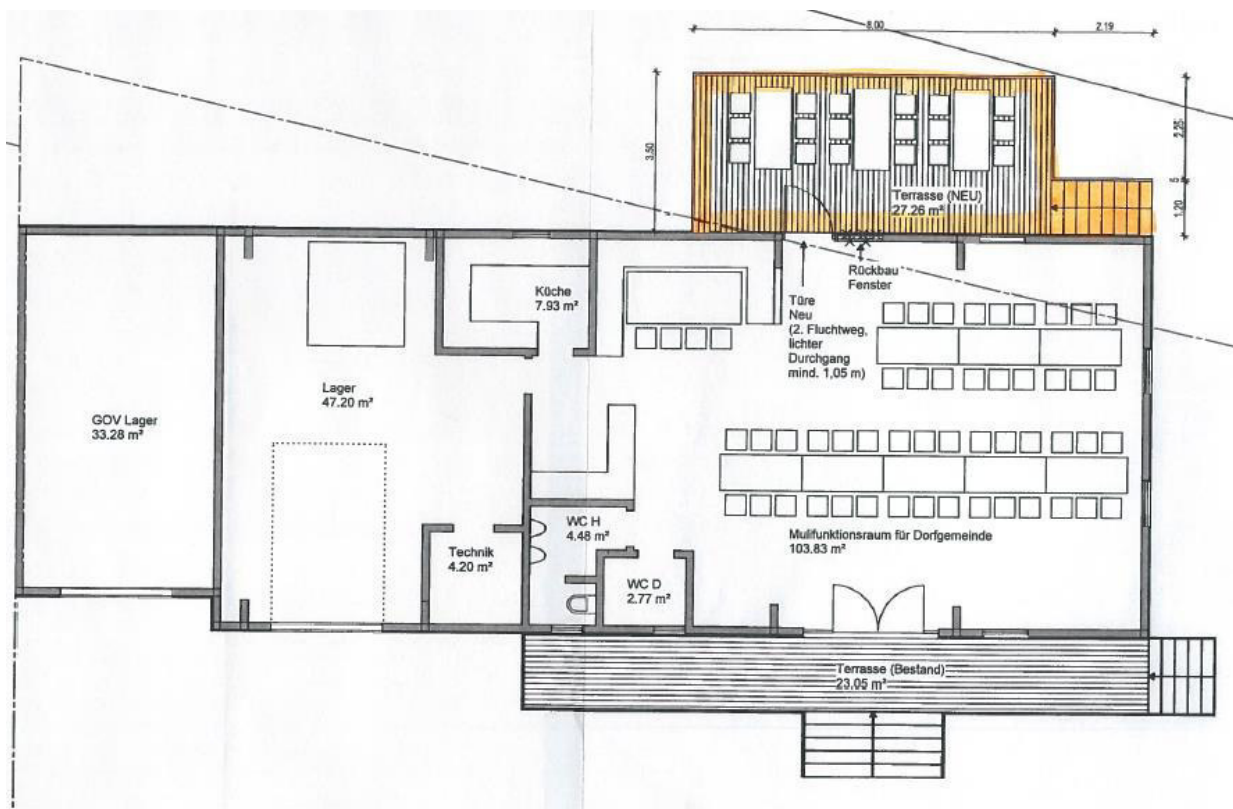
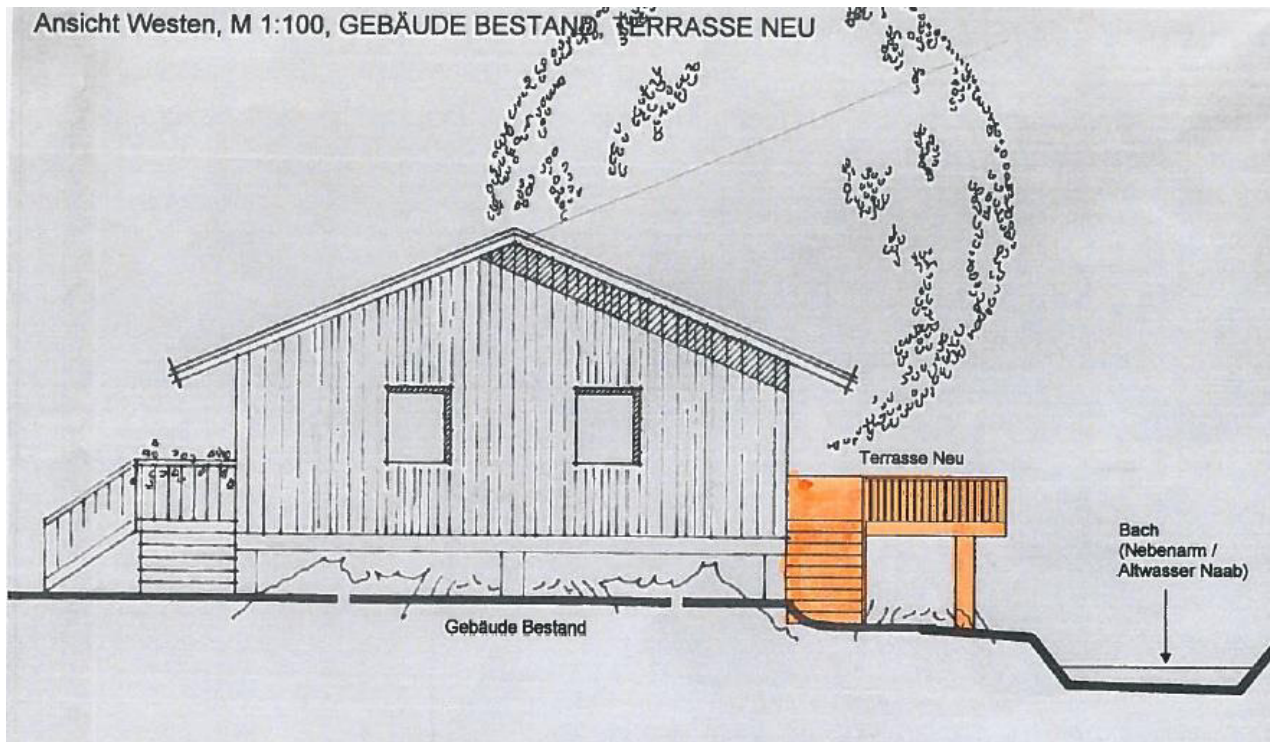
Die Ausführung erfolgt in Holzbauweise mit Stahlbeton Fundamenten und Stahlträgern.

Eine über den bisherigen Umfang hinausgehende Erschließung (Wasser, Kanal, Straße) ist nicht erforderlich.

Das Baugrundstück liegt darüber hinaus im Bereich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Naab. Entsprechende Vorgespräche wurden bereits mit der zuständigen Stelle vom Landratsamt geführt. Da lediglich die Stützen Retentionsraum verdrängen, wird ein Ausgleich wahrscheinlich nicht erforderlich. Allerdings darf die Unterhaltung des Uferbereiches nicht erschwert werden und müsste künftig von der Stadt Teublitz übernommen werden. Diese Unterhaltung ist jedoch bereits jetzt an die Dorfgemeinschaft durch die Nutzungsvereinbarung von 2004 übertragen, so dass sich für die Stadt keine zusätzlichen Aufgaben ergeben.

Beide Vorhaben (Fluchttreppe und Terrasse) sollen in einer Maßnahme kombiniert werden. Hierzu wurde mit der Dorfgemeinschaft eine Vereinbarung abgeschlossen, die die Ausführung der Planung und Bauleistung, die Kostentragung und die spätere Nutzung der zusätzlichen baulichen Anlagen regelt.

Danach sind grundsätzlich sämtliche Arbeiten und der komplette finanzielle Aufwand von der Vereinsgemeinschaft Premberg zu übernehmen. Diese erhält dafür einen Zuschuss von 5.000 € incl. MwSt. von der Stadt Teublitz und die Stadt Teublitz tritt als Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren auf. Die spätere Nutzungsberechtigung entspricht vollständig den Regelungen in der Vereinbarung von 2004. Beide Nutzungsberechtigungen enden 2034.



Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.
Ebenso wird die Zustimmung zur baulichen Veränderung des Dorfstadels nach § 5 Abs. 2 der Vereinbarung vom 17.12.2004 erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	14
NEIN-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 65

**Umbau und energetische Sanierung der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus
- Bericht über die Vergabe von Bauarbeiten**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 01.03.2018 wurde über die Medienausstattung des Mehrgenerationenhauses Saltendorf beraten und eine Ausstattungsvariante mit einem leistungsstarken Beamer und einem Konferenzsystem für den Mehrzweckraum 1, in dem künftig die Stadtratssitzungen stattfinden sollen, festgelegt. Für die Medienausstattung wurden zwischenzeitlich Angebote eingeholt und das wirtschaftlichere Angebot wurde beauftragt.

Als letzte Gewerke standen noch die Schließanlage und die Bauendreinigung zur Vergabe an. Da die Aufträge mit Kostenschätzungen von 15.000 Euro und 6.000 Euro im Entscheidungsbereich der Bürgermeisterin lagen, wurden die Aufträge zwischenzeitlich ebenfalls beauftragt.

Die formale und fachliche Prüfung der Angebote ergab jeweils Folgendes:

- Medienausstattung
 - Aufforderung an 3 Firmen
 - Abgegeben 2
 - Wirtschaftlichstes Angebot 35.138,20 Euro (BV-com Office, Regensburg) zuzügl.
7.846,87 Euro für die beiden Beamer zusammen einschließlich Verkabelung
 - Kostenschätzung 34.000 Euro zuzüglich Beamerkosten

- Schließanlage
 - Aufforderung an 8 Firmen
 - Abgegeben 5
 - Wirtschaftlichstes Angebot 13.224,68 Euro (SMS Kaiser, Pilsach)
 - Kostenschätzung 15.000 Euro

- Bauendreinigung
 - Aufforderung an 8 Firmen
 - Abgegeben 5
 - Wirtschaftlichstes Angebot 4.580,84 Euro (Heinersdorfer Gebäudereinigung, Alteglofsheim)
 - Kostenschätzung 6.000 Euro

Beschluss:

Nicht erforderlich

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 18.04.2018 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Beschluss-Nr.**Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung**

1. Mit Email vom 28.05.2018 teilte das Gesundheitsamt am Landratsamt Schwandorf mit, dass am 22.05.2018 eine Badewasserprobe aus dem Naturbad Höllohe entnommen wurde. Laut Befundmitteilung des Bayerischen Landesamtes für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit Erlangen entspricht die Probe in allen Belangen den bakteriologischen Anforderungen.
2. Mit Schreiben vom 18.05.2018 bewilligt die Regierung der Oberpfalz der Stadt Teublitz eine 1. Teilrate von 466.000 Euro als Zuschuss zur Energetischen Sanierung und Umbau der ehem. Schule Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Dritter Bürgermeister Thomas Beer:
In der Maxhütter Straße befindet sich beim Bahnübergang auf der Fahrbahn ein Loch.
TAFrau Eichinger führt aus, für den Bahnübergang ist die Deutsche Bahn AG zuständig, Ansonsten ist der Landkreis Schwandorf Träger der Straßenbaulast. Beide wurden schon mehrfach darüber verständigt.
2. Stadtrat Bitterbier:
Wie ist der Stand beim Raumordnungsverfahren für die Umgehungsstraße?
Erste Bürgermeisterin kündigt einen Bericht in nichtöffentlicher Sitzung an.
3. Stadtrat Bitterbier:
Wann erfolgt die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren Weiherdorf?
Verwaltungsfachangestellte Janus führt aus, mit dem Investor sei abgesprochen, nur

den 1. Abschnitt zu verwirklichen und dabei die Reihenhausplanung zu verändern. Auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für einen 2. Abschnitt soll entfallen. Der Investor beantragt, das laufende Verfahren einzustellen und den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist in diesem Verfahren nicht vorgesehen. Die Vorlage an den Stadtrat erfolgt voraussichtlich im September 2018.

Erste Bürgermeisterin ergänzt, ein Vertreter der BI habe sich deswegen bei ihr telefonisch gemeldet. Sie habe daraufhin 3 Gesprächstermine angeboten. Eine Rückmeldung habe sie nicht erhalten.

4. Stadtrat Bitterbier:

Er habe einen Brief erhalten wegen der Verkehrsverhältnisse in der Verauer Straße. Erste Bürgermeisterin führt aus, Probleme machten vor allem parkende Fahrzeuge im Einmündungsbereich zur Maxhütter Straße, die den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand nicht einhalten. Dies sei Angelegenheit der Polizei.

5. Stadtrat Bitterbier:

Er empfiehlt, den Fußweg am Recyclinghof entlang zur Beethovenstraße zu asphaltieren. Dadurch könne der Winterdienst besser gewährleistet werden.

Zweiter Bürgermeister Wutz entgegnet der Weg sei als Feuerwehrezufahrt zum Baugebiet Teublitz-West angelegt und für Fußgänger und Radfahrer gut zu nutzen. Eine Asphaltierung sei hier nicht notwendig.

6. Stadtrat Bitterbier:

Er erinnert an die Empfehlungen des Rechnungsprüfungsausschusses aus der Prüfung des HH-Jahres 2016, einen vollständigen Kostenersatz des Mittelaltermarktes sowie bei anderen gewerblichen Veranstaltern anzustreben und von der Verwaltung eine nach Gerätegruppen gegliederte Kostenberechnung für den Einsatz von Fahrzeugen und Maschinen vorlegen zu lassen.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, zum Mittelaltermarkt stehen Gespräche an. Mit der Auflistung über den Fuhrpark sei begonnen worden.

7. Stadtrat Bitterbier:

Er fragt nach, bis wann die WC-Container im Stadtpark verkleidet werden.

Erste Bürgermeisterin Steger bestätigt, dass die Einhausung noch vorgenommen wird.

8. Stadtrat Bitterbier:

Wann findet die geplante gemeinsame Sitzung der Stadträte im Städtedreieck statt.

Erste Bürgermeisterin Steger erklärt, derzeit sei ein Termin im Oktober ins Auge gefasst.

9. Zweiter Bürgermeister Wutz:

In der Hans-Böckler-Straße soll das Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt werden.

Erste Bürgermeisterin sichert dies für die nächste Zeit zu.

10. Stadtrat Muck:

Zurzeit findet ein verstärkter Zugverkehr (2-4 x täglich) durch Teublitz statt. Die Schranke am Friedhof sei offensichtlich defekt.

TAFrau Eichinger erklärt, dies an die Deutsche Bahn weiterzugeben.

11. Stadtrat Pabst:

Vom Kreisverkehr bis zum MGH sollen in Saltendorf Linden gepflanzt werden.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, für die Insekten wurden frühblühende Sträucher gepflanzt.

12. Ortssprecher Pretzl:

Wie ist der Stand beim Bau eines Radweges nach Verau.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, auf Gebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof sei ein Grundstückseigentümer nicht abgabebereit.

13. Stadtrat Haberl:

Im Stadtpark wurde neben dem Springbrunnen ein Stromverteilungskasten aufgestellt. Er verweist auf das Parkkonzept.

Erste Bürgermeisterin Steger sichert eine Überprüfung hinsichtlich des Parkkonzeptes zu.

Ende der Sitzung: 21:30

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger

Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl

Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

**über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz**

Donnerstag, 20.09.2018 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde.
Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	Anwesend ab TOP 3
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Wilhelm-Dorn, Saskia	Abwesend ab TOP 18
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	
Frohnhöfer, Markus	
Janus, Doris	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Frey-Forster, Renate	beruflich verhindert
Meßmann, Gerhard	Trauerfall
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	Sitzung TG Flurerneuerung

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
1. Erlass einer Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses in Saltendorf
2. Erlass einer Gebührensatzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses in Saltendorf
3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dolling II" in Teublitz
 - Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dolling" in Teublitz
 - Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
5. Widmung der neu gebauten Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Steinbruchacker II" gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
6. Widmung der neu gebauten Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Distelzell" gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
7. Änderung des § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat
 - Bestimmung des Bürgersaales im Mehrgenerationenhaus als Sitzungssaal
8. Widmung des Bürgersaales im Mehrgenerationenhaus als Trauzimmer
9. Terminbestimmung für das Volksfest 2019
10. Terminbestimmung für das Bürgerfest 2019
11. Nutzungsänderung von einer Vulkanisierungswerkstätte mit zwei Wohnräumen in ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen, Angerstr. 32, Flurnummer 118/3+118/10, Gemarkung Teublitz
12. Kommunale Musikschule Burglengenfeld/Teublitz
 - Erhöhung der Stundensätze für die Honorarkräfte und der Elternbeiträge
13. Erschließung des Baugebietes "Am Stadtpark"
 - Genehmigung der Erschließungsplanung
14. Regenwasserkanal Jurastraße - Vergabe der Bauarbeiten

15. Ländliche Entwicklung, Flurneuordnung - Regelung des Eigentums und der Unterhaltung an geplanten Anlagen und Maßnahmen
16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Augustenhof Südhang BA VI"
- Beteiligung als Nachbargemeinde
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Sitzung am 19.07.2018 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 68

Erlass einer Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses in Saltendorf

Sachverhalt:

Das Mehrgenerationenhaus wird im September 2018 eröffnet. Eine Einrichtung der Gemeinde wird durch **Widmung** zu einer öffentlichen Einrichtung. Die **Widmung** kann insbesondere durch Satzung oder Stadtratsbeschluss erfolgen. Sie bedarf keiner bestimmten Form.

Die Benutzung dieser öffentlichen Einrichtung kann sowohl nach Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 GO **öffentlich-rechtlich** durch Satzung **oder** **privatrechtlich** (durch Benutzungsordnung und Vertrag) geregelt werden.

Es wird vorgeschlagen, die Benutzung des Mehrgenerationenhauses in einer Benutzungs-satzung sowie einer Gebührensatzung zu regeln.

Von der Nutzung ausgeschlossen sollen Veranstaltungen von **politischen Parteien** oder sonstigen politischen Vereinigungen sein.

Die Verwaltung hat einen Satzungsentwurf ausgearbeitet.

Stadtrat Beer schlägt vor, eine Getränkeabgabe an die Nutzer auszuschließen. Stadtrat Haberl empfiehlt, die Verpflichtung zur Abnahme (§ 14 Abs. 2) zu streichen. Stadtrat Beer weist auf den mit der Getränkeausgabe verbundenen Aufwand hin. Stadtrat Haberl empfiehlt, den Aufwand über den Getränkepreis abzugelten.

Dritter Bürgermeister Beer schlägt vor, in § 3 Abs. 1 k) nur Versammlungen zuzulassen. Stadtrat Pfeffer spricht sich dafür aus, Vereine und Verbände nicht einzuschränken.

Erste Bürgermeisterin Steger, schlägt vor, zum Schutz der Anwohner Belegungen nur bis 22:00 Uhr zuzulassen. Außerdem sollen in § 3 Abs. 1 Buchstaben g) und h) Einzelpersonen vom Kreis der Nutzer ausgeschlossen werden.

Stadtrat Ferstl empfiehlt dagegen, auch Einzelpersonen zuzulassen.

Stadtrat Haberl regt an, in § 3 Abs. 2 die Stadtratsfraktionen und Gewerkschaften zuzulas-sen.

Stadtrat Pabst sieht in der Zulassung von Jahreshauptversammlungen Konkurrenz zu den Gaststätten. Stadtrat Liebl entgegnet, dies könne über die Gebührensatzung geregelt werden. In der Gaststätte fallen für den Verein keine Kosten an.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz

vom

Die Stadt Teublitz erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2018 (GVBl. S. 145) folgende Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz:

§ 1 Widmung als öffentliche Einrichtung

Die Stadt Teublitz betreibt nachstehendes Gebäude und Räumlichkeiten als öffentliche Einrichtung, die nach Maßgabe dieser Satzung benutzt werden kann:

Mehrgenerationenhaus (Anschrift: Rötsteinstraße 35, 93158 Teublitz)

§ 2 Verbindlichkeit der Satzung

- (1) Die Benutzungssatzung dient der Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit der öffentlichen Einrichtung. Ihre Beachtung liegt im Interesse aller Benutzer.
- (2) Die Satzung ist für alle Benutzer verbindlich. Mit der Nutzung der öffentlichen Einrichtung erklärt sich der Benutzer mit den Bestimmungen dieser Satzung und der hierzu erlassenen Gebührensatzung der Stadt Teublitz in der jeweils gültigen Fassung sowie den ergänzend hier im Einzelfall getroffenen Anordnungen einverstanden.

§ 3 Überlassung und Zweck der öffentlichen Einrichtung

- (1) Die Überlassung der öffentlichen Einrichtung erfolgt zu folgenden Zwecken:
 - a) Treffpunkt für Menschen aller Generationen unabhängig von Konfession, Kultur, Herkunft und Vereinszugehörigkeit;
 - b) Jugendtreff;

- c) Seniorentreff;
 - d) Förderung der Musik, insbesondere durch die Blaskapelle Teublitz e.V. und der Kommunalen Musikschule Burglengenfeld-Teublitz
 - e) Erwachsenenbildung, insbesondere durch die Volkshochschule im Städtedreieck;
 - f) Angebote im Bereich frühkindliche Bildung, Elterntreff, Kinderkrabbelgruppen usw. durch Vereine, Gruppen und Einzelpersonen;
 - g) Angebote im Bereich Gesundheit, Bewegung und Gymnastik durch Vereine, Gruppen und Einzelpersonen;
 - h) Angebote im Bereich Werken und Basteln durch Vereine, Gruppen und Einzelpersonen;
 - i) Bildungsmaßnahmen durch private und öffentliche Träger;
 - j) Kulturelle Veranstaltungen;
 - k) Versammlungen und Veranstaltungen von Vereinen und Verbänden.
- (2) Ausgeschlossen sind insbesondere Nutzungen von **politischen Parteien** oder sonstigen politischen Vereinigungen; dies gilt nicht bei Nutzungen von im Stadtrat vertretenen Fraktionen und von Gewerkschaften. Ausgeschlossen sind Veranstaltungen, die ausschließlich privatwirtschaftliche oder private Zwecke verfolgen.
- (3) Das Mehrgenerationenhaus dient vorrangig der Deckung des örtlichen Bedarfs. Personen oder Personengruppen, die nicht Gemeindeangehörige sind, haben keinen Zulassungsanspruch, können aber zugelassen werden. Bei der Vergabe von Belegzeiten werden Gemeindeangehörige bevorzugt berücksichtigt
- (4) Die Stadt Teublitz nutzt das Mehrgenerationenhaus für eigene Zwecke wie Sitzungen, Versammlungen, Veranstaltungen usw.

§ 4 Benutzungsantrag, Genehmigung

- (1) Die Genehmigung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses wird von der Stadt Teublitz auf Antrag in stets widerruflicher Weise erteilt. Ein Anspruch auf Genehmigung besteht nicht.
- (2) Der Antrag ist mit Benennung einer für die jeweilige Veranstaltung verantwortlichen Person und grundsätzlich schriftlich zu stellen. Im Antrag ist der Umfang der gewünschten Ausstattungsgegenstände anzugeben. Falls keine Angabe zur verantwortlichen Person erfolgt, wird der Antragsteller (Unterzeichner des Antrages) als verantwortliche Person angesehen.
- (3) Die Genehmigung der Benutzung setzt ein schriftliches Anerkenntnis der Benutzungssatzung und der Gebührensatzung voraus. Die Genehmigung soll nur versagt werden, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Regelungen dieser Satzung voraussichtlich nicht eingehalten werden.

- (4) Sämtliche Benutzer sind verpflichtet, die öffentliche Einrichtung mit größter Sorgfalt, schonend und pfleglich zu behandeln.
- (5) Die Einholung notwendiger weiterer Genehmigungen im Einzelfall (z. B. Anzeigenbestätigung einer öffentlichen Vergnügung, Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebes, Anmeldung bei der GEMA usw.) obliegt dem Veranstalter.

§ 5 Nutzung und Verhalten

- (1) Werden mehrere Veranstaltungen gleichzeitig in unterschiedlichen Räumen zugelassen, gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.
- (2) Jede verantwortliche Person (§ 4 Abs. 2) hat ein betriebsbereites Mobiltelefon während der Veranstaltung mitzuführen.
- (3) Die einschlägigen Bestimmungen des Jugendschutzes sind einzuhalten. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass an Jugendliche unter 16 Jahren keine alkoholischen Getränke ausgegeben werden dürfen.
- (4) Soweit Brandschutzordnungen Teil A, Teil B oder Teil C erstellt sind, sind die darin enthaltenen Bestimmungen unbeschadet der Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

§ 6 Benutzungszeiten

- (1) Die Benutzungszeiten, die sich aus den Belegungsplänen ergeben, sind genau einzuhalten. Nutzungen werden nur bis 22:00 Uhr zugelassen.
- (2) Sollte ein Benutzer die Einrichtung ganz oder teilweise nicht benötigen, so ist unverzüglich die Stadtverwaltung zu verständigen. In diesem Falle gelten nähere Bestimmungen gemäß der Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz.

§ 7 Verantwortung, Haftung

- (1) Alle verantwortlichen Personen (§ 4 Abs. 2) haben sich vor der Benutzung vom ordnungsgemäßen Zustand der öffentlichen Einrichtung zu überzeugen.
- (2) Die Stadt Teublitz haftet nur für Schäden, die durch ihr zuzurechnendes, vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten entstehen.
- (3) Für sonstige Schadensfälle persönlicher oder sachlicher Art (Unfälle, Diebstähle u.a.) wird keine Haftung übernommen, ausgenommen die gesetzlichen Haftungen, die der Stadt Teublitz aus dem Besitz und der Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen erwachsen können.
- (4) Die Benutzer haften grundsätzlich für alle Schäden, die sie bei Benutzung der öffentlichen Einrichtung einem Dritten oder der Stadt Teublitz zufügen.

- (5) Die Benutzer haben für einen ausreichenden Versicherungsschutz selbst zu sorgen.
- (6) Die Stadt Teublitz darf Schäden, soweit diese durch die Benutzer nicht beseitigt werden, auf Kosten der Haftungspflichtigen beheben (Ersatzvornahme auf Grund von Art. 24 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung – GO –).
- (7) Für Schäden an den auf ausgewiesenen Parkflächen abgestellten Fahrzeugen infolge Diebstahl, Einbruch oder Beschädigung übernimmt die Stadt Teublitz keine Haftung.
- (8) Haftungsansprüche müssen gegenüber der Stadtverwaltung Teublitz unverzüglich nach Kenntnis über einen vermeintlich haftungsbegründenden Tatbestand geltend gemacht werden.

§ 8 Hausrecht

Das Hausrecht übt die Stadt Teublitz durch von ihr beauftragte Personen aus. Beauftragte Personen sind insbesondere:

- die Leitung des Mehrgenerationenhauses;
- Bedienstete der Stadt Teublitz

Beauftragte Personen müssen sich als solche zu erkennen geben und haben, soweit sie keinen Dienstaussweis besitzen, Ihren Namen und ihre Dienstbehörde vor Erteilung einer Anordnung anzugeben.

Beauftragte Personen sind berechtigt, Benutzer der Einrichtung, die Bestimmungen dieser Satzung zuwider handeln, aus der öffentlichen Einrichtung zu verweisen. Die Anordnungen der Beauftragten sind zu befolgen. Beauftragte Personen haben das Recht, Veranstaltungen beizuwohnen und die Einhaltung der Vorschriften dieser Satzung zu überprüfen. Im Übrigen gelten für die Durchsetzung von Verwaltungsanordnungen die Bestimmungen des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayVwZVG).

§ 9 Verstöße

Der Benutzer kann bei schwerwiegenden Verstößen gegen diese Satzung von der weiteren Benutzung der öffentlichen Einrichtung ausgeschlossen werden.

§ 10 Rauchverbot

Im Mehrgenerationenhaus gilt ein gesetzliches Rauchverbot.

§ 11 Zugangssystem

- (1) Der Zugang zum Mehrgenerationenhaus erfolgt über ein elektronisches Zugangs- und Schließsystem mittels Schlüsselkarten. Die Verwaltung der Schlüsselkarten obliegt der Leitung des Mehrgenerationenhauses.

- (2) Für dauerhafte bzw. längerfristige Benutzer werden Schlüsselkarten an die Verantwortlichen gegen Unterschrift ausgegeben. Im sonstigen Veranstaltungsbereich erfolgt eine Ausgabe der Schlüsselkarten nach Prüfung des Einzelfalles.
- (3) Die Schlüsselkarten sind unverzüglich nach Ende der Benutzung, spätestens am nächsten Werktag, wieder zurückzugeben.
- (4) Sämtliche Zu- und Ausgänge müssen jederzeit gut zugänglich sein.

§ 12 Aufsichtspersonal

- (1) Der Veranstalter hat das nach Größe und Art der Veranstaltung erforderliche Aufsichtspersonal zu stellen und ist für die Einhaltung der Ordnung verantwortlich. Zu diesem Zweck muss stets eine verantwortliche Person (§ 4 Abs. 2) anwesend sein.
- (2) Das Aufsichts- und Betreuungspersonal muss sich bei der Stadt Teublitz über die örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Fluchtwege und der vorhandenen Feuerlöscher informieren.

§ 13 Eintrittsgelder, Gebühren des Benutzers

Eintrittsgelder oder Gebühren, die durch den Benutzer der Einrichtung für eine von ihm durchgeführte Veranstaltung erhoben werden, sind ausschließlich durch diesen zu vereinbaren. Die Stadt Teublitz übernimmt keine entsprechenden Dienstleistungen.

§ 14 Wirtschaftliche Tätigkeit, Getränke

- (1) Wirtschaftliche Werbung und der Verkauf von Waren aller Art sind nur mit vorheriger Erlaubnis der Stadt Teublitz zulässig.
- (2) Art und Umfang der Besucherbewirtung und den Ausschank alkoholischer Getränke hat der Veranstalter mit den in § 4 Abs. 4 genannten Personen oder Dienststellen abzusprechen.

§ 15 Schadenvermeidung, Sauberhaltung und Reinigung

- (1) Die überlassenen Räume müssen in einem Zustand erhalten werden, der nicht über das unvermeidbare, sich bei bestimmungsgemäßer Nutzung ergebende Maß an Verschmutzung oder Abnutzung hinausgeht. Festgestellte oder auftretende Beschädigungen sowie sonstige besondere Vorkommnisse müssen unverzüglich der Stadt Teublitz gemeldet werden.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet, unnötige Verschmutzungen zu vermeiden (z.B. Abdecken von Tischen und Böden vor Mal- oder Bastelarbeiten). Anschläge und Dekorationen, die Spuren an Böden, Wänden oder Möbeln hinterlassen, sind verboten (z.B. Nägel, Haken, klebrige Befestigungsmittel).
- (3) Die Benutzer haben Abfall aller Art nach der Benutzung der Räume in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Weitergehende Verpflichtungen bestehen nach Maßgabe des Absatzes 2 nicht. Die im Übrigen erforderliche Reinigung von Böden,

Möbeln und Fenstern übernimmt grundsätzlich die Stadt Teublitz in eigener Zuständigkeit und auf eigene Kosten nach einem festgelegten Reinigungsplan.

- (4) Soweit eine weitergehende Reinigung erforderlich ist oder für erforderlich erachtet wird, wird diese grundsätzlich durch die Stadt Teublitz beauftragt. Die Stadt Teublitz kann mit dem Benutzer eine Vereinbarung über eine entsprechende Kostenerstattung abschließen.
- (5) Verschmutzungen, die über das nutzungsbedingte Maß hinausgehen oder die entgegen Absatz 1 Satz 1 nicht durch den Benutzer beseitigt wurden, kann die Stadt Teublitz anstelle des Benutzers beseitigen (Ersatzvornahme auf Grund von Art. 24 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung – GO –) und die hierfür anfallenden Auslagen vom Benutzer verlangen. Für die Beitreibung von Ansprüchen gelten die Bestimmungen des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayVwZVG).

§ 16 Benutzungsgebühren

Soweit für die Benutzung Gebühren erhoben werden, richten sich diese nach den Bestimmungen der Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz.

§ 17 Baurechtliche Bestimmungen

- (1) Das Mehrgenerationenhaus ist keine Versammlungsstätte im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Bayerischen Versammlungsstättenverordnung (VStättV). Soweit im Einzelfall für Veranstaltungen Vorschriften aus diesen Gesetzen sinngemäß angewendet werden sollen, wird dies gesondert gegenüber dem Benutzer geregelt.
- (2) Es dürfen bei gleichzeitig stattfindenden Veranstaltungen insgesamt nicht mehr als 200 Besucher bzw. Gäste anwesend sein. Zu Besuchern bzw. Gästen zählen alle anwesenden Personen, welche nicht aktiv an der Durchführung der Veranstaltungen mitwirken und hierfür in einem vorher zu erstellenden Organisationsplan namentlich benannt sind.

§ 18 Ausnahmegenehmigung

Die erste Bürgermeisterin/der erste Bürgermeister kann von der Benutzungssatzung im Einzelfall Ausnahmen gestatten. Die Ausnahmegenehmigung ist mindestens zwei Wochen vor der Benutzung einzuholen.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Benutzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz,
Stadt Teublitz

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 69**Erlass einer Gebührensatzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses in Sallendorf****Sachverhalt:**

Die Benutzung der öffentlichen Einrichtung „Mehrgenerationenhaus“ ist **öffentlich-rechtlich** durch Satzung geregelt worden.

Die Verwaltung hat einen Entwurf für die Gebührensatzung und Tarifvorschläge ausgearbeitet.

Stadträtin Wilhelm Dorn schlägt vor, ohne Unterscheidung von Nutzung oder Nutzer folgende Gebühren festzulegen:

Raum	Gebühr je Std.	Tagespauschale
Bürgersaal	40,00 €	200,00 €
Übrige Räume je Raum	15,00 €	60,00 €

Übrige Räume, Nutzungspauschale Blaskapelle Teublitz: vierteljährlich 100,00 €

Stadtrat Bitterbier beantragt für die SPD-Fraktion, 2018 und 2019 für Teublitz Vereine und ehrenamtlich tätige Teublitz keine Gebühren zu erheben. Das MGH soll zunächst mit Leben erfüllt werden.

Bei Kosten von 2,7 Mio. € fallen die voraussichtlichen Einnahmen nicht ins Gewicht.

Der Antrag der SPD-Fraktion wird mit 6 gegen 12 Stimmen abgelehnt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

**Gebührensatzung für die Benutzung des
Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz**

Die Stadt Teublitz erlässt aufgrund der Art. 1, Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-1), zuletzt durch Gesetz vom 26. Juni 2018 (GVBl. S. 449) folgende Gebüh-

rensatzung zur Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz:

§ 1 Gebührenpflicht

Für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses gemäß § 1 der Satzung über die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz werden Gebühren nach dieser Satzung erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner

Gebührensschuldner ist, wer das Mehrgenerationenhaus nutzt und die Leistungen in Anspruch nimmt.

§ 3 Entstehen und Fälligkeit der Gebührensschuld

Die Gebührensschuld entsteht für die Benutzungsgebühr mit dem Betreten und der Benutzung der öffentlichen Einrichtungen. Als Benutzung gilt auch die rechtswirksame Genehmigung nach der Satzung über die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz, selbst wenn die Einrichtung nicht tatsächlich benutzt wird. Die Gebührensschuld wird gleichzeitig mit ihrer Entstehung fällig.

§ 4 Benutzungsgebühren

(1) Die Benutzungsgebühren werden wie folgt festgesetzt:

1. Nutzung des Bürgersaal
Je Stunde Belegung 40,00 €, Tagespauschale 200,00 €
2. Nutzung der übrigen Räume, je Raum
Je Stunde Belegung 15,00 €, Tagespauschale 60,00 €
3. Feste Nutzung durch die Blaskapelle Teublitz
400 Euro je Kalenderjahr; abweichend hiervon 100 Euro für das Kalenderjahr 2018.

Zu den Belegungszeiten zählen auch die Zeiten für Auf- und Abbau.

(2) Die Gebühren nach Absatz 1 entstehen auch, wenn eine beantragte und genehmigte Nutzung nicht ausgeübt wird. Wenn nach den Bestimmungen der Satzung über die Benutzung des Mehrgenerationenhauses rechtzeitig vorherige Mitteilung erfolgt, werden folgenden Ermäßigungen gewährt:

- a) Ermäßigung der Gebühr in voller Höhe, wenn die Mitteilung spätestens am siebten Tag vor dem Tag der genehmigten Veranstaltung erfolgt;
- b) Ermäßigung in Höhe der Hälfte der Gebühr, wenn die Mitteilung spätestens am dritten Tag vor dem Tag der genehmigten Veranstaltung erfolgt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz,

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 12
NEIN-Stimmen: 6
Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 70

Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dolling II" in Teublitz
- Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch
- Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Dolling II“ aufzustellen.

In der Zeit von 13.06.2018 – 13.07.2018 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Alle Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 19.07.2018 behandelt. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt und lagen bis einschließlich 11.09.2018 erneut öffentlich aus. Auch die von den Änderungen betroffenen Fachstellen wurden erneut beteiligt.

Im Rahmen dieser erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB gingen folgende Stellungnahmen ein:

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nr. 1 Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde Per E-Mail Schreiben vom 11.09.2018	Keine Äußerungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 2 Wasserwirtschaftsamt Weiden.	Mit dem nun fest eingeplanten Regenrückhaltebecken besteht weiterhin Einver-	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>Am Langen Steg 5 92637 Weiden</p> <p>Schreiben vom 20.08.2018</p>	<p>ständnis.</p>	
<p>Nr. 3</p> <p>Bayernwerk AG Netzcenter Schwandorf Herr Huttner Ettmannsdorfer Str. 38/40 92421 Schwandorf</p> <p>Schreiben vom 17.08.2018</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass sich von Seiten des Bayernwerks keine Änderungen zur Stellungnahme vom 04.04.2018 ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwägung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 174.05.2018 verwiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt.</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich</p>
<p>Nr. 4</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg</p> <p>Schreiben vom 13.08.2018</p>	<p>Zur vorliegenden Planung wurde bereits mit Schreiben vom 28.03.2018 Stellung genommen. Die Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwägung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 174.05.2018 verwiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt.</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich</p>
<p>Nr. 5</p> <p>Pledoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen</p> <p>Schreiben vom 15.08.2018</p>	<p>Die von der Pledoc verwalteten Versorgungsanlagen (entsprechend beigefügter Auflistung) sind von der vorliegenden Maßnahme (Planung) nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
<p>Nr. 6</p> <p>TenneT TSO GmbH Herr Helmut Orth Bernecker Str. 70 95448 Bayreuth</p> <p>Schreiben vom 15.08.2018</p>	<p>Im Bereich der vorliegenden Planung sind keine Anlagen der TenneT TSO GmbH</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>Nr. 7</p> <p>Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde Postfach 15 49 92406 Schwandorf</p> <p>Schreiben vom 31.08.2018</p>	<p>In der letzten Auslegung wurden Aussagen hinsichtlich der natur- und artenschutzrechtlichen Belange ergänzt, was von Seiten der unteren Naturschutzbehörde auch als ausreichend eingeschätzt wurde. In der aktuell vorliegenden Planung wurde allerdings ein Regenrückhaltebecken ergänzt, für das ein Teilbereich (ca. 1.200 qm) eines kleineren Waldstücks gerodet werden muss. Die Maßnahme wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplans abgedeckt, weshalb auch hier die Vorgaben des § 13 b BauGB gelten. Umweltbericht und Umweltprüfung entfallen entsprechend.</p> <p>Allerdings sind die Aussagen hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes um Aussagen zu Auswirkungen durch die erforderliche Rodung zu ergänzen. Insbesondere sind Aussagen zu Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und deren potentiellen Quartieren zu ergänzen. Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung möglicher Beeinträchtigungen sind aufzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Darstellung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange für das Baugebiet „Im Dolling II“ wurde von Seiten des Landschaftsarchitekten Gottfried Blank bezüglich des Bereichs des Regenrückhaltebeckens entsprechend ergänzt.</p> <p>Die überarbeitete Fassung vom 14.09.2018 wird im Rahmen der Mitteilung der Beschlüsse an die Untere Naturschutzbehörde weitergeleitet. Änderungen wurden farblich markiert und dem Beschluss als Anlage beigelegt.</p> <p><i>Auszug:</i> - Stieleiche mit 60 cm Stammdurchmesser (wurde zum Erhalt auf Privatgrund festgesetzt)</p> <p>- Für Zauneidechse, und weitere Reptilien- und Amphibienarten und die Arten der weiteren Tiergruppen ist das Gebiet ohne Bedeutung</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>- Es wurden keine Baumhöhlen oder sonstigen potenziellen Quartieren von Fledermäusen festgestellt</p> <p>- Störungen können sich grundsätzlich während der Bauzeit und dauerhaft ergeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Störungen als potenzielle Jagdhabitats relevante Gehölzbestände aufgrund Ihrer geringen betroffenen Größe nur eine relativ geringe Bedeutung für eventuell im unmittelbaren Umfeld lebende Fledermausarten haben</p> <p>- Rodung außerhalb der Wochenstuben- und sonstigen Einstandszeiten im Zeitraum von 01.10. bis 28./29.02.</p> <p>- Es werden für alle Arten der weiteren Säugetiere, der sonstigen genannten Tiergruppen, europäische Vogelarten, Vögeln des Anhangs IV der FFH-Richtlinien sowie für die Gilde der Wald- und Gehölzbewohner keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst.</p>
<p>Nr. 8</p> <p>Landesfischereiverband Bayern e.V. Mittenheimer Str. 4 85164 Oberschleißheim</p> <p>Schreiben vom 03.09.2018</p>	<p>Der Landesfischereiverband Bayern e. V. nimmt zur Kenntnis, dass seine vorgebrachten Einwendungen weitgehend Berücksichtigung fanden.</p> <p>Es wird jedoch immer noch kritisch gesehen, dass das Niederschlagswasser der versiegelten Verkehrsflächen der Baugebiete „Im Dolling I“ und „Im Dolling II“, sowie die Überläufe der Speicherzisternen der Privatgrundstücke von Dolling II weiterhin dem Frankengraben zugeführt werden, der in die Naab mündet.</p> <p>Es wurde die Abwägung laut Protokoll zu harmlos gewährt indem „nur von Regenwasser“ die Rede war. Laut § 54</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Diesbezüglich wird auf die bisherigen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden und die entsprechenden Abwägungen verwiesen. Die entsprechenden Beschlussbuchauszüge werden bzw. wurden bereits übermittelt.</p> <p>Es wird bedauert, das Niederschlagswasser „lapidar“ als Regenwasser bezeichnet zu haben. Die gesetzliche</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Wasserhaushaltsgesetz ist das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelte, abfließende Wasser (Niederschlagswasser) auch Abwasser.</p> <p>Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die Wasserrechtsbehörde zur Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung auch an die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes gebunden ist. Die in § 57 Abs. 1 genannten Voraussetzungen zur Einleitung von Abwasser in Gewässer werden erneut dargelegt.</p> <p>Es werden einige umweltproblematische Dinge in Haus bzw. Garten genannt (z. B. Spritzen und übermäßiges Düngen im Garten, Autoreifen waschen)</p> <p>Auch wird festgestellt, dass frisch asphaltierte Straßen und Gehwege jahrelang cyclische und polycyclische Kohlenwasserstoffe an das darüber fließende Niederschlagswasser abgeben.</p> <p>Es wird erneut die Notwendigkeit einer Reinigungsme-</p>	<p>Definition ist bekannt und wird künftig ebenso protokolliert.</p> <p>Ebenso ist der Stadt Teublitz klar, dass die Wasserrechtsbehörde zur Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung an die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes gebunden ist. Auch die wiederholt genannten Voraussetzungen sind bekannt. Das Ing.-Büro Preihsl & Schwan wird die Unterlagen zur Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung entsprechend ausarbeiten.</p> <p>Dies sind grundsätzliche Probleme zur Verschmutzung des Grundwassers bzw. der Oberflächengewässer, welche nicht primär mit der Ausweisung dieses Baugebiets verbunden sind.</p> <p>Auf den Einsatz von chemischen Spritzmitteln sollte allgemein verzichtet werden. Auch ein übermäßiges Düngen ist zu vermeiden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Durch das vorgelagerte Regenrückhaltebecken setzen sich durch die Drosselung einige Verunreinigungen vor der Einleitung in den Frankengraben ab. Das Regenrückhaltebecken wird in regelmäßigen Abständen gereinigt.</p> <p>Aufgrund dessen, dass das Wasserwirtschaftsamt der</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	thode nach Art. 41f Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz gefordert.	Einleitung des Niederschlagswassers und dem davor gelagerten Regenrückhaltebecken zustimmt, wird vorerst auf eine Reinigungsmethode verzichtet. Sollte sich bei der Beantragung der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis im Rahmen der Bewertung des Verschmutzungsgrades ergeben, dass das Niederschlagswasser zwingend vorgereinigt werden muss, wird die Erschließungsplanung entsprechend geändert.
<p>Nr. 9</p> <p>Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Postfach 11 64 93158 Teublitz</p> <p>Schreiben vom 12.07.2018</p>	<p>- Rechtzeitig vor Baubeginn sind prüffähige Entwässerungspläne vorzulegen. Der Investor ist im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, seine Planung an die Vorgaben der Stadt Teublitz anzupassen.</p> <p>Der Investor hat mit den Entwässerungsplänen eine prüffähige Berechnung vorzulegen, in der nachgewiesen wird, dass die aus dem neuen Baugebiet in die bestehende Kanalisation eingeleiteten Schmutzwassermengen von der bestehenden Kanalisation aufgenommen und schadlos abgeleitet werden können und dass das Niederschlagswasser den öffentlichen und ggf. privaten Flächen schadlos wie geplant vom Frankengraben aufgenommen und abgeleitet werden kann.</p> <p>Das dafür erforderliche Regenrückhaltebecken ist nun hinter der Bebauung Birkenstraße 9 – 12 geplant. In der Entwässerungsplanung ist darauf zu achten, dass ausreichend bemessene Unterhaltsflächen und Fahrwege um das Becken angelegt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Informationen werden an den Erschließungsträger bzw. den Erschließungsplaner weitergeleitet.</p> <p>Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages sowie die Erschließungsplanung werden mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung (Sachbearbeiterin: Frau Sabine Eichinger) abgestimmt.</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>werden. Die Durchfahrt zum Frankengraben ist darzustellen.</p> <p>Auf den Einsatz von Pumpwerken oder Hebewerken ist nach Möglichkeit zu verzichten. Soweit diese dennoch erforderlich werden, sind sie auf öffentlichen Flächen außerhalb des Verkehrsraums zu errichten. Die technische Ausstattung ist in enger Abstimmung mit der Stadt zu planen.</p>	

Von Seiten der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen folgende Stellungnahmen ein.

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>Nr. 1</p> <p>Anwohner der Birkenstraße</p> <p>Schreiben vom 05.09.2018</p>	<p>1. Durch einen Anstieg des Grundwasserspiegels könne es zu Wasser in den Kellern kommen, was auf Dauer die Bausubstanz schädigt sowie die Lebensqualität einschränkt</p> <p>2. Sowohl beim Bau der Straßen und der Kanalisation, als auch beim Betrieb eines Regenrückhaltebeckens kann es zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Dadurch besteht auch die Möglichkeit, dass dem Untergrund so viel Wasser entzogen wird, dass ich evtl. Bodenplatten/Gebäudeteile setzen und somit Risse im Mauerwerk entstehen können.</p> <p>3. Es wird vermutet, dass in dem Regenrückhaltebecken ständig Wasser steht bzw. absetzendes Sediment den Boden bedeckt, Es besteht die Möglichkeit einer Verschlammung, mit der Gefahr</p>	<p>1. Ein dauerhafter Anstieg des Grundwassers ist aufgrund der geplanten Entwässerung des Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken bzw. den Frankengraben nicht zu befürchten.</p> <p>2. Während der Bauphase für die Erschließung wird es notwendig sein, das Grundwasser durch eine sog. Bauwasserhaltung abzusenken. Um eventuelle Schäden daraus feststellen zu können, wird der Investor (Erschließungsträger) im Rahmen des städtebaulichen Vertrages verpflichtet, ein Beweissicherungsverfahren für die Häuser in der Birkenstraße, welche an das Regenrückhaltebecken angrenzen, durchzuführen.</p> <p>3. Das Regenrückhaltebecken wird regelmäßig von Ablagerungen gereinigt. Da es sich um ein reines Regenrückhaltebecken und nicht um ein Überlauf- bzw. Sickerbecken handelt, ist</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>einer Brutstätte für Mücken (Mückenplage). Dadurch besteht die Möglichkeit einer unzumutbaren Geruchsbelästigung.</p> <p>4. Es wäre wünschenswert, dass eine Ortsbegehung bzw. ein sogenanntes Beweissicherungsverfahren der Grundstücke „Birkenstraße 9-12“ durchgeführt wird. In diesem Zuge sollten auch die unterschiedlichen Höhen der Grundstücke in Bezug zum Regenrückhaltebecken eingemessen werden.</p>	<p>nicht davon auszugehen, dass hier insbesondere in den wärmeren Monaten, wo die Gefahr einer Mückenplage besteht, länger Wasser steht. Sollte es dennoch wider Erwarten zu einer Plage kommen, so wäre das Ordnungsamt zu informieren.</p> <p>4. Hinsichtlich des Beweissicherungsverfahrens wird auf die Abwägung zu Nr. 2 verwiesen. Im Rahmen der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung werden die unterschiedlichen Höhen zu den Grundstücken im Bezug zum Regenrückhaltebecken aufgemessen.</p>

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander keine weitere Änderung des Planentwurfes vom 10.07.2018, außer den Punkten (Hinweisen), die in der Abwägung genannte wurden, veranlasst.
2. Der Investor hat dem Stadtrat nun eine zu billigende Erschließungsplanung vorzulegen.
3. Von Seiten der Verwaltung ist ein Städtebaulicher Vertrag auszuarbeiten, welcher ebenfalls vom Stadtrat noch zu genehmigen wäre.
4. Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Im Dolling II“ unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Ergänzungen als Satzung. Dieser Satzungsbeschluss ist nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sowie der Genehmigung der entsprechenden Erschließungsplanung öffentlich bekannt zu machen um den Bebauungsplan somit in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 16
 NEIN-Stimmen: 2
 Persönlich beteiligt: 1 (Stadtrat Muck)

Beschluss-Nr. 71

1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dolling" in Teublitz

- Beschlussfassung zu den einzelnen, eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch

- Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Dolling“ zu ändern.

In der Zeit von 13.06.2018 – 13.07.2018 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Alle Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 19.07.2018 behandelt. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt und lagen bis einschließlich 11.09.2018 erneut öffentlich aus. Auch die von den Änderungen betreffenden Fachstellen wurden erneut beteiligt.

Im Rahmen dieser erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB gingen folgende Stellungnahmen von Seiten der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Fachstellen ein:

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nr. 1 Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde Per E-Mail Schreiben vom 11.09.2018	Keine Äußerungen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 2 Wasserwirtschaftsamt Weiden. Am Langen Steg 5 92637 Weiden Schreiben vom 20.08.2018	Mit dem nun fest eingeplanten Regenrückhaltecken besteht weiterhin Einverständnis	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
Nr. 3 Bayernwerk AG Netzcenter Schwandorf Herr Huttner Ettmannsdorfer Str. 38/40 92421 Schwandorf Schreiben vom 17.08.2018	Es wird mitgeteilt, dass sich von Seiten des Bayernwerks keine Änderungen zur Stellungnahme vom 04.04.2018 ergeben.	Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwägung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 17.05.2018 verwiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt. Keine weitere Abwägung erforderlich

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>Nr. 4</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg</p> <p>Schreiben vom 13.08.2018</p>	<p>Zur vorliegenden Planung wurde bereits mit Schreiben vom 28.03.2018 Stellung genommen. Die Stellungnahme gilt unverändert weiter</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird auf die erfolgte Abwägung laut Beschluss 37 des Stadtrates vom 174.05.2018 verwiesen. Dieser wurde mit Schreiben vom 07.06.2018 übersandt.</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich</p>
<p>Nr. 5</p> <p>Pledoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen</p> <p>Schreiben vom 15.08.2018</p>	<p>Die von der Pledoc verwalteten Versorgungsanlagen (entsprechend beigefügter Auflistung) sind von der vorliegenden Maßnahme (Planung) nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
<p>Nr. 6</p> <p>TenneT TSO GmbH Herr Helmut Orth Bernecker Str. 70 95448 Bayreuth</p> <p>Schreiben vom 15.08.2018</p>	<p>Im Bereich der vorliegenden Planung sind keine Anlagen der TenneT TSO GmbH</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
<p>Nr. 7</p> <p>Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde Postfach 15 49 92406 Schwandorf</p> <p>Schreiben vom 31.08.2018</p>	<p>Die geforderte Berechnung des Kompensationsbedarfs, sowie die Darstellung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen wurden mittlerweile ergänzt. Die Berechnung ist schlüssig und nachvollziehbar und orientiert sich an den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.</p> <p>Die vorgeschlagene Kompensationsfläche sowie die darauf vorgesehenen Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Die Ausgleichsfläche ist spätestens in der Pflanzperiode nach Umsetzung der Er-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>schließungsmaßnahmen herzustellen und nach den Vorgaben des Ausgleichskonzepts zu bewirtschaften.</p> <p>Die Ausgleichsfläche ist durch die Stadt Teublitz an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.</p> <p>Sollte sich die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Stadt befinden, ist eine dingliche Sicherung der Fläche erforderlich.</p> <p>Die vorgesehene Ausgleichsfläche liegt aktuell inmitten intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen in der Naabaue zwischen Bubach und Katzdorf. Um einen funktionsfähigen Biotopverbund aufbauen u können und somit die Funktionsfähigkeit der Fläche dauerhaft zu sichern, ist die Fortführung von Extensivierungsmaßnahmen im direkten Umfeld anzustreben. Die umliegenden intensiv genutzten Flächen sind ebenfalls als Ausgleichsflächen geeignet.</p>	<p>Eine entsprechende Eintragung wird veranlasst.</p> <p>Eine dingliche Sicherung wird im Rahmen des notariell beurkundeten städtebaulichen Vertrages mit vollzogen.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Nr. 8</p> <p>Landesfischereiverband Bayern e.V. Mittenheimer Str. 4 85164 Oberschleißheim</p> <p>Schreiben vom 03.09.2018</p>	<p>Der Landesfischereiverband Bayern e. V. nimmt zur Kenntnis, dass seine vorgebrachten Einwendungen weitgehend Berücksichtigung fanden.</p> <p>Es wird jedoch immer noch kritisch gesehen, dass das Niederschlagswasser der versiegelten Verkehrsflächen der Baugebiete „Im Dolling I“ und „Im Dolling II“, sowie die Überläufe der Speicherzisternen der Privatgrundstücke von Dolling II weiterhin dem Frankengraben zugeführt werden, der in die Naab mündet.</p> <p>Es wurde die Abwägung laut</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Diesbezüglich wird auf die bisherigen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden und die entsprechenden Abwägungen verwiesen. Die entsprechenden Beschlussbuchauszüge werden bzw. wurden bereits übermittelt.</p> <p>Es wird bedauert, das Nieder-</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Protokoll zu harmlos gewährt indem „nur von Regenwasser“ die Rede war. Laut § 54 Wasserhaushaltsgesetz ist das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelte, abfließende Wasser (Niederschlagswasser) auch Abwasser.</p> <p>Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die Wasserrechtsbehörde zur Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung auch an die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes gebunden ist. Die in § 57 Abs. 1 genannten Voraussetzungen zur Einleitung von Abwasser in Gewässer werden erneut dargelegt.</p> <p>Es werden einige umweltproblematische Dinge in Haus bzw. Garten genannt (z. B. Spritzen und übermäßiges Düngen im Garten, Autoreifen waschen).</p> <p>Auch wird festgestellt, dass frisch asphaltierte Straßen und Gehwege jahrelang cyclische und polycyclische Kohlenwasserstoffe an das darüber fließende Niederschlagswasser abgeben.</p>	<p>schlagswasser „lapidar“ als Regenwasser bezeichnet zu haben. Die gesetzliche Definition ist bekannt und wird künftig ebenso protokolliert.</p> <p>Ebenso ist der Stadt Teublitz klar, dass die Wasserrechtsbehörde zur Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung an die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes gebunden ist. Auch die wiederholt genannten Voraussetzungen sind bekannt. Das Ing.-Büro Preihsl & Schwan wird die Unterlagen zur Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung entsprechend ausarbeiten.</p> <p>Dies sind grundsätzliche Probleme zur Verschmutzung des Grundwassers bzw. der Oberflächengewässer, welche nicht primär mit der Ausweisung dieses Baugebiets verbunden sind.</p> <p>Auf den Einsatz von chemischen Spritzmitteln sollte allgemein verzichtet werden. Auch ein übermäßiges Düngen ist zu vermeiden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Durch das vorgelagerte Regenrückhaltebecken setzen sich durch die Drosselung einige Verunreinigungen vor der Einleitung in den Frankengraben ab. Das Regenrückhaltebecken wird in regelmäßigen Abständen gereinigt.</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Es wird erneut die Notwendigkeit einer Reinigungsmethode nach Art. 41f Bayerisches Wasserhaushaltsgesetz gefordert.</p>	<p>Aufgrund dessen, dass das Wasserwirtschaftsamt der Einleitung des Niederschlagswassers und dem davor gelagerten Regenrückhaltebecken zustimmt, wird vorerst auf eine Reinigungsmethode verzichtet. Sollte sich bei der Beantragung der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis im Rahmen der Bewertung des Verschmutzungsgrades ergeben, dass das Niederschlagswasser zwingend vorgereinigt werden muss, wird die Erschließungsplanung entsprechend geändert.</p>
<p>Nr. 9</p> <p>Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Postfach 11 64 93158 Teublitz</p> <p>Schreiben vom 12.07.2018</p>	<p>- Rechtzeitig vor Baubeginn sind prüffähige Entwässerungspläne vorzulegen. Der Investor ist im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, seine Planung an die Vorgaben der Stadt Teublitz anzupassen.</p> <p>Der Investor hat mit den Entwässerungsplänen eine prüffähige Berechnung vorzulegen, in der nachgewiesen wird, dass die aus dem neuen Baugebiet in die bestehende Kanalisation eingeleiteten Schmutzwassermengen von der bestehenden Kanalisation aufgenommen und schadlos abgeleitet werden können und dass das Niederschlagswasser den öffentlichen und ggf. privaten Flächen schadlos wie geplant vom Frankengraben aufgenommen und abgeleitet werden kann.</p> <p>Das dafür erforderliche Regenrückhaltebecken ist nun hinter der Bebauung Birkenstraße 9 – 12 geplant. In der Entwässerungsplanung ist darauf zu achten, dass ausreichend bemessene Unterhaltsflächen und Fahrwege</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Informationen werden an den Erschließungsträger bzw. den Erschließungsplaner weitergeleitet.</p> <p>Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages sowie die Erschließungsplanung werden mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung (Sachbearbeiterin: Frau Sabine Eichinger) abgestimmt.</p>

Lfd. Nr. / Behörde/Träger / Schreiben vom:	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>um das Becken angelegt werden. Die Durchfahrt zum Frankengraben ist darzustellen.</p> <p>Auf den Einsatz von Pumpwerken oder Hebewerken ist nach Möglichkeit zu verzichten. Soweit diese dennoch erforderlich werden, sind sie auf öffentlichen Flächen außerhalb des Verkehrsraums zu errichten. Die technische Ausstattung ist in enger Abstimmung mit der Stadt zu planen.</p>	

Von Seiten der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander keine weitere Änderung des Planentwurfes vom 10.07.2018, außer den Punkten (Hinweisen), die in der Abwägung genannte wurden, veranlasst.
2. Der Investor hat dem Stadtrat nun eine zu billigende Erschließungsplanung vorzulegen.
3. Von Seiten der Verwaltung ist ein Städtebaulicher Vertrag auszuarbeiten, welcher ebenfalls vom Stadtrat noch zu genehmigen wäre.
4. Der Stadtrat beschließt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Dolling“ unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Ergänzungen als Satzung. Dieser Satzungsbeschluss ist nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sowie der Genehmigung der entsprechenden Erschließungsplanung öffentlich bekannt zu machen um die Bebauungsplanänderung somit in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 18
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 1 (Stadtrat Muck)

Beschluss-Nr. 72**Widmung der neu gebauten Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Steinbruchäcker II" gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz****Sachverhalt:**

Im Neubaugebiet „Steinbruchäcker II“ in Teublitz bei der Hugo-Geiger-Siedlung wurde die Erschließungsstraße neu gebaut. Mit Beschluss Nr. 101 vom 22.09.2011 hat der Stadtrat dort bereits den Straßennamen „Steinbruchäcker“ vergeben, der nun für den zweiten Bauabschnitt weiter geführt werden soll. Das Baugebiet wurde vermessen und der Straßengrund geht an die Stadt Teublitz über. Es kann somit die Widmung der Straße erfolgen.

Die weiterführende Straße „Steinbruchäcker“ erhielt die Flurnummern 395/15 und 385/9, beide Gemarkung Teublitz.

Die Erweiterung zur Straße „Steinbruchäcker“ befindet sich weiterführend im nördlichen Anschluss an das Baugebiet Steinbruchäcker I. Es handelt sich um eine Ringstraße.

Die Fußwege-Verbindung zwischen den Grundstücken „Fl.Nrn. 385/26 und 385/40, Gemarkung Teublitz, sowie die Anbindung des Spielplatzes (evtl. mögliche Erweiterungstrasse) werden nicht zur Ortsstraße gewidmet. Die neu geschaffene Baustellenzufahrt bleibt weder als Ortsstraße noch als Weg erhalten. Diese wird nach Abschluss der Baumaßnahmen im Baugebiet wieder zurückgebaut.

Die Länge der Ringstraße beträgt 401 Meter. Sie beginnt zwischen den nördlichen Grundstücksgrenzen der Bauparzellen „Steinbruchäcker 19 und 18a“ (Fl.Nrn. 385/5 und /6, Gemarkung Teublitz) und endet zwischen den Grundstücken „Steinbruchäcker 20 und 41a“ (Fl.Nrn. 395/26 und 395/32) indem Sie wieder in die zu widmende Straße mündet.

Da diese Straße der Erschließung des Wohngebietes „Steinbruchäcker II“ dient, ist sie zu einer Ortsstraße zu widmen. Das Straßenbestandsverzeichnis ist entsprechend zu ergänzen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die neue Ringstraße im Baugebiet Steinbruchäcker II zur Ortsstraße „Steinbruchäcker“ zu widmen. Diese ist in das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Teublitz einzutragen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 73**Widmung der neu gebauten Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Distelzell" gemäß Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz****Sachverhalt:**

Im Neubaugebiet „Distelzell“ in Katzdorf wurde die Erschließungsstraße neu gebaut. Mit Beschluss Nr. 24 vom 06.04.2017 hat der Stadtrat bereits den Straßennamen „Distelzell“ vergeben. Nun ist das Baugebiet vermessen und auch die öffentlichen Flächen sind in das Eigentum der Stadt übergegangen. Die Straße „Distelzell“ erhielt die Flurnummern 269/1 und 295/4 (Gemarkung Katzdorf).

Bezüglich des Einmündungsbereiches von der Staatsstraße 2397 „Schwandorf – Burglenfeld“ (ehem. B15), welcher sich auf einer Teilfläche des Flurstücks 184/1 (Gemarkung Katzdorf) befindet, wurde mit dem Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach (Straßenbauverwaltung) eine Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen. Demnach geht die benötigte Straßenfläche entschädigungslos auf den neuen Baulasträger, die Stadt Teublitz, über. Es kann somit die Widmung der Straße erfolgen.

Die einzelnen Straßengrundstücke werden zu einem späteren Zeitpunkt noch verschmolzen, nachdem die Teilfläche des Einmündungsbereiches nach Art. 11 Abs. 4 Bay. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) an die Stadt Teublitz als Baulasträger übergegangen ist.

Die Straße beginnt im Süden mit der Einmündung von der Schwandorfer Straße und verläuft nach Norden bis sie nach Westen abzweigend mit einem Wendehammer bei den Zufahrten der Grundstücke Flur-Nrn. 295 und 295/2 (Gemarkung Katzdorf) endet.

Die Straße „Distelzell“ hat eine Länge von 70,5 Meter.

Da diese Straße zur Erschließung der Bauparzellen innerhalb der Einbeziehungssatzung „Distelzell“ dient, ist sie zu einer Ortsstraße zu widmen und in das Straßenbestandsverzeichnis einzutragen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Straße „Distelzell“ zu einer Ortsstraße zu widmen. Diese ist in das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Teublitz einzutragen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 74**Änderung des § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat
- Bestimmung des Bürgersaales im Mehrgenerationenhaus als Sitzungssaal****Sachverhalt:**

Nach § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung finden die Sitzungen im Unterrichtsraum des Feuerwehrrätehauses Teublitz statt; sie beginnen regelmäßig um 19:00 Uhr. In der Einladung (§ 25) kann im Einzelfall etwas anderes bestimmt werden.

Es wird vorgeschlagen, den Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus künftig als Sitzungsort festzulegen. Der Saal fasst deutlich mehr Zuhörer. Die notwendige technische Ausstattung ist vorhanden.

Die Geschäftsordnung kann durch (einfachen) Stadtratsbeschluss abgeändert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung wie folgt zu ändern:

(2) 1Die Sitzungen finden im Bürgersaal des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz statt; sie beginnen regelmäßig um 19:00 Uhr. 2In der Einladung (§ 25) kann im Einzelfall etwas anderes bestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 75**Widmung des Bürgersaales im Mehrgenerationenhaus als Trauzimmer****Sachverhalt:**

In der heutigen Zeit heiraten viele Hochzeitspaare nur noch standesamtlich. Von den Brautleuten wird häufig nachgefragt, ob auch größere Hochzeitsgesellschaften der standesamtlichen Trauung beiwohnen können. Um dies für Trauungen anbieten zu können, wird vorgeschlagen, den Bürgersaal als externes Trauzimmer zu widmen. Dieser Raum ist für 199 Personen zugelassen.

Im Rahmen ihrer Organisationshoheit kann die Stadt durch Beschluss des Stadtrates weitere Räume außerhalb des Rathauses als Trauzimmer widmen (§ 14 Abs. 2 Personenstandsgesetz i.V.m. Nr. 14.1.1 der Verwaltungsvorschriften).

Der Raum selbst muss sowohl in seiner Größe als auch in der Ausgestaltung den Anforderungen einer würdevollen Eheschließung genügen.

Die für eine Trauung im Bürgersaal für die Brautleute entstehenden Gebühren werden in der Gebührensatzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses geregelt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den sich im Mehrgenerationenhaus der Stadt Teublitz befindlichen Bürgersaal als externes Trauzimmer außerhalb des Rathauses zu widmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 76**Terminbestimmung für das Volksfest 2019****Sachverhalt:**

Es ist zu entscheiden, ob im Jahre 2019 wieder ein Volksfest stattfinden soll. Als Termin hierfür käme traditionell die Christi-Himmelfahrts-Woche vom 29. Mai bis 02. Juni 2019 in Frage.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Volksfest 2019 in der Zeit vom 29. Mai bis zum 02. Juni abzuhalten. Die Verwaltung wird mit den vorbereitenden Arbeiten beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 77**Terminbestimmung für das Bürgerfest 2019****Sachverhalt:**

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 48 vom 26.04.2012 wurde entschieden, die Bürgerfeste der Stadt

im dreijährigen Rhythmus jeweils am 3. Wochenende im August abzuhalten. Das nächste und 9. Bürgerfest findet danach am 17. und 18. August 2019 statt.

Wie in den 3 letzten Bürgerfesten sollen am Rathausplatz eine und im Stadtpark 3 Bühnen aufgestellt werden. Das Bürgerfest startet mit dem Städtedreieckslauf am Samstagnachmittag.

Die finanzielle Beteiligung der Stadt lag 2016 bei Einnahmen von 14.410,00 € und Ausgaben von 52.851,99 € bei 38.441,99 €.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, am 17. und 18. August 2019 das Bürgerfest abzuhalten. Die Verwaltung wird mit den vorbereitenden Arbeiten beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

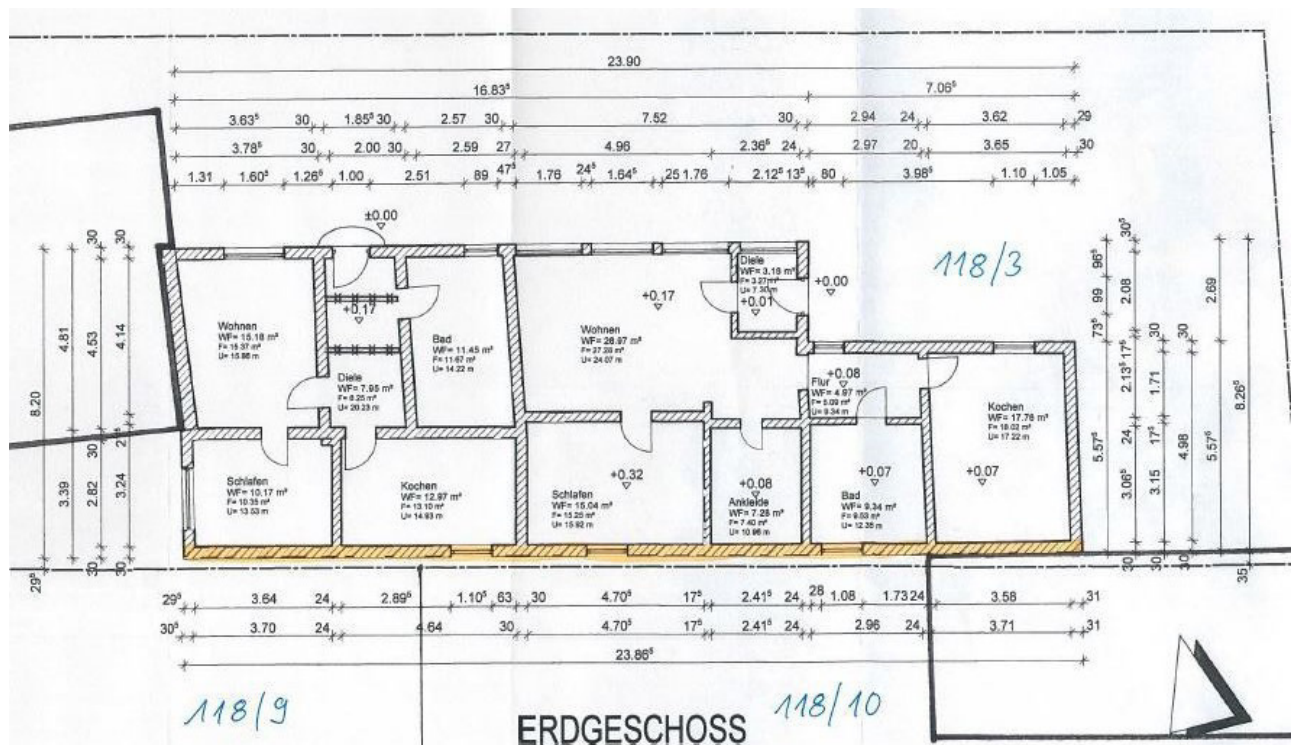
Beschluss-Nr. 78

Nutzungsänderung von einer Vulkanisierungswerkstätte mit zwei Wohnräumen in ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen, Angerstr. 32, Flurnummer 118/3+118/10, Gemarkung Teublitz

Sachverhalt:

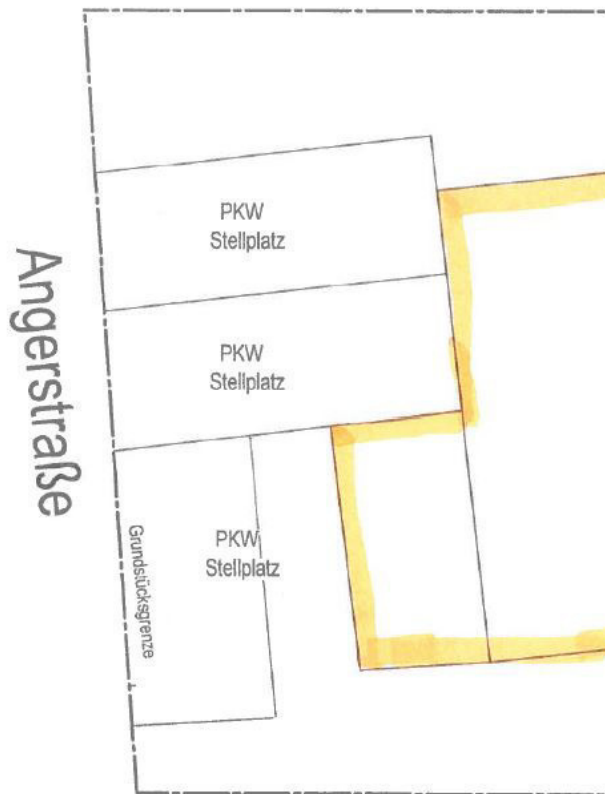


Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Grundstück Flur-Nr. 118/3, Gemarkung Teublitz, in der Angerstraße 32 die Nutzung einer ehemaligen Vulkanisierungswerkstätte mit zwei Wohnräumen in zwei Wohnungen zu ändern.



l) Brandschutz

An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich das Gebäude in unmittelbarer Grenz Nähe. Da die an das Flurstück 118/9 angrenzenden Räume, in der bisher genehmigten Planung, teilweise als Wohnräume eingetragen sind, besteht für die Wohnung 1 (kleine Wohnung) Bestandsschutz – dieser Sachverhalt wurde bereits mit dem Landratsamt abgestimmt. Die Räume der Wohnung 2 (große Wohnung) grenzen an das Flurstück 118/10. Hierfür wird unter den Grundstückseigentümern eine Abstandsübernahme vereinbart.



II) Stellplätze

Nach dem bisherigen Stand befanden sich auf dem Grundstück der Antragstellerin zwei Wohnungen im Hauptgebäude und eine weitere im Werkstättenanbau. Da diese Wohnungen vor Inkrafttreten der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Teublitz (Stellplatzsatzung) vom 11.04.2017 errichtet wurden, findet diese für die genannten Wohnungen keine Anwendung. Es gilt hier die Garagen- und Stellplatzverordnung, somit sind pro Wohnung drei Stellplätze erforderlich, die vorhanden sind.

Für die durch die Nutzungsänderung entstehende vierte Wohnung ist die Stellplatzsatzung der Stadt Teublitz maßgeblich, nach der für eine Wohnung mit über 48 qm Wohnfläche, zwei Stellplätze erforderlich sind.

Gemäß § 3 der Stellplatzverordnung besteht die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen sowohl bei der Errichtung von neuen Gebäuden, die Stellplätze erfordern, als auch bei entsprechenden Nutzungsänderungen.

Weiterhin ist im § 3 folgende Ausnahmeregel enthalten:

Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

Im vorliegenden Fall können aufgrund des schmalen Grundstückszuschnittes und der bestehenden Bebauung neben den drei bestehenden Stellplätzen, keine weiteren geschaffen werden. Die zusätzlichen 2 Stellplätze sollen gemäß § 7 (3) der Stellplatzsatzung von der Stadt Teublitz abgelöst werden.

Stadtrat Sander beantragt, über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und über die Ablösung der Stellplatzpflicht getrennt abzustimmen.

Beschluss:

I) Nutzungsänderung

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	1	(Stadtrat Fleischmann)

II) Stellplätze

Einer Ablöse von 2 Stellplätzen wird zugestimmt. Ein entsprechender Ablösevertrag ist von der Verwaltung vorzubereiten. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 3.000 Euro je Stellplatz festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	0	
NEIN-Stimmen:	18	
Persönlich beteiligt:	1	(Stadtrat Fleischmann)

Beschluss-Nr. 79

**Kommunale Musikschule Burglengenfeld/Teublitz
- Erhöhung der Stundensätze für die Honorarkräfte und der Elternbeiträge**

Sachverhalt:

Der Kommunale Musikunterricht Burglengenfeld / Teublitz arbeitet ausschließlich mit Honorarkräften zusammen, deren Unterrichtsstunden mit vereinbarten Stundensätzen abgerechnet werden.

Die letzte Erhöhung der Stundensätze für diese Honorarkräfte hat zu Beginn des Schuljahres 2009/2010 stattgefunden.

Die Stadtverwaltung Burglengenfeld als Verwaltung der Kommunalen Musikschule schlägt eine Anpassung dieser Honorarsätze sowie eine entsprechende Erhöhung der Entgelte bzw. der Elternbeiträge ab Beginn des Schuljahres 2018/2019 vor.

Dabei wird unter Berücksichtigung des Zeitraums von neun Jahren seit der letzten Erhöhung von einer Steigerung von 18% ausgegangen und die einzelnen Positionen werden anschlie-

ßend gerundet.

Es wird um Mitteilung gebeten, ob die in den beiden Tabellen aufgeführten Änderungen der Stundensätze für das Lehrpersonal und der Elternbeiträge die Zustimmung der Stadt Teublitz finden.

2017 betragen die Ausgaben für die Honorare des Lehrpersonals ca. 107.50000 €. Nun ist eine Erhöhung von knapp. 18% vorgeschlagen.

Die Einnahmen aus den Elternbeiträgen beliefen sich auf ca. 93.600,00 €, auch mit der vorgeschlagenen Erhöhung der Elternbeiträge um gut 18% wird das Defizit des kommunalen Musikunterrichts gesteigert werden.

Dies ist auch die Begründung sowohl die Stundensätze für die Honorare als auch die Elternbeiträge gleichermaßen anzuheben.

Kommunaler Musikunterricht / Honoraranpassung für das Lehrpersonal
Tabelle 1 : Entgeltsätze der Honorarkräfte je Unterrichtseinheit

Unterrichtsform	Dauer je Woche	aktuelles Honorar	künftiges Honorar	Erhöhung in €	Erhöhung in %
Einzelunterricht	30 Min.	14,00 €	16,00 €	2,00 €	14,29
	45 Min.	19,00 €	22,50 €	3,50 €	18,42
Gruppe 2 Schüler/innen	30 Min.	16,00 €	18,50 €	2,50 €	15,63
	45 Min.	20,00 €	23,50 €	3,50 €	17,50
Gruppe 3 Schüler/innen	30 Min.	18,00 €	21,00 €	3,00 €	16,67
	45 Min.	22,00 €	25,50 €	3,50 €	15,91
Gruppe 4 Schüler/innen	30 Min.	20,00 €	23,50 €	3,50 €	17,50
	45 Min.	23,00 €	27,00 €	4,00 €	17,39
Flöte an Grundschule		18,00 €	22,00 €	4,00 €	22,22
Musikal. Früherziehung	30 Min.	23,00 €	27,00 €	4,00 €	17,39
Theorieunterricht		23,00 €	27,00 €	4,00 €	17,39

Kommunaler Musikunterricht/ Anpassung der Unterrichtsentgelte/ Elternbeiträge
Tabelle II

Entsprechend der in Aussicht genommenen Anpassung der Stundensätze für das Lehrpersonal wurde mit einer Erhöhung von 18% gerechnet und dann gerundet.

Unterrichtsform	Dauer je Woche	aktuelles Entgelt	künftiges Entgelt	Erhöhung in €	Erhöhung in %
Einzelunterricht	30 Min.	45,00 €	53,00 €	8,00 €	17,78
	45 Min.	65,00 €	77,00 €	12,00 €	18,46
Gruppe 2 Schüler/innen	30 Min.	30,50 €	36,00 €	5,50 €	18,03
	45 Min.	36,00 €	42,50 €	6,50 €	18,06
Gruppe 3 Schüler/innen	30 Min.	25,50 €	30,00 €	4,50 €	17,65
	45 Min.	30,50 €	36,00 €	5,50 €	18,03
Gruppe 4 Schüler/innen	30 Min.	20,00 €	24,00 €	4,00 €	20,00
	45 Min.	25,00 €	30,00 €	5,00 €	20,00
Flöte an Grundschule		6,50 €	8,00 €	1,50 €	23,08
Musikal. Früherziehung	30 Min.	13,00 €	15,00 €	2,00 €	15,38
Theorieunterricht		17,00 €	20,00 €	3,00 €	17,65

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.07.2018 beschlossen, diesen TOP zurückzustellen und die Entscheidung des Burglengenfelder Stadtrates abzuwarten.

Der Stadtrat Burglengenfeld hat in seiner Sitzung am 27. Juli 2018 die Erhöhung der Honorare für das Lehrpersonal entsprechend der vorgeschlagenen Tabelle einstimmig gebilligt.

Mit Mehrheit wurde dann beschlossen, die Entgelte bzw. die Elternbeiträge nicht zu erhöhen. Damit wächst künftig das Defizit. (so um ca. 19.000,00 €)

Stadtrat Bitterbier schlägt vor, dem Beschluss des Stadtrates Burglengenfeld zu folgen.

Stadtrat Sander beantragt, dem Burglengenfelder Beschluss nicht zu folgen. Stattdessen soll die Erste Bürgermeisterin beauftragt werden, zusammen mit dem Burglengenfelder Bürgermeister und den jeweiligen Vertretern der Stadtratsfraktionen Gespräche zu führen.

Stadtrat Liebl beantragt, dem Verwaltungsvorschlag der Stadt Burglengenfeld zu beschließen.

Erste Bürgermeisterin Steger lässt über die vorliegenden Anträge abstimmen.

Der Antrag von Stadtrat Bitterbier wird mit 7 gegen 12 Stimmen abgelehnt.

Der Antrag von Stadtrat Sander wird mit 8 gegen 11 Stimmen abgelehnt.

Der Antrag von Stadtrat Liebl wird mit 2 gegen 17 Stimmen abgelehnt.

Stadtrat Dr. Brandl stellt fest, dass eine Lösung notwendig sei. Er formuliert folgenden Vorschlag:

„Der Stadtrat beauftragt die Erste Bürgermeisterin, mit der Stadt Burglengenfeld zu verhandeln. Bei Bedarf können die Fraktionssprecher und Geschäftsleiter hinzugezogen werden.“

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt die Erste Bürgermeisterin, mit der Stadt Burglengenfeld zu verhandeln. Bei Bedarf können die Fraktionssprecher und Geschäftsleiter hinzugezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	13
NEIN-Stimmen:	6
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 80

Erschließung des Baugebietes "Am Stadtpark" - Genehmigung der Erschließungsplanung

Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr.54 vom 19.07.2018 hat sich der Stadtrat mit den eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürger- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung „Am Stadtpark“ befasst und diese beschlussmäßig behandelt. Ebenso wurde beschlossen, vom Investor die Erschließungsplanung zur Genehmigung vorlegen zu lassen.

Die Planung wurde vom Ing.-Büro Preihsl + Schwan aus Burglengenfeld in Zusammenarbeit mit der Stadt ausgearbeitet und umfasst die Abwasserentsorgung, die Wasserversorgung und die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes.

- Abwasserentsorgung

Das Planungsgebiet (Flur Nr. 71, Gemarkung Teublitz) wird im Trennsystem entwässert. Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser wird dabei zum Teil über Rigolen versickert. Das während der Bauphase abzuleitende Grundwasser und der restliche Teil des Niederschlagswassers wird in den Regenwasserkanal in der Münchshofener Straße (verrohrter Frankengraben) abgegeben. Die hydraulische Berechnung des Ing.-Büros ergibt ein Fassungsvermögen des Frankengrabens von 297,5 l/s. Durch die angeschlossenen Straßenabläufe, Dachrinnen und ggf. Überlaufwasser aus dem Eselweihergebiet (kann nur geschätzt werden, da 2018 keine Wasserführung) werden 184,1 l/s Wasser eingeleitet (bei einem alle 5 Jahre wiederkehrenden Regenereignis von 15min Dauer). Somit verbleibt eine freie Kapazität von 113,4 l/s. Im Baugebiet „Am Stadtpark“ fallen bei dem gleichen Regenereignis 42,7 l/s an. Dieses Niederschlagswasser kann also ohne Rückhaltung in den Frankengraben eingeleitet werden.

Das anfallende Schmutzwasser, laut Berechnung des Ing.-Büros 0,29l/s, wird in den Mischwasserkanal in der Münchshofener Straße abgegeben. Der Anschluss an den Kanal ist auf dem Baugrundstück bereits vorhanden.

- Wasserversorgung

Auf dem Baugrundstück sind 3 Gebäude geplant. Die beiden Wohngebäude werden über einen gemeinsamen Wasserhausanschluss versorgt. Das Wohn- und Geschäftsgebäude wird zur Steigerung der Versorgungssicherheit mit einer eigenen Leitung erschlossen.

- Verkehrliche Erschließung

Das Baugrundstück wird über eine Zufahrt an der Münchshofener Straße erschlossen. Die Verkehrsflächen auf dem Grundstück sind so gestaltet, dass sie mit PKWs befahren werden können (siehe Schleppkurven im Plan). Im Wohn- und Geschäftsgebäude sind außer dem Bäckerladen nur Büroflächen vorgesehen. Die Belieferung des Bäckerladens erfolgt über den Innenhof. Die Müllabholung erfolgt über die Münchshofener Straße auf Höhe des geplanten Müllhäuschens. Die Zufahrt der Feuerwehr kann ebenfalls über den Innenhof erfolgen bzw. rückwärtig über den Stadtpark. An der nördlichen Grundstücksgrenze wird eine fußläufige Verbindung zum Stadtpark angelegt.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt die vorgelegte Erschließungsplanung in der Fassung vom 03.09.2018.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 81**Regenwasserkanal Jurastraße - Vergabe der Bauarbeiten****Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 23.11.2017 stellte der Stadtrat den Beschluß über die Baukostenbeteiligung am Regenwasserkanal in der Jurastraße zurück, da noch geklärt werden sollte, ob mit der Fa. Kassecker ein günstigerer Preis ausgehandelt werden könnte bzw. ob die Maßnahme ausschreibungspflichtig wäre.

Bei einem Beratungstermin mit der Vergaberechts-Stelle der Regierung der Oberpfalz wurde der Stadt empfohlen, die Maßnahme auszuschreiben, soweit die Kostenbeteiligung nicht bereits vertraglich geregelt wäre.

Vom Bauamt wurde nun in Zusammenarbeit mit dem Ing.-Büro derori aus Regenstauf die öffentliche Ausschreibung der Tiefbauarbeiten durchgeführt. Die Angebotsunterlagen wurden von 17 Firmen abgeholt. 9 Firmen legten zum 21.08.2018 ein Angebot vor. Wirtschaftlichster Bieter nach formaler und rechnerischer Prüfung ist die Fa. Strabag aus Wackersdorf mit einer Angebotssumme von 218.248,11 Euro. Die Firma ist dem Bauamt bekannt und zur Ausführung der Arbeiten geeignet.

Die Honorarkosten für das Büro derori belaufen sich auf 17.633 Euro.
Die Preisspanne der Angebote liegt zwischen 218.248 Euro und 426.620 Euro.

In der Ausschreibung wurde ein Fertigstellungstermin zum 30.04.2019 vorgegeben. Alle weiteren Termine sind frei wählbar. Die Fa. Strabag wird erst 2019 mit den Arbeiten beginnen, um eine Winterbaustelle auf der Kreisstraße zu vermeiden.

Das Bauamt empfiehlt, den Auftrag für die Verlegung des Regenwasserkanals in der Jurastraße an die Fa. Strabag aus Wackersdorf zu vergeben.

Beschluss:

Der Stadtrat vergibt den Auftrag für die Verlegung des Regenwasserkanals in der Jurastraße über 218.248,11 Euro an die Fa. Strabag aus Wackersdorf.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 82**Ländliche Entwicklung, Flurneuordnung - Regelung des Eigentums und der Unterhaltung an geplanten Anlagen und Maßnahmen****Sachverhalt:**

Es liegt die Änderungskarte (Stand 08.08.2018) zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen im Flurneuordnungsverfahren Premberg nach §41 FlurbG (Flurbereinigungs-gesetz) vor.

In der Karte sind die abschließend geplanten oder rückzubauenden öffentlichen Wege, die noch auszuführenden Entwässerungsanlagen und die noch anzulegenden landschaftspflegerischen Maßnahmen dargestellt. Geringfügige Änderungen im Zuge der Bodenordnung sind nicht ausgeschlossen. Es handelt sich bei den in der Karte dargestellten Wegen allesamt um öffentliche Feld- und Waldwege. Alle öffentlichen Feld- und Waldwege werden als „ausgebaute Feld- und Waldwege“ im Sinne der Verordnung über die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege ausgebaut.

Wie bereits mit Beschluss vom 01.03.2012 bittet die Teilnehmergeinschaft Premberg die Stadt Teublitz um die Widmung der neuerstellten Wegestücke bzw. Entwidmung der rückzubauenden und einzuziehenden Wegestücke, sowie um die Übernahme der Wege, Entwässerungsmaßnahmen und Ausgleichflächen in das Eigentum und die Unterhaltungslast der Stadt Teublitz.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Stadt übernimmt das Eigentum und die Unterhaltungslast an sämtlichen, in der Änderungskarte (Stand 08.08.2018) dargestellten öffentlichen Feld- und Waldwegen. Der Zeitpunkt des Übergangs der Unterhaltungslast richtet sich nach dem Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), im Übrigen nach dem Wirksamwerden der Widmung. Die Stadt widmet die neu hinzukommenden Bereiche der Wege als öffentliche Feld- und Waldwege bzw. entwidmet die rückzubauenden oder einzuziehenden Bereiche der öffentlichen Feld- und Waldwege.
2. Die Stadt übernimmt das Eigentum und die Unterhaltungslast an den dargestellten Rohrleitungen, Durchlässen und Rückhaltebecken. Der Übergang der Unterhaltungslast erfolgt mit der Bauabnahme, spätestens mit Wirksamwerden der Ausführungsanordnung zum Flurbereinigungsplan.
3. Für die neu- und auszubauenden öffentlichen Straßen und Wege ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich oder Ersatz durch Ausweisung von naturnahen Ausgleichs- und Ersatzflächen erforderlich. Die Stadt übernimmt auch das Eigentum und die Unterhaltung an diesen Ersatz- und Ausgleichflächen nach Maßgabe der Änderungskarte. Der Übergang der Unterhaltungslast erfolgt mit dem Wirksamwerden der vorläufigen Besitzeinweisung, spätestens mit Wirksamwerden der Ausführungsanordnung zum Flurbereinigungsplan.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 83**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes
"Augustenhof Südhang BA VI"
- Beteiligung als Nachbargemeinde****Sachverhalt:**

Der Stadtrat von Burglengenfeld hat in seiner Sitzung vom 08.11.2017 der Entwurfsplanung für die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans „Augustenhof Südhang BA VI“ zugestimmt.

Die Stadt Teublitz wurde mit Schreiben vom 20.08.2018 nun am förmlichen Bauleitplanverfahren nach. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 beteiligt.

Gemäß dem beigefügten Planentwurf des Ing.-Büros Preihsl + Schwan umfasst das Baugebiet 25 Bauparzellen und hat eine Gesamtfläche von 30.668 m².

Durch den Ausbau der vorhandenen Feldstraße zwischen dem Augustenhof und der Maxhütter Straße zu einer Haupteinfahrtsstraße soll der Durchgangsverkehr durch die bestehenden Baugebiete über die Franz-Marc-Straße und Paul-Klee-Straße verringert werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 8.695 qm m² sind ebenso wie bei dem Neubaugebiet „Augustenhof II Teil A + B“ wiederum auf einer Teilfläche der Flur-Nummer 617 der Gemarkung Premberg im Stadtgebiet Teublitz geplant. Die bestehende Planung wurde vom Landschaftsarchitekturbüro „Lichtgrün“ entsprechend ergänzt.

Durch die Überplanung als Ausgleichsfläche wird das betroffene Grundstück zugunsten einer Bauleitplanung der Stadt Burglengenfeld grundbuchamtlich in Form einer Reallast und einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit belastet.

Das überplante Grundstück 617, Gemarkung Premberg befindet sich immer noch im Bereich des laufenden Flurbereinigungsverfahrens Premberg. Gem. § 34 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) dürfen Grundstücke von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde in ihrer Nutzungsart verändert werden.

Stadtrat Pfeffer führt aus, die Stellungnahme der Stadt sei ohne Belang. Der zweite Teil des Beschlussvorschlages schade dem Städtedreiecksgedanken.

Stadtrat Dr. Brandl entgegnet, in anderen Bundesländern sei der naturschutzrechtliche Ausgleich nur innerhalb der Gemeindegrenzen möglich. Er spricht sich dafür aus, die Bedenken wie vorgeschlagen zu äußern.

Stadtrat Pfeffer stellt fest, der Stadtrat könne nicht beschließen, wie Burglengenfeld zu handeln habe.

Stadtrat Dr. Brandl tritt hier für eine Umformulierung ein.

Erste Bürgermeisterin Steger lässt über die drei Bestandteile der Stellungnahme getrennt abstimmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt die Erste Bürgermeisterin, sich mit der dringenden Bitte an die Nachbarstadt Burglengenfeld zu wenden, dass im Hinblick auf eine gute Zusammenarbeit im Städtedreieck künftige Planungen von Seiten der Nachbarstädte innerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Teublitz besser vorab – also bereits vor der förmlichen Beteiligung als Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren – abgesprochen werden sollten.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Den Ausgleichsplanungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 617, Gemarkung Premberg zum Baugebiet „Augustenhof Südhang VI“ wird nicht zugestimmt. Es wird in einem nicht unerheblichen Umfang in die Planungshoheit der Stadt Teublitz eingegriffen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	13
NEIN-Stimmen:	6
Persönlich beteiligt:	0

Des Weiteren weist die Stadt Teublitz darauf hin, dass die geplante Ausgleichsfläche im Bereich des laufenden Flurbereinigungsverfahrens Premberg liegt. Gem. § 34 Abs. 1 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) dürfen Grundstücke von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde in ihrer Nutzungsart verändert werden. Das Amt für ländliche Entwicklung ist daher zwingend am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 17.05.2018 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Mit Schreiben vom 20.08.2018 stellt Landrat Ebeling zum Antrag der Stadt um einen höheren Zuschuss für die Beschaffung eines Rüstwagens keine höhere Förderung in Aussicht.

Rüstwagen sind überörtlich erforderliche Fahrzeuge. Nach derzeitiger Regelung wird der Rüstwagen von Seiten des Landkreises mit etwa 42.000 € gefördert. Die Richtlinie des Landkreises legt aber den Kreis der förderfähigen Fahrzeuge und Geräte gegenüber der gesetzlichen Regelung weiter aus.

Ohne Änderung der Richtlinie kann der Antrag auf erhöhten Förderbetrag nicht positiv verbeschieden werden. Wenn der Landkreis sich auf die Beschaffung von überörtlichen Fahrzeugen beschränken würde, hat das den Nachteil, dass nur die großen Stützpunktwehren berücksichtigt und auch nur spezielle - eben überörtlich relevante - Fahrzeuge gefördert werden.

Der Landkreis Schwandorf habe den Begriff des überörtlich erforderlichen Fahrzeugs zu Gunsten aller Feuerwehren etwas weiter interpretiert und auch die Anschaffung normaler Löschfahrzeuge — praktisch ab TSF-W aufwärts — fördert.

Landrat Ebeling ist bereit, den Antrag der Stadt dahingehend auszulegen, dass die Richtlinien des Landkreises entsprechend abgeändert werden und diesen Antrag dem zuständigen Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen. Er bittet aber bereits jetzt um Verständnis dafür, dass er dem Ausschuss eine Zustimmung aus den genannten Gründen nicht empfehlen kann. Er bittet daher um Mitteilung, ob eine Ausschussbehandlung oder eine Entscheidung über den Antrag im Verwaltungsweg gewünscht ist.

2. Die Regierung der Oberpfalz stimmt mit Bescheid vom 23.08.2018 der vorzeitigen Beschaffung eines hydraulischen Rettungssatzes für die FF Teublitz zu und stellt einen Zuwendungsfestbetrag über 6.000 € in Aussicht.
3. Mit Schreiben vom 10.09.2018 genehmigt das Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz den von der Stadt Teublitz gestellten Zuwendungsantrag über die beim Bau der Abschlussmaßnahme der Dorferneuerung Premberg „Neugestaltung des Spielplatzumfeldes beim Dorfstadel“ angefallenen Kosten in Höhe von 21.533,47 Euro. Die Höhe der Zuwendung beträgt 10.910,45 Euro. Die Zuwendung wurde bereits vereinbart.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Wilhelm-Dorn:
Wie ist der Sachstand bei der Ausweisung des Baugebietes Weiherdorf?
Erste Bürgermeisterin Steger erklärt, die Stadt warte weiter auf Pläne des Investors. Sie sei im Übrigen fortlaufend im Kontakt mit der Bürgerinitiative.
2. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Der Belag der Wege im Friedhof Teublitz ist für Rollstuhlfahrer und Rollator-Nutzer nicht geeignet.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, das Problem sei schon lange bekannt. Die Wege sollen mit Sand überfüllt und bewässert werden. Dies sei im Sommer bei den hohen Temperaturen nicht möglich gewesen.

3. Stadträtin Hermann-Reisinger:
In der Ludwig-Thoma-Straße ist ein Leitungsraben nicht mehr ordentlich verschlossen worden.
TAR Eichinger entgegnet, der Fahrbahnaufschluss erfolgte wegen des Glasfaseranschlusses der geplanten Wohnanlage in der Ganghoferstraße. Der zeitnahe Abschluss der Maßnahme wurde vom Stadtbauamt schon angemahnt.
4. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Die ehemalige Bushaltestelle in der Ludwig-Thoma-Straße wird als Kfz-Stellplatz missbraucht. Fußgänger werden dadurch behindert.
Erste Bürgermeisterin Steger stellt fest, die Stadt habe hier keine Handhabe, es fällt in den Zuständigkeitsbereich der Polizei.
5. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Am Kreisverkehr am Ortsausgang Teublitz Richtung Katzdorf soll eine Hundetoilette aufgestellt werden.
Erste Bürgermeisterin Steger teilt mit, zwischen dem Anwesen Peschel und dem Kreisverkehr wurde eine Hundetoilette aufgestellt.
6. Stadtrat Muck:
In der Hans-Böckler-Straße ist zurzeit das Verkehrswarngerät aufgestellt. Er bittet um Bekanntgabe der Messergebnisse.
TAR Eichinger sichert zu, die Ergebnisse für die nächste Stadtratssitzung aufzubereiten.
7. Stadtrat Haberl:
Passt der im Stadtpark neu errichtete Stromverteilungsschrank ins Parkkonzept?
TAR Eichinger erklärt, das Parkkonzept enthalte keine Hinweise zur Lage der Verteilerschränke.
8. Stadtrat Ferstl:
Die Geschwindigkeitsbeschränkungen auf der SAD 5 bei der Hugo-Geiger-Siedlung ist nicht nachvollziehbar.
TAR Eichinger erläutert, Verkehrsbehörde ist das Landratsamt Schwandorf. Die Beschwerde wird dahin weitergeleitet.
9. Stadtrat Bitterbier:
Wie ist der aktuelle Stand im Raumordnungsverfahren?
Erste Bürgermeisterin Steger kündigt eine gemeinsame Stadtratssitzung hierzu am 30.10.2018 in Burglengenfeld an. Es wird die Gründung eines Zweckverbandes zusammen mit den beiden Nachbarstädten erforderlich. Im Vorfeld ist eine Sitzung des AK Städtedreieck am 16.10.2018 geplant.
10. Stadtrat Bitterbier:
In einer früheren Anfrage habe er die Antwort erhalten, dass die Container im Stadtpark eingehaust werden sollen. Bisher ist noch nichts passiert.
Erste Bürgermeisterin Steger erläutert, die Arbeiten sollen vom städtischen Bauhof ausgeführt werden. Der Bauhof sei bisher mit anderen Arbeiten ausgelastet.
11. Stadtrat Bitterbier:
Wie sieht die Zukunft der Kleiderkammer im Städtedreieck aus?
Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, die langjährige ehrenamtliche Leiterin Frau

Schönwetter sei jüngst verabschiedet worden. Möglicherweise wurde für die Kleiderkammer ein neuer Raum in Burglengenfeld gefunden. Außerdem sei eine neue Leitung in Aussicht.

Ende der Sitzung: 22:30

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

**über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz**

Donnerstag, 25.10.2018 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus, Rötsteinstraße 35, 93158 Teublitz
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde.
Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	anwesend ab Top 5
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Janus, Doris	
Roidl, Peter	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Brandl, Thomas, Dr.	Verabschiedung als Bezirksrat
Fleischmann, Georg	dienstlich verhindert
Liebl, Benjamin	
Wilhelm-Dorn, Saskia	privat verhindert
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	in Urlaub

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung und eines Nachtragshaushaltsplanes für das Jahr 2018
- 2. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz-Südost" sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - Aufstellungsbeschluss; Genehmigung des Planentwurfes, frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit
- 3. Antrag auf 3. Verlängerung der Geltungsdauer eines Vorbescheides, Bauort: Fl.Nr. 859/18, Gemarkung Katzdorf (Nähe Loisnitzer Straße)
- 4. Baumpflegearbeiten 2018-2019 - Auftragsvergabe
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:**Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 20.09.2018 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 88**Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung und eines Nachtragshaushaltsplanes für das Jahr 2018****Sachverhalt:**

Mit Beschluss-Nrn. 85 und 86 hat der Stadtrat in seiner letzten Sitzung beschlossen, zum einen ein Waldgrundstück in der Gem. Fischbach und zum anderen ein bebautes Grundstück in Münchshofen zu erwerben. Da für beide Käufe keine entsprechenden Mittel im Haushaltsplan 2018 eingestellt sind und somit keine entsprechenden Ein- und Ausgaben zur Verfügung stehen, müssen hierfür Kredite aufgenommen werden.

Diese Kreditaufnahme ist in der Haushaltssatzung der Stadt Teublitz für das Jahr 2018 nicht vorgesehen. Die Gemeindeordnung schreibt daher vor, dass bei einer Veränderung der vorgesehenen Kreditaufnahmen eine Nachtragshaushaltssatzung erforderlich ist. Außerdem ist ein Nachtragshaushaltsplan zu erstellen.

Die Nachtragshaushaltssatzung kommt ansonsten nach den gleichen Vorschriften wie die Haushaltssatzung zustande. Sie ist also auch durch das Landratsamt Schwandorf zu genehmigen und danach amtlich bekannt zu machen.

Eine Vorabprüfung durch die Rechtsaufsicht hat ergeben, dass eine Kreditaufnahme in Höhe von 720.000,00 Euro genehmigt wird.

Stadtkämmerer Georg Beer erläutert den vorliegenden Nachtragshaushaltsentwurf.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die nachstehende Nachtragshaushaltssatzung:

Nachtragshaushaltssatzung
der Stadt Teublitz
(Landkreis Schwandorf)
für das Haushaltsjahr 2018

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 i.V.m. Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Teublitz folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan wird hiermit festgesetzt, dadurch werden

	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschl. der Nachträge	
	Euro	Euro	gegenüber bisher Euro	auf nunmehr Euro verändert
im Vermögenhaushalt				
die Einnahmen	720.000,00		5.482.600,00	6.202.600,00
die Ausgaben	720.000,00		5.482.600,00	6.202.600,00

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 720.000,00 Euro neu festgesetzt.

§ 3

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 4

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

Teublitz, den

STADT TEUBLITZ

Siegel

Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 16
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 89**Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz-Südost" sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - Aufstellungsbeschluss; Genehmigung des Planentwurfes, frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit****Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 beschlossen, das Ingenieur-Büro Preihsl und Schwan aus Burglengenfeld, damit zu beauftragen, einen Bebauungsplan für das Sonder- und Gewerbegebiet „Teublitz Süd-Ost“ (Recyclinghof) mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erstellen.

Die nun erarbeiteten Bauleitplanunterlagen in der Fassung vom 18.10.2018 liegen dem Stadtrat zur Beratung vor. Ein förmlicher Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss ist zu fassen und die Planung wäre zu billigen.

Das überplante Gebiet befindet sich im Südosten der Stadt Teublitz in der Nähe des Betriebsgeländes der Fa. Läßle Blechverarbeitung und hat eine Gesamtgröße von insgesamt 23.525 qm. Die Fläche wird teilweise als Gewerbegebiet (GE) und als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Im bisher noch gültigen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Grundstücke Fl.Nrn.400, 401, 403, 403/1, 403/2, 127/13 und Teilflächen aus 309/9, 309/11, 309/12, 396/60, 406 noch als Industriegebiet dargestellt.

Auf der Sondergebietsfläche soll ein interkommunaler Recyclinghof für die Nachbarstädte Teublitz und Burglengenfeld entstehen. Mit der Ausweisung der restlichen Grundstücksflächen wird der Nachfrage nach Gewerbegebietsflächen im Raum Teublitz Rechnung getragen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Teublitz Süd-Ost“ sieht entlang der Kreisstraße SAD 5 drei Bauparzellen für Gewerbe mit Größen von ca. 2.000 qm bis ca. 4000 qm vor. Die Grundstücksgrenzen sind jedoch nur vorgeschlagen und können auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes noch variiert werden. Im rückwärtigen Bereich sind zum einem zwei weitere Gewerbeflächen vorgesehen, die sich im Eigentum der Firma Läßle befinden, und zum anderen ist dort die Fläche für den neuen Recyclinghof als Sondergebietsfläche geplant.

Die Sondergebietsfläche Recyclinghof ist in einer Größe geplant, dass neben den voraussichtlich notwendigen Umfang für Container und Betriebsgebäude auch noch Platzkapazitäten für eventuell spätere Erweiterungen (z. B. aus Einwohnerzuwachsen, Beteiligung Stadt Maxhütte-Haidhof oder Grüngut) vorhanden wären. Die jetzige Anzahl an Container beider Städte würde sich durch die gemeinsame Nutzung des Recyclinghofes verringern, weil sich nach ersten Untersuchungen die Anlieferung durch mehrere Öffnungstage entzerrt und von einer viermaligen Leerung der Container in Abstimmung mit der Müllverbrennung Schwandorf ausgegangen werden kann.

Die äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt von der Kreisstraße SAD 5. Dabei wird an der Kreisstraße eine separate Zu- und Ausfahrt angeordnet. Die Zufahrt erfolgt mit Anordnung einer Linksabbiegespur. Die innere Erschließung erfolgt über eine Ringstraße mit der Regelung einer Einbahnstraße. Eine spätere Zu- und Ausfahrt zum Firmengelände der Fa. Läßle wird mit vorgesehen. Hierzu wird eine Linksabbiegespur mit Rechtsabbiegestreifen im Süden des Plangebietes angeordnet. Die Zufahrt im Plangebiet wird zweispurig ausgeführt. Durch die Anordnung des Sondergebietes Recyclinghof im Norden des Plangebietes wird durch die neue Straße eine Warte- und Pufferzone für den einfahrenden Verkehr geschaffen.

Innerhalb der Bauparzellen stellt ein sogenanntes Baufenster die mögliche bebaubare Fläche dar, wobei es zudem für die spätere Bebauung gemäß der Baunutzungsverordnung im Baugebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4 zu beachten gilt.

Zulässige Dachformen im Gewerbegebiet sind Zelt-, Pult-, Sattel- und Flachdächer. Im Bereich des Sondergebietes ist eine Wohnnutzung gänzlich ausgeschlossen. Im Gewerbegebiet sind sogenannte Betriebsleiterwohnungen in untergeordneter Weise zugelassen.

Für die Erstellung eines Grünordnungsplanes sowie eines landschaftspflegerischen Begleitplanes mit Bewertung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs wurde das Büro Blank aus Pfreimd bereits beauftragt.

Ebenso erhielt bereits das Ing-Büros Kottermair aus Regenstauf den Auftrag, ein Immissionsschutzgutachten zur vorliegenden Bauleitplanung zu erstellen.

Das Büro Piewak & Partner GmbH hat vor dem Ankauf der Flächen von der Immobilienverwaltung Bayern schon im Auftrag der Stadt Teublitz Bodenvoruntersuchungen durchgeführt. Aus abfallrechtlicher Sicht wird daher darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen im Bereich der Auffüllungen neben schadstofffreiem Aushub auch mit geringem schadstoffverunreinigtem Aushub sowie lokal mit mäßig schadstoffverunreinigtem Aushub zu rechnen ist. Es wird empfohlen, die zukünftigen Baumaßnahmen fachgutachterlich begleiten zu lassen. Weitere notwendige Bodenuntersuchungen (wie z. B. die Überprüfung der Sickerfähigkeit des Bodens, Baugrundgutachten) werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens noch ergänzt.

Verwaltungsfachangestellte Doris Janus erläutert die Planungen. Sie regt an, die Breite der Zufahrtsstraße mit 5,50 m zu planen.

Stadtrat Bitterbier beantragt, von den beiden Nachbarstädten Willensbekundungen zum Betrieb eines gemeinsamen Recyclinghofes einzuholen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Sonder- und Gewerbegebiet Teublitz Südost“ aufzustellen und im Parallelverfahren gleichzeitig dem entsprechend den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die geplante Zufahrtsstraße ist in einer Breite von mindestens 5,50 m auszuführen. Die vorliegenden Planunterlagen zu dieser Bauleitplanung in der Fassung vom 18.10.2018 des Ing.-Büros Preihsl + Schwan werden ansonsten gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung durchzuführen.

Die Verwaltung wird weiter beauftragt von den beiden Nachbarstädten Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof Willensbekundungen zur Beteiligung am gemeinsamen Recyclinghof einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 91**Baumpflegearbeiten 2018-2019 - Auftragsvergabe****Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 17.05.2018 beauftragte der Stadtrat das Baumsachverständigen-Büro Brudi & Partner aus Gauting mit der Erstellung eines Baumkatasters und der Durchführung der jährlichen Baumkontrolle für 3 Jahre. Dabei werden alle Bäume auf öffentlichen Flächen bzw. am Rand städtischer Waldgrundstücke zur Wohnbebauung erfasst und hinsichtlich ihrer Verkehrssicherheit bewertet.

Die vollständige Erfassung all dieser Bäume wird über die 3 Auftragsjahre dauern. Im Juli 2018 wurden zunächst die Flächen in Saltendorf, Premberg, Teublitz und Münchshofen und Flächen mit großem Gefährdungspotential erfasst, z.B.

- Stadtpark Teublitz
- Naturbad Teublitz
- Naturbad Saltendorf
- Kinderspielplätze
- Lehmhänge Premberg/Vogelherd
- Schulumfeld Teublitz
- Straßenbegleitgrün

Das Büro Brudi & Partner teilt die zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Verkehrssicherheit erforderlichen Pflegearbeiten dabei in Prioritäten ein:

- 5 Sofortmaßnahmen innerhalb 2 Wochen
- 4 hohe Priorität, Erledigung innerhalb 6 Monaten (Dez. 2018)
- 3 mittlere Priorität, Erledigung innerhalb 12 Monaten (Juni 2019)
- 2 Nachrangige Maßnahmen zur Pflege

Die vom Sachverständigenbüro vorgelegten Kontrollberichte wurden mit diesem zu einer Ausschreibung der Pflegemaßnahmen umgearbeitet und diese Arbeiten beschränkt an 4 Bieter ausgeschrieben. Dabei wurden alle Arbeiten der Prioritäten 4 und 3 berücksichtigt. Priorität 5 wurde bereits erledigt. Zum Submissionstermin am 19.10.2018 lag bei der Stadt Teublitz 1 Angebot vor. Dieses wurden vom Bauamt in Zusammenarbeit mit dem Sachverständigenbüro formal, rechnerisch und technisch geprüft. Der Bieter hat sich zudem vor Ort einen Überblick über die Arbeiten gemacht

Das Angebot wurde von „Der Baumpflegezentrale“ aus Burglengenfeld vorgelegt. Es schließt mit 53.264,40 Euro. Die Kostenschätzung des Büros Brudi lag bei (260 Maßnahmen x 300 Euro)= 78.000 Euro.

Die Firma ist dem Bauamt und dem Sachverständigenbüro bekannt und zur Ausführung der Pflegearbeiten geeignet. Die fristgerechte Ausführung der Arbeiten wurde zugesichert.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag zur Baumpflege 2018/2019 über 53.264,40 Euro an Die Baumpflegezentral aus Burglengenfeld zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 19.07.2018 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Die Regierung der Oberpfalz hat den vorgelegten Verwendungsnachweis der Fördermaßnahme „Ausbau von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Freistaat Bayern; Investitionsmaßnahme zur Breitbanderschließung in der Stadt Teublitz abschließend geprüft. Es ergaben sich keine Beanstandungen.
Die in Aussicht gestellte Zuwendung in Höhe von 222.502,00 Euro (davon 5.000 Euro Startgeld Netz) steht der Stadt Teublitz in voller Höhe zu. Aufgrund der bisher geleisteten Zahlungen ergab sich eine Restzahlung in Höhe von 106.251,00 Euro, die bereits bei der Stadtkasse eingegangen ist.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Hermann-Reisinger berichtet von vielen Verstößen gegen die Plakatierungsverordnung bei den Landtags- und Bezirkswahlen.
Erste Bürgermeisterin Steger bestätigt dies. Die betreffenden Parteien wurden i.d.R. aufgefordert, unverzüglich für Abhilfe zu sorgen.
2. Stadtrat Ferstl zeigt an, dass von mehreren Bäumen in einem Privatgrundstück Gefahren für die Nachbarschaft ausgingen.
Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, der Eigentümer habe bisher nicht auf die Bitten der Stadt reagiert. Er wird mit Bescheid aufgefordert, die Bäume beseitigen zu lassen.

Ende der Sitzung: 20:45

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Dienstag, 30.10.2018 um 18:00 Uhr

Sitzungsort:	Stadthalle Burglengenfeld, Im Naabtalpark 40, 93133 Burglengenfeld
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Zu Beginn der Sitzung sind Erste Bürgermeisterin Maria Steger als Vorsitzende und 16 der 20 Mitglieder des Stadtrates anwesend. Der Stadtrat ist beschlussfähig, da die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist. Das Stadratsmitglied Dr. Thomas Brandl erscheint um 19:00 Uhr.

Es werden auch keine Einwendungen gegen den Ort der Sitzung und deren Einbettung in die Gemeinschaftsveranstaltung der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	anwesend ab 19:00 Uhr, TOP 2
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	
Sander, Sven	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Ferstl, Andreas	krank
Fischer, Christine	privat verhindert
Pretzl, Albert	in Urlaub
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	in Urlaub

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- 1. Verwendung des Städtedreieck-Logos
- 2. Gründung des Zweckverbandes "Umgehungsstraße" mit Beschluss der
Verbandssatzung
- 3. Umgehungsstraße; Vertrag mit dem Landkreis Schwandorf - Bericht

Die Sitzung des Stadtrats von Teublitz findet im Rahmen einer Gemeinschaftsveranstaltung der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz statt.

Die drei Stadtratsgremien halten ihre Sitzung zu gleicher Zeit am gleichen Ort ab. Um 18:07 Uhr begrüßt der 1. Bürgermeister der Stadt Burglengenfeld, Herr Gesche, die Mitglieder der Stadtratsgremien, die Öffentlichkeit, den Vertreter der Presse und Herrn Gregor Glötzl von der gemeinsamen Geschäftsstelle Städtedreieck.

Zunächst erklärt Herr Gesche die Modalitäten des Verlaufs der gemeinsamen Veranstaltung und die Reihenfolge der Abstimmungen.

So hält jedes Stadtratsgremium eine eigene Sitzung im Rahmen der Gesamtveranstaltung ab.

Die Formerfordernisse des Sitzungsverlaufs und die Sitzungsleitung wickelt jedes Stadtratsgremium nach seiner eigenen maßgeblichen Geschäftsordnung ab. Die Sitzungsleitung liegt bei der 1. Bürgermeisterin/ beim 1. Bürgermeister der jeweiligen Stadt.

Die Sitzung und Abstimmungen erfolgen in der festen Reihenfolge Teublitz – Burglengenfeld – Maxhütte-Haidhof.

Danach eröffnet jede Bürgermeisterin/jeder Bürgermeister die Sitzung seines Stadtrats, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Erste Bürgermeisterin Steger eröffnet die Sitzung des Stadtrats Teublitz.

Öffentlicher Teil:

Beschluss-Nr.

Begrüßung

Beschluss-Nr. 95

Verwendung des Städtedreieck-Logos

Sachverhalt:

Das Logo des Städtedreiecks wurde im Zuge eines Bürgerwettbewerbs im Jahr 2011 entwickelt. Der Sieger des Wettbewerbs war Maximilian Krempf. Sämtliche Nutzungsrechte gingen an die drei Städte über und das Logo ist seit 2012 eine eingetragene Wort- und Bildmarke. Die Verwendung des Logos wurde bisher nur sehr zurückhaltend gehandhabt. Lediglich stadteigene Institutionen (Büchereien, Städtedreieckslauf, Geschäftsstelle Städtedreieck) oder sehr eng mit der Stadt verbundene Einrichtungen (Kleiderkammer, Jugendfeuerwehr) durften das Logo verwenden.

Es gibt aber immer wieder Anfragen von Vereinen, Unternehmen und Privatpersonen das Städtedreiecks-Logo zu nutzen. Jüngst waren dies Julia Krempf zur Erstellung eines Städtedreiecks-Branchenbuch und Oliver Ehrenreich für sein Bus- und Taxiunternehmen.

Aufgrund einer fehlenden Nutzungsrichtlinie, die die missbräuchliche Verwendung des Logos unterbindet, wurde allerdings nur in sehr seltenen Fällen die Verwendung des Logos gewährt.

Die Geschäftsstelle Städtedreieck würde es sehr begrüßen, wenn das Logo offensiver zur Anwendung kommen würde und hat deshalb eine Nutzungsrichtlinie zur Verwendung des Logos erstellt. Es sieht vor, dass alle Organisationen, Vereine, Unternehmen, die mit dem Städtedreieck in Zusammenhang stehen und ihren Sitz im Städtedreieck haben, das Logo unter vorheriger Genehmigung verwenden dürfen. Ausgenommen sind alle politischen Gruppierungen und Vereinigungen, da das Logo zu Marketingzwecken verwendet und zu einem positiven Image der Region Städtedreieck beitragen soll. Durch die kontroverse Verwendung des Logos durch eine Partei oder politische Gruppe könnte das Ansehen des Logos erheblich leiden und wird deshalb ausgeschlossen. Die genaue Verwendung des Logos (Platzierung, Größe, Auflagenzahl, etc.) wird im Zuge der Genehmigung geregelt. Die drei Städte haben somit die volle Kontrolle über die Verwendung des Logos und erfüllen mit der Nutzungsrichtlinie gleichzeitig der Grundsatz der Gleichbehandlung aller Interessenten.

Die Geschäftsstelle Städtedreieck empfiehlt das bereits vorhandene Logo bekannter zu machen, breiter zu nutzen und offensiv zu Marketing-Zwecken als Identitätsstiftendes Symbol für die Region Städtedreieck zu verwenden.

Herr Glötzl von der Geschäftsstelle Städtedreieck führt in das Thema ein und gibt einen Überblick über die Entstehung und die Verwendung des gemeinsamen Logos und begründete die Notwendigkeit der im Entwurf vorliegenden Nutzungsrichtlinie.

Herr Krebs (Zweiter Bürgermeister der Stadt Burglengenfeld) plädiert für die Streichung der Ziffer 3 im Entwurf. Er verweist auf das ehrenamtliche Engagement der in den politischen Parteien tätigen Personen und vertritt die Meinung, die Parteien sollten das Logo ebenfalls so wie andere Vereine und Initiativen verwenden können.

Herr Viertelmeister aus Maxhütte-Haidhof und Herr Bitterbier aus Teublitz unterstützen diesen Vorschlag.

Herr Bürgermeister Gesche schlägt vor, zunächst den Änderungsvorschlag zur Abstimmung zu stellen und danach die Nutzungsrichtlinien zu genehmigen.

Die Abstimmungsrunde wird für jedes Stadtratsgremium eigens eröffnet.

Der Stadtrat von Teublitz stimmt mit 17:0 Stimmen für den von Stadtrat Bitterbier eingebrachten Änderungsvorschlag, die Ziffer 3 ersatzlos zu streichen.

Am Ende der Abstimmungsrunde steht fest, dass der Stadtrat von Burglengenfeld und von Teublitz mit Mehrheit für die Änderung stimmt, das Stadtratsgremium aus Maxhütte-Haidhof die Änderung jedoch mit 10:11 Stimmen ablehnt.

Im nächsten Schritt wird durch die drei Bürgermeister/innen die Nutzungsrichtlinie in der bisher vorgeschlagenen Form (also ohne Änderung) zur Abstimmung gebracht.

Fr. Dr. Plank wirbt um Zustimmung zur Richtlinie.

Daraufhin stellt Herr Krebs klar, die Richtlinie so nicht mittragen zu können. Mehrere Meldungen befassen sich mit dem Inhalt der Richtlinie.

Schließlich wird auch die formale Frage nach dem Abstimmungsmodus aufgeworfen. Die Stadtratsgremien, welche dem Änderungsvorschlag in Ziffer 3 des Entwurfs zugestimmt haben, würden sich bei unveränderter Annahme des Entwurfs der Nutzungsrichtlinie in Widerspruch zur eigenen Entscheidung setzen.

Die Frage der Änderung bzw. der Streichung der Bestimmung in Ziffer 3 ist bereits entschieden.

In den Gremien besteht Uneinigkeit über die Thematik wie mit der uneinheitlichen Beschlusslage umzugehen ist. Herr Seidl aus Maxhütte-Haidhof und Herr Beer aus Teublitz regen an, die Angelegenheit in die Stadtratsgremien zurückzuverweisen.

Die drei Bürgermeister/innen eröffnen für ihr jeweiliges Gremium die Abstimmung. Die Stadtratsgremien stimmen der Verweisung in die einzelnen Stadträte zu.

Dritter Bürgermeister Thomas Beer stellt einen Antrag auf Nichtbefassung nach § 26 Abs. 3 der Geschäftsordnung.

Beschluss:

Der Stadtrat Teublitz stimmt dem Antrag von Drittem Bürgermeister Thomas Beer auf Nichtbefassung zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 96

Gründung des Zweckverbandes "Umgehungsstraße" mit Beschluss der Verbandssatzung

Sachverhalt:

Die Umgehungsstraße Städtedreieck wird laut Beschluss der drei Stadtratsgremien in ihrer gemeinsamen Sitzung vom 24.04.2017 als Staatsstraße in Sonderbaulast geplant und gebaut. Von Seiten des Ministeriums und des Staatlichen Bauamts Amberg-Sulzbach besteht die Zusage, dass dieses Straßenbauprojekt in das kommunale Sonderbaulastprogramm aufgenommen werden kann. Die Höhe der Fördersumme wird mit Schaffung des Baurechts festgelegt.

Um die Sonderbaulastvereinbarung unterzeichnen zu können, ist es nötig, dass die drei Städte eine geeignete Organisationsform schaffen. Theoretisch sind zwei mögliche Organisationsformen denkbar, nämlich eine Zweckvereinbarung oder ein Zweckverband.

Der Abschluss einer Zweckvereinbarung der drei Städte mit dem Ziel, dass eine Stadt die Planung und den Bau der Straße übernimmt, ist jedoch praktisch, politisch und organisatorisch kaum denkbar. Da die Aufgaben (siehe Sonderbaulastvereinbarung oder Zweckverbandssatzung §4) sehr umfangreich sind (beispielsweise Ausschreibung der Bauleistungen, Vergabe von Bauleistungen, Bauüberwachung, Grundstücksbeschaffung und evtl. Einleitung von Enteignungsverfahren, Vertretung vor Gericht, etc.) und die anderen beiden Städte durch Übertragung der Aufgaben kaum mehr Mitspracherechte haben, wird diese Variante von allen beteiligten Experten nicht favorisiert. Auch der lange Zeitraum der Maßnahme von bis zu 10 Jahren (ROV, Planfeststellungsverfahren mit evtl. anschließender gerichtlicher Überprüfung, Bau und abschließende Abrechnung der Kosten) spricht klar gegen eine Zweckvereinbarung.

Das Ministerium, das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach, die Berater von Rödl & Partner,

die drei Stadtverwaltungen und die Geschäftsstelle Städtedreieck empfehlen daher einen Zweckverband mit der Aufgabe „Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz“ zu gründen. Die vorgeschlagene Satzung liegt bei.

Sollte keine gemeinsame Organisationsform gefunden werden, ist die Unterzeichnung der Sonderbaulastvereinbarung nicht möglich und die Planung der Umgehung als Staatsstraße obsolet!

Der Zweckverband kann nur von den drei Kommunen gegründet werden, da es sich um ein kommunales Sonderbaulastprogramm handelt. Dies bedeutet, dass der Landkreis Schwandorf nicht Partner im Zweckverband ist, allerdings per Satzung beratend geladen wird und über den Planungs- und Realisierungsstand informiert wird. Die bereits mehrfach zugesagte Kostenübernahme eines Viertels der restlichen Kosten, welche nicht vom Freistaat Bayern übernommen werden, wird gesondert in einem Vertrag geregelt. Der mögliche Zweckverband wird hierfür einen Vertrag mit dem Landkreis Schwandorf abschließen, insofern dieser vom Kreistag genehmigt wird. Dieser Vertrag wurde, wie die Zweckverbandssatzung, bereits von Rödl & Partner ausgearbeitet.

Herr Glötzl erläutert den Vorlagebericht, welcher die Notwendigkeit der Zweckverbandsgründung für die Planung und den Bau der Umgehungsstraße ausführlich darlegt.

Herr Landrat Ebeling ergreift das Wort und betont die Wichtigkeit, durch die Gründung des Zweckverbandes die rechtlichen Grundlagen für die zum Bau der Umgehungsstraße nötigen Verfahren zu schaffen. Auch der Kreistag hat die Bedeutung der Umgehungsstraße für das Städtedreieck erkannt und im Bauausschuss eine Kostenbeteiligung des Landkreises in Höhe von 25% grundsätzlich beschlossen. Insofern begrüßt er es wenn eine Einigung gefunden werden kann.

Herr Viertelmeister ergreift als erster das Wort und stellt klar, dass seine Fraktion dem Entwurf der Satzung zur Gründung des Zweckverbandes in der vorliegenden Form nicht zustimmen wird. Eine Delegation von sehr wichtigen Entscheidungen raus aus den Stadtratsgremien an Dritte ist nicht hinnehmbar. Er schlägt eine Änderung vor, wonach die Entscheidung über die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens und über die finale Trassenführung den Stadtratsgremien vorbehalten bleibt und nicht der Verbandsversammlung obliegt.

Herr Bösl aus Burglengenfeld und Herr Bitterbier aus Teublitz unterstützen jeweils den Antrag des Herrn Viertelmeister.

Daraufhin entsteht eine längere, intensive Diskussion in welcher rechtlich einwandfreien Art und Weise dieser Zustimmungsvorbehalt der Stadtratsgremien in den Satzungsentwurf aufgenommen werden kann. Außerdem muss der Antrag dann exakt ausformuliert sein, damit die gewünschte Änderung im Satzungsentwurf exakt formuliert werden kann. Der Text einer genauen Änderung kann nicht in Konsens gefunden werden. Im Laufe der Diskussion werden von Herrn Pfeffer auch noch Änderungswünsche an § 17 des Satzungsentwurfs und an § 18 formuliert. Im § 17 Abs. 3 soll klargestellt sein, dass der Geschäftsleiter des Zweckverbandes aus dem Personal der drei Städte abgeordnet wird.

§ 18 Abs. 2 Satz 2 soll so geändert werden, dass der Verbandsvorsitzende nicht Vorsitzender des Prüfungsausschusses ist.

Die Sitzung wird dann von 19:20 Uhr bis 19:40 Uhr unterbrochen.

Danach unterbreitet Frau Dr. Plank in Absprache mit ihren Bürgermeisterkollegen den

nachstehend aufgeführten Beschlussvorschlag:

In die Verbandssatzung des Zweckverbandes zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße sollen folgende Änderungen und Ergänzungen eingearbeitet werden:

1. Den jeweiligen Stadtratsgremien der drei beteiligten Städte bleiben die Entscheidungen über die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens und über die finale Trassenfestlegung vorbehalten.
2. In § 17 Abs. 3 des Satzungsentwurfes wird klargestellt, dass der Geschäftsleiter des Zweckverbandes aus abgeordnetem Personal besteht.
3. In § 18 Abs. 2 Satz 2 wird festgelegt, dass der Verbandsvorsitzende nicht den Vorsitz im Prüfungsausschuss führt.

Nachdem keine weiteren Anregungen oder Wortmeldungen vorliegen eröffnen die drei Bürgermeister/innen die Abstimmungsprozedur. Die Abstimmung erfolgt getrennt in den einzelnen Stadtratsgremien. Den obengenannten Änderungsvorschlägen wird jeweils einstimmig in allen drei Stadträten zugestimmt.

Beschluss:

4. Den jeweiligen Stadtratsgremien der drei beteiligten Städte bleiben die Entscheidungen über die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens und über die finale Trassenfestlegung vorbehalten.
5. In § 17 Abs. 3 des Satzungsentwurfes wird klargestellt, dass der Geschäftsleiter des Zweckverbandes aus abgeordnetem Personal besteht.
6. In § 18 Abs. 2 Satz 2 wird festgelegt, dass der Verbandsvorsitzende nicht den Vorsitz im Prüfungsausschuss führt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 97

Umgehungsstraße; Vertrag mit dem Landkreis Schwandorf - Bericht

Sachverhalt:

Wie in TOP 2 ausgeführt wird, kann der Landkreis Schwandorf nicht Mitglied des Zweckverbandes sein.

Es gibt allerdings per Beschluss die Zusage des Landkreises, dass sich dieser mit einem Viertel der restlichen Kosten, welche nicht vom Freistaat Bayern übernommen werden, an diesem Projekt beteiligt. Um dies vertraglich zu regeln hat Rödl & Partner einen öffentlich-rechtlichen Vertrag ausgearbeitet. Dieser Vertrag wird zwischen dem Landkreis Schwandorf und dem Zweckverband „Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz“ abgeschlossen.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag „über die Gewährung einer zweckgebundenen Zuwendung zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis Schwandorf“ liegt zur Kenntnisnahme bei.

Herr Glötzl referiert über den derzeitigen Verhandlungsstand mit dem Landkreis Schwandorf zum Vertragsentwurf über die Gewährung einer Zuwendung des Landkreises für den Bau der Umgehungsstraße.

Herr Schaller aus Burglengenfeld ergreift das Wort und verweist auf den Wortlaut in § 2 Abs. 1 des vorliegenden Vertragsentwurfs.

In dieser Formulierung ist für den Zuschuss des Landkreises ein Höchstbetrag (bisher noch unbestimmt) vorgesehen.

Auch die Stadtratskollegen Bitterbier aus Teublitz und Bösl aus Burglengenfeld kritisierten diese Höchstgrenze, da sie bisher von einem 25%-Zuschuss ausgegangen sind.

Herr Landrat Ebeling führte aus, dass im Grundsatz der 25%-Anteil des Landkreises feststeht. Der Bauausschuss des Kreistags wird jedoch ohne Vorliegen näherer Zahlen keinen endgültigen Beschluss fassen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen wird die Sitzung geschlossen.

Ende der Sitzung: 20:00

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

**über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz**

Donnerstag, 22.11.2018 um 18:00 Uhr

Sitzungsort:	Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde.
Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	Anwesend ab TOP 3
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	Anwesend ab TOP 7
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Daubitzer, Melanie	
Eichinger, Sabine	
Janus, Doris	
Walter, Stefanie	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Meßmann, Gerhard	krank
Pfeffer, Franz	beruflich verhindert
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	in Urlaub

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das vorhabenbezogene Baugebiet "Solarpark Loismitz"
- Aufstellungsbeschluss; Genehmigung des Planentwurfes, Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit
- 2. Erschließung des Baugebietes "Im Dolling"
- Genehmigung der Erschließungsplanung
- 3. 2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes "Maxhütte-Ost IV" der Stadt Maxhütte-Haidhof
- Beteiligung als Nachbargemeinde
- 4. Ausbau der Rötsteinstraße in Saltendorf - Ausschreibung der Bauarbeiten
- 5. Geh- und Radweg Teublitz-Verau, Vergabe des Planungsauftrages
- 6. Haushalt 2019; Einführung eines Bürgerhaushaltes
- Antrag der SPD-Fraktion
- 7. Änderung der Schaltzeiten der Lichtsignalanlage Regensburger Straße/Platz der Freiheit
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung
- . Reden zum Jahresabschluss

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschriften über die Stadtratssitzungen am 25.10.2018 und 30.10.2018 werden genehmigt.

Beschluss-Nr. 98

**Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das vorhabenbezogene Baugebiet "Solarpark Loitsnitz"
- Aufstellungsbeschluss; Genehmigung des Planentwurfes, Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit**

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Blank aus Pfreimd erarbeitete im Auftrag der Firma Voltgrün GmbH für die Flst.Nr. 755, Gemarkung Katzdorf (Ortsteil Loitsnitz) einen Planentwurf zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das vorhabenbezogene Baugebiet „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loitsnitz“. Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt, das oben genannte Grundstück an die Firma Voltgrün GmbH langfristig zu verpachten. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet geschaffen werden. Die zur Ausweisung geplante Fläche ist für eine derartige Nutzung sehr gut geeignet und liegt auch innerhalb der Förderkulisse des EEG-Gesetzes.

Der überplante, ca. 1,7 ha große Teilbereich des betroffenen Flurstücks 755, Gemarkung Katzdorf liegt nordwestlich des Ortsteils Loitsnitz und östlich der Autobahn A 93. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich durch die für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksflächen.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB auf 20 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage begrenzt (+1 Jahr Inbetriebnahme). Nach Ablauf der Nutzungsdauer von 20 Jahren ist die bauliche Nutzung als Sondergebiet unter bestimmten Voraussetzungen (Zustimmung Autobahndirektion Nordbayern, Fortführung der Anlage durch den Betreiber) auch weiter zulässig. Nach einem Rückbau der Anlage ist die Fläche als Folgenutzung wieder der Landwirtschaft zuzuführen.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,6. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 bzw. der festgesetzten Grundfläche für Gebäude von max. 200 m² für die zu errichtende Trafostation ist nicht zulässig. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule, die befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Baukörper sowie die befestigten Zufahrten und Fahrwege einzurechnen. Für die Errichtung der Module ist ein Abstand von mindestens 20 m zur Fahrbahn der Autobahn A 93 einzuhalten. Die Trafostation ist außerhalb der Anbauverbotszone von 40 m zu errichten.

Das Höchstmaß der zu errichtenden Gebäude (Trafostation) wird auf 4 m festgesetzt. Für die Module ist eine max. zulässige Höhe von 3,50 m über der jeweiligen Geländehöhe einzuhalten.

Grelle Wandfarben an Standorten, die eine Außenwirkung aufweisen, sind zu vermeiden. Als Einfriedung sind Holz- oder Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz, bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

Die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzflächen von 3.366 m² werden teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der Anlage in Form eines Ackerbrachestreifens und teilweise extern auf einer Teilfläche des Flst.Nr. 652, Gemarkung Penting in der Stadt Neunburg v. Wald durch Begründung eines Laubmischwaldes umgesetzt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loitsnitz“ aufzustellen und im Parallelverfahren gleichzeitig entsprechend den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die vorliegenden Planunterlagen zu dieser Bauleitplanung in der Fassung vom 22.11.2018 des Büros Blank werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 99

Erschließung des Baugebietes "Im Dolling" - Genehmigung der Erschließungsplanung

Sachverhalt:

Die vorliegende Erschließungsplanung i. d. F. vom 16.11.2018 des Ing.-Büros „Preihsl und Schwan“ aus Burglengenfeld bildet die Grundlage für den in der nichtöffentlichen Sitzung zur Genehmigung vorliegenden städtebaulichen Vertrag zur Erschließung der Baugebiete „Im Dolling“ und „Im Dolling II“. Die Erschließungsplanung ist ebenfalls vom Stadtrat zu genehmigen.

Im Einzelnen gliedert sich die Erschließung in folgende Maßnahmen:

- Straßenbau (mit Straßenbeleuchtung, Gehwegen, Straßenentwässerung)
Der Triftweg wird ebenfalls vollständig erschlossen und die Straße durchgängig überplant. Es wird eine fußläufige Verbindung zum Gehweg an der Verauer Straße geschaffen.

- Kanalisation im Trennsystem
Einleitung des Schmutzwassers in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 250 in der Birkenstraße mittels einer Pumpstation und Einleitung des Regenwassers der Grundstücke und öffentlichen Flächen über ein Regenrückhaltebecken in den Frankengraben
- Wasserversorgung über eine Ringleitung DN 100 aus Gußrohren.

Die Erschließung mit Telefon, Gas und Strom erfolgt in Koordination mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen und ist nicht Bestandteil dieser Erschließungsplanung.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die Erschließungsplanung in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	14
NEIN-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 100

2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes "Maxhütte-Ost IV" der Stadt Maxhütte-Haidhof - Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 beschlossen, dass eine Fläche von ca. 3 ha auf der westlichen Teilfläche der Fl.Nr. 63, Gemarkung Maxhütte-Haidhof zur Wohnbebauung ausgewiesen werden soll.

Hierfür ist es notwendig, den Bebauungsplan „Maxhütte-Ost IV“ in folgenden Punkten zu ändern:

- Verlängerung der *Alois-Gall-Straße* im nordwestlichen Bereich der Straße *Zum Stadtpark* anstelle der bisher festgesetzten Grünfläche (Fl.Nr. 63/29, Gemarkung Maxhütte Haidhof), um eine verkehrstechnische Verbindung aus dem bestehenden Wohngebiet zu ermöglichen. Eine weitere Anbindung erfolgt über das ebenfalls geplante Baugebiet „Maxhütte Ost V“ direkt an die Kreisstraße SAD 8.
- Die bisherige Entwässerungsrinne für die landwirtschaftlichen Flächen am Westrand des Baugebietes „Maxhütte-Ost IV“ wird den künftigen Bauparzellen des geplanten Baugebietes „Maxhütte-Ost V“ als private Grünfläche zugeschlagen (Fl.Nr. 63/89, Gemarkung Maxhütte Haidhof).
- Der Lärmschutzwall zur Kreisstraße SAD 8 hin wird als Fortführung zum geplanten Baugebiet „Maxhütte-Ost V“ ausgeformt. Der faktisch vorhandene Fußweg auf dem Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße SAD 8 am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs des

bestehenden Bebauungsplan „Maxhütte-Ost IV“ wird aufgelassen (Fl.Nr. 63/99, 63/100 und 63/101, Gemarkung Maxhütte-Haidhof“).

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank aus Pfreimd von der Stadt Maxhütte-Haidhof mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wird auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht wird auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Landschaft erforderlich werden.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat als beteiligte Nachbargemeinde hinsichtlich der vorliegenden 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes „Maxhütte-Ost IV“ keinerlei Einwände.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 101

Ausbau der Rötsteinstraße in Saltendorf - Ausschreibung der Bauarbeiten

Sachverhalt:

In der Sitzung am 17.05.2018 entschied der Stadtrat, die für 2018 eingeplanten Haushaltsmittel für den Ausbau der Rötsteinstraße (BA02 Teil 1) „einzufrieren“, da rückwirkend zum 01.01.2018 die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen abgeschafft worden war und über die künftige finanzielle Unterstützung der Kommunen noch nicht entschieden war.

Laut dem Vorblatt zur Gesetzesbegründung zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) gewährt der Freistaat Bayern ab dem Jahr 2019 den Gemeinden pauschale staatliche Zuweisungen für die Finanzierung von Maßnahmen der Erneuerung und Verbesserung von Ortsstraßen. Anfänglich – während der Phase der Spitzabrechnung der entgangenen Ausbaubeiträge (betrifft die Stadt nur bezüglich Planungskosten) - soll ein Volumen von 35 Mio. Euro zur Verfügung stehen. Entsprechende Förderanträge können frühestens ab 2019 gestellt werden.

Mit Schreiben vom 06.11.2018 bestätigt die Regierung der Oberpfalz nun die Förderfähigkeit der Maßnahme. Es wird eine Bezuschussung in Form eines Festbetrages nach Art. 2 BayGVFG vorgesehen. Die genaue Höhe der Förderung wird anhand des Ausschreibungsergebnisses festgesetzt.

Weiter bittet die Regierung in ihrem Schreiben um Mitteilung, wann die Maßnahme ausgeführt werden soll, um die Haushaltsmittel im Förderprogramm entsprechend berücksichtigen zu können. Die nichtzuwendungsfähigen Kosten verringern sich, da die Anliegerbeiträge nicht mehr abzusetzen sind, die zuwendungsfähigen Kosten erhöhen sich um die Anliegerbeiträge.

Bei angenommenen Kosten (Bau- und Ing.-Leistungen) von
Für den Straßenbau BA02 1.136.700 Euro (einschl. GE, Bel., Ing., NK,..)

Davon förderfähig	817.200 Euro (Ing., Bel, Stichstr.,... nicht förderfähig)
Sowie einer Förderung von	490.320 Euro (Fördersatz ca. 60%)

Verbleiben bei der Stadt:	646.380 Euro für den Straßenbau
Schätzung Wasser:	300.000 Euro
Schätzung Kanal	<u>110.000 Euro</u>
	1.056.380 Euro

Für den Teil 1 (Brücke Deutschwehrgraben bis Ecke Zum Kronbertsanger bedeutet dies

Für den Straßenbau	452.900 Euro
Davon Förderfähig	375.000 Euro
Sowie einer Förderung von	224.995 Euro (Fördersatz ca. 60%)

Verbleiben bei der Stadt:	227.905 Euro für den Straßenbau
Schätzung Wasser:	150.000 Euro
Schätzung Kanal	<u>55.000 Euro</u>
	432.905 Euro

Im Vergleich zur Situation vor Abschaffung der Ausbaubeiträge bedeutet dies:

Geschätzte Ausbaubeiträge BA 02: 322.232 Euro – diese waren jedoch nicht förderfähig.

Das bedeutet, der Betrag wurde vor Ermittlung der Fördersumme von den Straßenbaukosten abgezogen. Seit 2018 wird er nicht mehr abgezogen.

Somit verbleiben bei der Stadt Mehrkosten von $322.232 \times 0,4 = 128.893$ Euro.

Sollte der Stadtrat sich für die Umsetzung von Baumaßnahmen in 2019 entscheiden, sollte zur Erzielung möglichst günstiger Angebotspreise baldmöglichst eine Ausschreibung der Bauarbeiten mit Fertigstellungsziel Ende 2019 erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Bauarbeiten für den Ausbau der Rötsteinstraße BA02 (Teil 1 und Teil 2) auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 102

Geh- und Radweg Teublitz-Verau, Vergabe des Planungsauftrages

Sachverhalt:

Bereits mit Beschluss vom 11.09.2014 entschied der Stadtrat, dass verwaltungsseits die relevanten Sachverhalte für die Planung und Errichtung eines kombinierten Geh- und Radweges (GRW) zwischen Teublitz und Verau ermittelt werden sollten.

Zwischenzeitlich gab es Gespräche zwischen den beiden Städten, mit den möglicherweise betroffenen Grundstückseigentümern und der Regierung der Opf. bezüglich der Fördermög-

lichkeiten.

Grundsätzlich ist die Errichtung des GRW auf beiden Straßenseiten der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Teublitz-Verau denkbar. Beide Seiten weisen bautechnische und verkehrliche Vor- und Nachteile auf, z. B. Höhenlage, Zufahrten, Stromleitungsmasten, Zäune und dergleichen.

Bei beiden Seiten ist je nach Fahrtrichtung der Radfahrer die Querung der GVS erforderlich. Der Bau des Geh- und Radweges wäre nach BayGVFG (Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) grundsätzlich förderfähig nach dem zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuellen Fördersatz. Soweit das für den Bau von GRW aktuell gültige Regelwerk eingehalten wird, kann sich die Regierung d. Opf. den Weg ebenfalls auf beiden Seiten vorstellen. Querungen der GVS bzw. Ausleitungen auf die Straße sollten aus Gründen der Verkehrssicherheit innerorts liegen.

Aktuell laufen bei beiden Städten noch die Verhandlungen über den erforderlichen Grunderwerb.

Unabhängig davon wurde vom Ing. Büro Preihsl und Schwan, Burglengenfeld nun ein Honorarangebot über die Planung und Bauleitung des GRW angefordert, da die Baulänge auf beiden Straßenseiten ungefähr gleich ist, und die Kostenschätzung hierauf beruht.

Der Planungsauftrag sollte zunächst über die Leistungsstufe 1 (Grundlagenermittlung und Vorentwurf) vergeben werden, da diese anhand der Kostenschätzung abgerechnet werden.

Sobald feststeht, welche Variante des Vorentwurfes realisiert werden kann, wird eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beauftragt und erstellt, anhand derer dann die weitere Abrechnung des Ing.-Vertrages erfolgen kann.

Folgendes Angebot wurde vom Ing. Büro Preihsl und Schwan vorgelegt:

Geschätzte Baukosten:	500.000 Euro
Schwierigkeit:	Zone II, Mindestsatz
Grundhonorar (1-9):	42.433 Euro
Umbauszuschlag:	0%
Nebenkosten:	4%

Beabsichtigt ist die Beauftragung der Leistungsstufe 1 von 22% des Gesamthonorars, somit 9.708,67 Euro netto, 11.553,32 Euro brutto.

Vermessungsleistungen und weitere besondere Leistungen werden nach den vereinbarten Stundensätzen abgerechnet.

Das Angebot erfüllt alle Vorgaben für die vereinfachte Vergabe gem. dem Schreiben des Stml vom 18.05.2018.

Mit der Bürgermeisterin der Stadt Maxhütte-Haidhof wurde vereinbart, die Kosten für diesen Planungsauftrag zunächst nach der Länge des GRW im jeweiligen Stadtgebiet aufzuteilen. Bei einer Länge von insgesamt 1,2km und 0,92km auf Teublitz Gebiet bedeutet dies einen Kostenanteil von 76,6% (entspricht 8.857 Euro) für die Stadt Teublitz. Sobald über die Entwurfsplanung entschieden ist und eine Kostenberechnung vorliegt, sollte zwischen den Städten eine „Vereinbarung über die (weiteren) Planungs- und Baukosten“ geschlossen werden.

Stadtrat Bitterbier fordert, zunächst die Abgabebereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer endgültig zu klären, bevor ein Planungsauftrag erteilt wird.

Erste Bürgermeisterin Steger erwidert, dass für den Grunderwerb erste Planungen notwendig sind. Erst wenn die Trasse und die notwendigen Flächen bekannt sind, können konkrete Grundstücksverhandlungen geführt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt den Planungsauftrag (Leistungsstufe 1) für den Geh- und Radweg Teublitz-Verau auf das Angebot des Büros Preihsl + Schwan, Burglengenfeld zu 11.553,32 Euro.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 103**Haushalt 2019; Einführung eines Bürgerhaushaltes
- Antrag der SPD-Fraktion****Sachverhalt:**

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt folgenden Antrag:

Die Stadt Teublitz führt im Jahr 2019 erstmals einen Bürgerhaushalt ein. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Vorbereitungen zu treffen.

Im Haushalt 2019 werden 100.000 Euro eingeplant.

Zur Begründung:

Ein Bürgerhaushalt ist ein vielfach bewährtes Instrument der Bürgerbeteiligung bei Fragen rund um die Verwendung von öffentlichen Geldern. Die Bevölkerung wird dabei aktiv in die Planung von öffentlichen Ausgaben und Einnahmen einbezogen. Die Einwohnerinnen und Einwohner haben damit die Möglichkeit, ihre Ideen einzubringen und zu diskutieren, wofür die Stadt ihre Gelder ausgeben soll.

Die Kernphasen jedes Bürgerhaushaltes sind:

1. Information: Bürgerversammlung, Internetauftritt, Mitteilungsblatt und Medienberichte laden die Bevölkerung ein, Vorschläge für Projekte im Rahmen des Bürgerhaushalts zu machen.
2. Abstimmung: Die Bevölkerung erhält die Möglichkeit, über die Rangfolge der Projekte zu entscheiden. Die Rangfolge ist für die Stadt bindend
3. Mitwirkung: Die Bevölkerung wird bei der Umsetzung mit eingebunden
4. Rechenschaft: Über die Umsetzung und Finanzierung wird nachvollziehbar und transparent informiert. Mit dem Rechenschaftsbericht erfolgt der Beginn der neuen Runde für den Bürgerhaushalt (Phase 1)

Stadtrat Sander erklärt, die CSU/UW-Fraktion trägt den Vorschlag mit. Allerdings sind 100.000 € in der Einführungsphase zu viel. Er vergleicht die Regelungen in Bodenwöhr und Maxhütte-Haidhof und schlägt in Anlehnung an die Einwohnerzahlen 30.000 € vor.

Stadtrat Bitterbier führt aus, seine Fraktion habe die 100.000 € als Verhandlungsbasis angesehen. Er schlägt 50.000 € vor.

Auf Vorschlag von Stadtrat Sander wird Einigkeit über 40.000 € erzielt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für das Haushaltsjahr 2019 erstmals einen Bürgerhaushalt einzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Vorbereitungen zu treffen.

Im Haushalt werden 40.000 Euro eingeplant.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 104**Änderung der Schaltzeiten der Lichtsignalanlage Regensburger Straße/Platz der Freiheit****Sachverhalt:**

Die Lichtsignalanlage an der Kreuzung Regensburger Straße / Fischbacher Straße / Platz der Freiheit / Maxhütter Straße läuft derzeit gesteuert über ein Festzeitprogramm von Montag, 5:00 Uhr bis Samstag 20:00 Uhr. Zwischen Samstagabend und Montagmorgen ist die Anlage ausgeschaltet und es blinken lediglich die orangenen Warn-Signale der untergeordneten Straßen.

Diese Pause wurde 2009 von der Stadt bei der unteren Verkehrsbehörde am Landratsamt Schwandorf so beantragt.

Nun liegt der Stadt Teublitz ein gegenteiliger Antrag vor, die Ampel zumindest Sonntagmorgens während der Gottesdienstzeiten wieder in Betrieb zu nehmen. Der Antrag wird begründet mit der Schaffung größerer Verkehrssicherheit für die Ministranten und Gottesdienstbesucher.

Sowohl die Inbetriebnahme während der Gottesdienstzeiten, als auch die komplette Wiedereinschaltung sind in der Steuerung der Lichtsignalanlage programmierbar.

Die untere Verkehrsbehörde bittet jedoch um eine offizielle Entscheidung der Stadt, da die Änderung 2009 auch auf Wunsch des Stadtrates stattfand.

Stadtrat Bitterbier stimmt für die SPD-Fraktion dem Antrag zu. Die Ampelschaltung soll jedoch zum nächstmöglichen Zeitpunkt auf Dauer erfolgen. Nach einem Jahr soll ein Bericht erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung bei der Unteren Verkehrsbehörde am Landratsamt Schwandorf zu beantragen, die Lichtsignalanlage an der Kreuzung Regensburger Straße / Fischbacher Straße / Platz der Freiheit / Maxhütter Straße zum nächstmöglichen Zeitpunkt an Sonntagen dauerhaft von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr in Betrieb zu nehmen.

Die Verwaltung wird weiter beauftragt, nach Ablauf eines Jahres nach der Ampelumstellung einen Erfahrungsbericht zu erstatten.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Sitzung am 20.09.2018 gefassten Beschlüsse sind vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Gemeinsame Sitzung im Städtedreieck
Am Montag, den 17.12.2018 findet hier im Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus um 18:30 Uhr eine gemeinsame Sitzung der drei Stadtratsgremien im Städtedreieck statt. Einziger Tagesordnungspunkt ist die Gründung des Zweckverbandes "Umgehungsstraße" mit Beschluss der Verbandssatzung.
2. Finanzierung von Straßenausbaumaßnahmen nach Abschaffung der Straßenausbaubeiträge
Laut Koalitionsvertrag werden für die Kompensation der entfallenden Straßenausbaubeiträge für die Kommunen mit Straßenausbaubeitragssatzung, welche auch tatsächlich vollzogen wurde, im Jahr 2019 100 Mio. Euro und ab 2020 150 Mio. Euro für alle Kommunen als zweckgebundene Pauschalen zur Verfügung gestellt, wodurch auch die fiktive Ersterschließung abgegolten wird.
Daneben wird ein Härtefallfond in Höhe von 50 Mio. im Jahr 2019 aufgelegt. Damit sollen Härtefälle für die Zeit ab 1. Januar 2014 abgedeckt werden. Die Entscheidung darüber trifft eine noch einzusetzende Kommission.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadtrat Bitterbier:
Er kritisiert, dass 2018 nur mehr 2 Bürgerversammlungen im MGH stattfinden. Er schlägt vor, 2018 noch in allen Ortsteilen Versammlungen abzuhalten.

Erste Bürgermeisterin Steger verweist auf die Absprachen mit Stadträten beider Fraktionen. In den meisten Nachbarstädten sei es üblich, nur eine Versammlung abzuhalten. Es wird ein 2. Termin als Alternative angeboten. Die Teilnehmerzahlen gehen über die Jahre immer mehr zurück.

Stadtrat Hintermeier vertritt die Auffassung, dass das Zusammengehörigkeitsgefühl gefördert wird, wenn Bürgerinnen und Bürger aus allen Ortsteilen teilnehmen und ggf. auch Fahrgemeinschaften organisieren.

2. Stadträtin Frey-Forster:

Sie schlägt vor, an der Straße zwischen Münchshofen und Premberg Straßenlampen aufzustellen.

Erste Bürgermeisterin Steger entgegnet, der Stadtrat habe sich schon mehrmals hiermit befasst, allerdings bisher ergebnislos.

Reden zum Jahresabschluss

Erste Bürgermeisterin Steger

„Liebe Kolleginnen und Kollegen Stadträte, liebe Gäste,

das Jahr 2018 neigt sich dem Ende zu, Weihnachten und der Jahreswechsel stehen vor der Tür. Wir alle freuen uns auf ein paar freie Tage, auf Feiern im Familien- und Freundeskreis, auf Zeit für uns und unsere Lieben.

Die Tage zwischen den Jahren bringen nicht nur eine willkommene Pause im Alltagsbetrieb; sie geben uns auch Muße, den Blick noch einmal auf das ablaufende Jahr zu werfen sowie nach vorn zu sehen, auf 2019.

In Bayern haben dieses Jahr Wahlen stattgefunden, die die Zusammensetzung des Landtags und auch des Bezirkstages verändert haben. Was diese Veränderungen für die Zukunft der bayerischen Kommunen bedeuten, das wird die Zukunft zeigen!

Auch in unserer Kommune hat sich wieder viel getan! Die Stadt Teublitz hat viel investiert, in soziale und entwicklungsrelevante Projekte!

Projekte wie das MGH und die AWO KiGa-erweiterung, deren Eröffnung wir 2018 feierten, haben mehr Lebensqualität gebracht und den Standort gestärkt.

Dank der Fördermitteln aus dem KIP traf der Stadtrat schon 2016 eine mutige Entscheidung: die alte Saltendorfer Dorfschule in ein Mehrgenerationenhaus umbauen zu lassen! Das Ergebnis, das wir im September dieses Jahres einweihen konnten, hat alle Erwartungen übertroffen! Und die Einweihung des Anbaus im AWO Kinderhaus bedeutet für unsere Stadt eine enorme Verbesserung des Betreuungsangebotes für unsere kleinen Mitbürgerinnen und –bürger.

Sehr oft hatte sich der Stadtrat im Jahr 2018 mit der Planung und Ausweisung von Baugebieten zu befassen. Das heißt aber nicht, dass viele Bauplätze in Teublitz zum Verkauf stehen, nein, dieses Bauland war in kürzester Zeit wieder vergriffen! Das Angebot deckt leider die Nachfrage immer nur kurzfristig ab!

Eine Aufgabe, an deren Umsetzung wir schon einige Jahre arbeiten, der Recyclinghof, ist in der ersten Auslegung! Die praktische Umsetzung ist also angelaufen und ich hoffe, dass jetzt Bewegung in die Sache kommt!

Auch beim Thema Gewerbegebiet haben wir einen Schritt nach vorne gemacht! Die geforderten Tauschflächen sind gekauft, der Notartermin für den Verkauf an die Staatsforsten war am Dienstag dieser Woche! Und auch für die Zukunft haben wir schon vorgesorgt und wirklich viel Geld für weitere Tauschflächen ausgegeben!

Nicht zuletzt möchte ich das Thema Umgehungsstraße aufgreifen! Auch in dieser Angelegenheit sollten wir in der nächsten gemeinsamen Sitzung der 3 Stadtratsgremien zu einem Ergebnis kommen! Die Gründung eines Zweckverbandes ist nötig, die Inhalte anzupassen an die Anregungen aus der letzten Sitzung, wird möglich sein!

Liebe Stadträtinnen und Stadträte,

An dieser Stelle möchte ich mich bei Ihnen allen für das faire Miteinander bei den Sitzungen bedanken. Auch wenn wir nicht immer einer Meinung sind, ist der Respekt vor der Persönlichkeit des politischen Gegenübers in unserem Gremium jedoch immer gewahrt worden.

Auch geht mein Dank für dieses Jahr wieder an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr großes Engagement und ihre Verbundenheit zu ihrer Stadt.

In Teublitz gibt es viele Menschen, die sich für die Gemeinschaft oder für ihre Mitmenschen einsetzen: Bürgerinnen und Bürger, die sich um Bedürftige kümmern oder unsere Vereine am Leben halten. Sie tragen viel dazu bei, dass Teublitz eine lebenswerte Stadt ist und bleibt. Und zum Jahresausklang möchte ich allen, die sich in und für Teublitz engagieren, ganz herzlich für ihre Einsatzbereitschaft und ihre großartigen Leistungen danken.

Danken möchte ich überdies allen Bürgerinnen und Bürgern, die an den Feiertagen arbeiten und damit unsere Grundversorgung aufrechterhalten. Auch sie tragen viel zu einem guten Zusammenleben in unserer Stadt bei.

Nicht zuletzt gilt mein Dank Herrn Artmann von der Mittelbayerischen Zeitung für die sachliche und faire Art der Berichterstattung.

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

Mit diesem Engagement für und in unserer Stadt haben wir Grund, mit Zuversicht in das neue Jahr zu blicken.

Ich wünsche Ihnen schöne Feiertage und alles Gute für das neue Jahr 2019.“

Stadträtin Wilhelm-Dorn

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, liebe Kolleginnen und Kollegen, werte anwesende Damen und Herren,

man sollte es durchaus öfter tun, sich Zeit nehmen und einfach mal in aller Ruhe das Geschehene der letzten Monate auf sich wirken lassen und reflektieren. Man freut sich ein weiteres Mal über gute Nachrichten, über erreichte Erfolge und analysiert, was nicht wie gewünscht verlaufen ist.

Das Jahr 2018 hatte viel, worüber man sich freuen kann. Und doch stellt sich in dieser Weihnachtssitzung wieder allen die Frage: ist das Glas in der Gemeinde halb voll oder halb leer oder vielleicht ist es sogar voll oder am Ende gar völlig leer?

Wie immer liegt es ganz im Auge des Betrachters. Und im Folgenden darf ich aus den Augen der CSU-Fraktion das Jahr Revue passieren lassen.

Besonders nah liegt die erst vor kurzem erfolgte Einweihung unseres Anbaus des AWO Kinderhauses. Zweifelsohne zählt dies zu den wirklich angenehmen Momenten unseres Ehren-

amtes. In sehr kurzer Zeit wurde ein wunderbarer und zweckdienlicher Bau errichtet und mit dem Leben unserer Teublitzter Kinder erfüllt.

Doch nicht nur für unsere Kleinsten wurde in diesem Jahr eine Anlaufstelle geschaffen bzw. bezogen. Im September wurde unser Mehrgenerationenhaus feierlich eingeweiht und nun dürfen wir in diesen neuen und freundlichen Räumen bereits unsere dritte Stadtratssitzung begehen. Alle Teublitzter Altersgruppen, namentlich zum Beispiel der Seniorenbeirat und unsere Blaskapelle, haben hier ein neues Zuhause gefunden.

Die Baugebiete Steinbruchäcker II und Schlosszelläcker sind nunmehr zu großen Teilen bebaut und bieten bereits vielen neuen und alteingesessenen Teublitzter Bürgern eine Heimat und eine Zukunft für unsere Heimatstadt, während Dolling, Dolling II, Ganghofer Straße und Am Stadtpark bereits in den Startlöchern stehen.

Unser aller Langzeitprojekt Recyclinghof hat entscheidende Hürden genommen und der Verwirklichung steht nun fast nichts mehr im Weg. Auch im Hinblick auf das von uns allen geforderte und dringend benötigte Gewerbegebiet haben sich wichtige Neuerungen ergeben, die uns dem Ziel Gewerbegebiet entscheidend näher bringen. Natürlich könnte man an dieser Stelle jammern, dass in Teublitz hinsichtlich dieser beiden Großprojekte wieder keine sichtbaren Schritte unternommen wurden und daraus den falschen, aber einfacheren Schluss ziehen, dass sich nichts tue. Allerdings möchte ich die Gelegenheit nutzen zu betonen, dass ein jeder von uns stets zeitnah mit Fakten über die Entwicklung der beiden Vorhaben informiert wird.

Um auch in Zukunft bestmöglich für die Sicherheit unserer Bürger gewappnet zu sein, wurde der Rüstwagen für unsere FFW in Auftrag gegeben. Gerade aufgrund der Lage an der Autobahnanschlussstelle Teublitz ist diese Beschaffung auch ein wichtiger Schritt für eine optimale interkommunale Zusammenarbeit der Feuerwehren im Städtedreieck.

Die CSU-Fraktion steht weiterhin zum Bau einer Umgehungsstraße.

Versucht man abschließend die Frage zu Beginn meiner Ausführungen, ob das Glas Teublitz nun als halbvoll oder halbleer bezeichnet werden soll, zu beantworten, scheint es der CSU-Fraktion durchaus als halbvoll. Vieles wurde in diesem Jahr geschaffen oder erste Weichen dafür gestellt.

Am Ende möchte ich mich bei allen ehrenamtlich Tätigen der Stadt Teublitz für ihr Engagement und bei allen Teublitzter Bürgern für ihre Steuermoral bedanken. Weiterhin gilt mein Dank der Verwaltung der Stadt Teublitz, die uns Stadträten die Arbeit durch optimale Vorbereitung unserer Sitzungen erleichtert.

Die CSU-Fraktion und Albert Pretzl wünschen an dieser Stelle allen Teublitzter Bürgerinnen und Bürgern eine ruhige, besinnliche und friedliche Adventszeit und einen guten Rutsch ins neue Jahr 2019.“

Stadtrat Bitterbier

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats,
sehr geehrter Herr Artmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte heute in meiner Rede zu den bedeutendsten Themen dieses Jahres Stellung nehmen.

Im letzten Jahr hatten wir als SPD-Fraktion bemängelt, dass beim Baugebiet in Weiherdorf an den Menschen vorbei und über deren Köpfe hinweg Entscheidungen getroffen wurden.

Ein Jahr lang ist jetzt nichts passiert. Bei Nachfragen wird dies auf fehlende Stellungnahmen geschoben oder Bürgerbegehren werden mit formalen Begründungen abgewimmelt.

Das aktuelle Jahr hat aber gezeigt, dass es in Teublitz mit dieser Art nicht so weitergehen wird.

Endlich wurde nun der Wille der Bürger gehört.

Sei es nun von der Bürgermeisterin oder vom Investor. Diese Frage konnte uns noch nicht beantwortet werden.

Letztlich bleibt Weiherdorf nun weiterhin ein Stadtteil, der seinen Dorf-Charakter trotz des nun möglichen und geplanten Zuwachses behalten darf.

Enttäuscht sind wir letztlich von der Art und Weise der Informationspolitik aus dem Rathaus. So soll am 31. Oktober 2018 ein Treffen mit den Grundstücksbesitzern und der Bürgerinitiative stattgefunden haben.

Hier sollen die Pläne vorgestellt worden sein, mit denen hoffentlich kein Bürger in Weiherdorf ein Problem haben wird.

Das einzige Gremium, das noch keine offizielle Information darüber erhalten hat, ist der Stadtrat selbst, der aber über die weitere Vorgehensweise noch seine Entscheidung treffen muss.

Es wäre nur konsequent, hier den SPD-Antrag und einstimmigen Grundsatzbeschluss des Stadtrates anzuwenden und als Stadt Teublitz auch in Weiherdorf selbst und gemeinsam mit den Menschen zu planen.

Der zweite Punkt ist die weiterhin für Teublitz so notwendige Umgehungsstraße.

Am 27. April 2017, ich wiederhole 2017, wurde in einer ersten gemeinsamen Sitzung der Stadträte aus Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz einstimmig beschlossen, dass ein Raumordnungsverfahren beantragt werden soll.

Hier wurde immer wieder eine Frist von einem Jahr genannt, nach der man sich erhoffte, dass ein Ergebnis vorliegt, um dann endgültig eine mögliche Diskussion über die Trassenführung zu führen.

Damit steht und fällt ja weiterhin die Möglichkeit einer eigentlichen Realisierung.

Nun sind eineinhalb Jahre vergangen und bei der letzten Sitzung am 30. Oktober 2018 wurde uns Stadträten in einem Nebensatz der Präsentation verkündet, dass das Raumordnungsverfahren noch nicht einmal beantragt wurde.

Wir hatten in den öffentlichen Anfragen in diesem Jahr mehrmals nachgefragt und uns wurde in keiner der Antworten klar und deutlich gemacht, dass das Raumordnungsverfahren noch nicht einmal beantragt wurde.

Warum man um dieses Verfahren so ein Geheimnis macht, ist uns und vor allem wohl auch den Bürgern von Teublitz und dem ganzen Städtedreieck unverständlich.

Von einem Städtedreiecksgedanken ist einfach zu wenig zu spüren.

Auch muss man sich wirklich fragen, welche Satzung wir am 30. Oktober 2018 verabschiedet hätten, wenn von Seiten aller SPD-Fraktionen nicht erhebliche Einwände gegen die Gestaltung dieser Zweckverbands-Satzung erfolgt wären.

Hier nun vordergründig taktisches und politisches Kalkül zu unterstellen und sich nicht die inhaltlichen Versäumnisse einzugestehen, setzt dem Ganzen noch die Krone auf.

Wir fordern deshalb, dass in den anstehenden Sitzungen und Bürgerversammlungen den Bürgern nochmals klar dargelegt wird, wie der Stand in Sachen Umgehung ist.

Das führt zu einem weiteren angeblichen Städtedreiecksvorhaben.

Der Recyclinghof soll nun in der Hugo-Geiger-Siedlung realisiert werden.

Dass dieser Standort ohne die Beteiligung von Maxhütte-Haidhof verwirklicht wird, haben wir in der letzten Sitzung wiederum bemängelt. Auch hatten wir gefordert, dass von den beiden Nachbar-Städten eine schriftliche Willensbekundung eingefordert wird bezüglich der Beteiligung, speziell bei den Kosten.

Die Stadt Teublitz hat sich weit aus dem Fenster gelehnt und die SPD hat die bisherigen

Entscheidungen mitgetragen. Aber es muss klar sein, dass die nächsten – mit hohen Kosten verbundenen – Schritte nur noch gemacht werden dürfen, wenn aus Maxhütte-Haidhof und Burglengenfeld Beschlüsse vorliegen, dass die Kosten für den gemeinsamen Recyclinghof auch gemeinsam getragen werden.

Es kann nicht sein, dass wir den Nachbargemeinden alleine eine moderne Wertstoffentsorgung bauen und damit die Menschen in der Hugo-Geiger-Siedlung Lärm und Verkehr, die Stadtteile wie Münchshofen und Katzdorf die weiten Wege und alle Teublitzler die hohen Kosten aufgebrummt bekommen.

Was ist 2018 bei unserem großen Anliegen, das Gewerbegebiet an der A93 Wirklichkeit werden zu lassen, passiert?

Es wurde viel Geld in die Hand genommen, was auch der Nachtragshaushalt vom 25. Oktober 2018 zeigte, um nun endlich hier voranzukommen.

Eine konkrete Realisierung lässt sich trotz des Grunderwerbes von Tauschflächen für das Grundstück an der A93 immer noch nicht wahrnehmen.

Man fragt sich: Fehlt doch der große, notwendige Partner, um hier nun endlich Nägel mit Köpfen zu machen?

Oder soll das Gewerbegebiet an der A 93 zum 2. Mal in Folge als primäres Versprechen den Kommunal-Wahlkampf der CSU beflügeln?

Den Bürgerinnen und Bürgern wurde kürzlich in der Diskussion über die Umgehungsstraße wieder einmal der Eindruck vermittelt, dass die SPD immer gegen alles sei.

Wir sehen hier eher, dass immer wieder die SPD die Fraktion ist, die nachhakt, wie der Stand der einzelnen Projekte ist und immer wieder versucht die Angelegenheiten zu beschleunigen, weil es ja diese Projekte sind, die Teublitz für die Zukunft viel besser aufstellen würden.

Wir wollen mit unseren Vorschlägen, Anfragen und Forderungen weiterhin Teublitz als Wirtschaftsstandort stärken und fördern und für die Bürgerinnen und Bürger noch lebenswerter machen.

Wir haben bereits letztes Jahr klargestellt, dass es keine Gegenstimmen der SPD geben wird, sofern die vorgeschlagene Maßnahme notwendig und zweckmäßig ist und dem Wohle der Bürgerinnen und Bürger dient.

Dies wird sich auch weiterhin nicht ändern.

Aber wir legen heute und auch in Zukunft den Finger in die Wunde, die nicht zu übersehen ist: In Teublitz passiert nur etwas, wenn die Ideen ins Rathaus hineingetragen werden.

Ob Weiherdorf oder Ganghoferstraße, ob AWO-Kinderhaus oder Mehrgenerationenhaus, ob Rauch-Areal oder Hugo-Geiger-Siedlung.

Bei den ureigensten Themen und Aufgaben kommen die Anstöße immer von außen.

Wir können uns jedoch stolz und glücklich schätzen, dass die Menschen, dass die Vereine unser Teublitz so sehr mit Leben erfüllen.

Das Münchshofener Burschenfest oder der Tag der offenen Gartentür in Katzdorf sowie die 850 Jahr Feier in Saltendorf sind dafür drei Beispiele von sehr vielen.

Unsere Fraktion wünscht der Bürgermeisterin, den Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bauhofs und der Verwaltung, allen in unserer Stadt ehrenamtlich Tätigen, sowie allen Bürgerinnen und Bürgern eine besinnliche Vorweihnachtszeit, ein friedvolles Weihnachtsfest und einen guten Start in ein gesundes und glückliches Jahr 2019.“

Geschäftsleiter Härtl

„Sehr geehrte Frau Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

das zu Ende gehende Jahr 2018 hatte für uns Bedienstete wieder viele Herausforderungen

parat. Zu den Routinearbeiten kam auch viel Unerwartetes wie z.B. der Eichenprozessionsspinner.

Verwaltung und Bauhof hatten viele Veranstaltungen zu bewältigen. Höhepunkt war 850 Jahr-Feier in Saltendorf.

Herausragend war sicher die Fertigstellung und in Inbetriebnahme des MGH und die Kindergartenerweiterung im AWO-Kinderhaus.

Die vor einigen Jahren getroffene Entscheidung des Stadtrates, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben, zeigt immer mehr Wirkung. Unsere Bauverwaltung ist mit diversen Bauleitplanung mehr als ausgelastet. Die Nachfrage beim Bauland in Teublitz ist ungebrochen. Baulandausweisung und Infrastruktur müssen zusammenpassen. Der Stadtrat von Teublitz ist sich hier seiner Verantwortung wohl bewusst.

Ich bedanke mich bei allen Kolleginnen und Kollegen im Rathaus und in den Außenstellen für die geleistete Arbeit und das gute Betriebsklima. Gesundheitsbedingte Ausfälle konnten mit gutem Teamgeist kompensiert werden. Ich wünsche den betreffenden Kolleginnen und Kollegen auf diesem Wege gute Besserung.

Ich bedanke ich mich, auch im Namen aller Kolleginnen und Kollegen, für die gute Zusammenarbeit bei Frau Bürgermeisterin Steger und bei den Damen und Herrn des Stadtrats und wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen, sowie der Einwohnerschaft von Teublitz ein frohes Weihnachtsfest und ein gutes, vor allem friedliches und gesundes neues Jahr 2019.“

Auf Vorschlag von Stadtrat Bitterbier wird das Sitzungsgeld für die heutige Stadtratssitzung an den Förderverein der Telemann-Grund- und Mittelschule gespendet.

Ende der Sitzung: 20:00

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Montag, 17.12.2018 um 18:30 Uhr

Sitzungsort:	Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus, Rötsteinstraße 35, 93158 Teublitz
Vorsitzende:	Maria Steger
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Die Sitzung des Stadtrats von Teublitz findet im Rahmen einer Gemeinschaftsveranstaltung der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz statt. Die drei Stadtratsgremien halten ihre Sitzung zu gleicher Zeit am gleichen Ort ab.

Um 18:30 Uhr begrüßt die Erste Bürgermeisterin der Stadt Teublitz, Maria Steger, die Mitglieder der Stadtratsgremien, die Öffentlichkeit, den Vertreter der Presse und Herrn Gregor Glötzl von der gemeinsamen Geschäftsstelle Städtedreieck.

Zunächst erklärt Erste Bürgermeisterin Steger die Modalitäten des Verlaufs der gemeinsamen Veranstaltung und die Reihenfolge der Abstimmungen.

So hält jedes Stadtratsgremium eine eigene Sitzung im Rahmen der Gesamtveranstaltung ab.

Die Formerfordernisse des Sitzungsverlaufs und die Sitzungsleitung wickelt jedes Stadtratsgremium nach seiner eigenen maßgeblichen Geschäftsordnung ab. Die Sitzungsleitung liegt bei der 1. Bürgermeisterin/ beim 1. Bürgermeister der jeweiligen Stadt.

Die Sitzung und Abstimmungen erfolgen in der festen Reihenfolge Teublitz – Burglengenfeld – Maxhütte-Haidhof.

Danach eröffnet jede Bürgermeisterin/jeder Bürgermeister die Sitzung seines Stadtrats, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Erste Bürgermeisterin Steger eröffnet die Sitzung des Stadtrats Teublitz.

Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates Teublitz gemäß Art. 46 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 2 GO sowie § 25 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 24 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Zu Beginn der Sitzung sind Erste Bürgermeisterin Maria Steger als Vorsitzende und 16 der

20 Mitglieder des Stadtrates anwesend.

Der Stadtrat ist beschlussfähig, da die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist.

Es werden auch keine Einwendungen gegen den Ort der Sitzung und deren Einbettung in die Gemeinschaftsveranstaltung der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Frey-Forster, Renate	
Pretzl, Albert	privat verhindert
Sander, Sven	beruflich verhindert
Wilhelm-Dorn, Saskia	privat verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- 1. Gründung des Zweckverbandes "Umgehungsstraße" mit Beschluss der Verbandssatzung

Öffentlicher Teil:

Beschluss-Nr. 115

Gründung des Zweckverbandes "Umgehungsstraße" mit Beschluss der Verbandssatzung

Sachverhalt:

Die Umgehungsstraße Städtedreieck wird laut Beschluss der drei Stadtratsgremien in ihrer gemeinsamen Sitzung vom 24.04.2017 als Staatsstraße in Sonderbaulast geplant und gebaut. Von Seiten des Ministeriums und des Staatlichen Bauamts Amberg-Sulzbach besteht die Zusage, dass dieses Straßenbauprojekt in das kommunale Sonderbaulastprogramm aufgenommen werden kann. Die Höhe der Fördersumme wird mit Schaffung des Baurechts festgelegt.

Um die Sonderbaulastvereinbarung unterzeichnen zu können, ist es nötig, dass die drei Städte eine geeignete Organisationsform schaffen. Theoretisch sind zwei mögliche Organisationsformen denkbar, nämlich eine Zweckvereinbarung oder ein Zweckverband.

Der Abschluss einer Zweckvereinbarung der drei Städte mit dem Ziel, dass eine Stadt die Planung und den Bau der Straße übernimmt, ist jedoch praktisch, politisch und organisatorisch kaum denkbar. Da die Aufgaben (siehe Sonderbaulastvereinbarung oder Zweckverbandssatzung §4) sehr umfangreich sind (beispielsweise Ausschreibung der Bauleistungen, Vergabe von Bauleistungen, Bauüberwachung, Grundstücksbeschaffung und evtl. Einleitung von Enteignungsverfahren, Vertretung vor Gericht, etc.) und die anderen beiden Städte durch Übertragung der Aufgaben kaum mehr Mitspracherechte haben, wird diese Variante von allen beteiligten Experten nicht favorisiert. Auch der lange Zeitraum der Maßnahme von bis zu 10 Jahren (ROV, Planfeststellungsverfahren mit evtl. anschließender gerichtlicher Überprüfung, Bau und abschließende Abrechnung der Kosten) spricht klar gegen eine Zweckvereinbarung.

Das Ministerium, das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach, die Berater von Rödl & Partner, die drei Stadtverwaltungen und die Geschäftsstelle Städtedreieck empfehlen daher einen Zweckverband mit der Aufgabe „Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz“ zu gründen. Die vorgeschlagene Satzung liegt bei.

Sollte keine gemeinsame Organisationsform gefunden werden, ist die Unterzeichnung der Sonderbaulastvereinbarung nicht möglich und die Planung der Umgehung als Staatsstraße obsolet!

Der Zweckverband kann nur von den drei Kommunen gegründet werden, da es sich um ein kommunales Sonderbaulastprogramm handelt. Dies bedeutet, dass der Landkreis Schwandorf nicht Partner im Zweckverband ist, allerdings per Satzung beratend geladen wird und über den Planungs- und Realisierungsstand informiert wird. Die bereits mehrfach zugesagte Kostenübernahme eines Viertels der restlichen Kosten, welche nicht vom Freistaat Bayern übernommen werden, wird gesondert in einem Vertrag geregelt. Der mögliche Zweckverband wird hierfür einen Vertrag mit dem Landkreis Schwandorf abschließen, insofern dieser vom Kreistag genehmigt wird. Dieser Vertrag wurde, wie die Zweckverbandssatzung, bereits von Rödl & Partner ausgearbeitet.

Der Leiter der Geschäftsstelle Städtedreieck Gregor Glötzl berichtet von der Einarbeitung der Änderungsanträge aus der gemeinsamen Sitzung vom 30.10.2018 in der Stadthalle Burglengenfeld - im Wortlaut:

1. *„Den jeweiligen Stadtratsgremien der drei beteiligten Städte bleiben die Entscheidungen über die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens und über die finale Trassenfestlegung vorbehalten.*
2. *In § 17 Abs. 3 des Satzungsentwurfes wird klargestellt, dass der Geschäftsleiter des Zweckverbandes aus abgeordnetem Personal besteht.*
3. *In § 18 Abs. 2 Satz 2 wird festgelegt, dass der Verbandsvorsitzende nicht den Vorsitz im Prüfungsausschuss führt.“*

- wurden von der Kanzlei Rödl & Partner in die Verbandssatzung eingearbeitet (Punkt 1 in §10 Abs. 4; Punkt 2 in §17 Abs. 3; Punkt 3 in §18 Abs. 2):

§ 10 Abs. 4:

„Entscheidungen der Verbandsversammlung über die Beantragung des Planfeststellungsverfahrens und über den Beginn des Baus der Umfahrungsstraße auf der mit dem Planfeststellungsbeschluss festgelegten Trasse bedürfen der vorherigen Zustimmung des Stadtrats der Stadt Burglengenfeld, des Stadtrats der Stadt Maxhütte-Haidhof und des Stadtrats der Stadt Teublitz.“

§ 17 Abs. 3:

„¹Der Zweckverband bestellt einen Geschäftsleiter. ²Für die Besetzung der Funktion des Geschäftsleiters ist auf abgeordnetes Personal der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands zurückzugreifen ³Aufgaben und Zuständigkeiten des Geschäftsleiters bestimmen sich nach Art. 39 Abs. 2 KommZG¹.“

§ 18 Abs. 2:

„¹Die Jahresrechnung wird binnen drei Monaten nach Vorlage durch den Verbandsvorsitzenden durch einen aus der Mitte der Verbandsversammlung zu bildenden Prüfungsausschuss örtlich geprüft. ²Der Prüfungsausschuss besteht aus fünf Verbandsräten. ³Der Verbandsvorsitzende ist nicht Mitglied des Prüfungsausschusses. ⁴Die Mitglieder des Prüfungsausschusses wählen aus ihrer Mitte den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses.“

Glötzl führt weiter aus, dass die Straße als Staatsstraße in Sonderbaulast geplant und gebaut werden soll. Im Vergleich zu sonstigen Ortsstraßen gilt hier ein anderer Planungsrahmen mit Raumordnungsverfahren und anschließendem Planfeststellungsverfahren. Die drei Städte müssen sich auf eine gemeinsame Trasse bei Beginn des Planfeststellungsverfahrens geeinigt haben. Die Pläne werden ausgearbeitet und an die Regierung der der Ober-

¹ Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit

pfalz weitergeleitet. Die Regierung führt das Planfeststellungsverfahren durch. Das Verfahren endet mit dem Planfeststellungsbeschluss, in dem die Trasse festgelegt und alle Festsetzungen und Auflagen enthalten sind.

Abschließend berichtet Glötzl über den aktuellen Stand. Der Kreistag hat am 10.12.2018 entschieden, ein Viertel der nicht durch Fördergelder gedeckten Kosten zu übernehmen. Die Entscheidung wurde mit 34 gegen 15 Stimmen getroffen.

Nach Absprache mit der Regierung der Oberpfalz fand eine Abstimmung mit den beteiligten Fachstellen statt. Es wurde das Kartierungsprogramm festgelegt. In den Wintermonaten erfolgen erste Kartierungen.

Stadtrat Bösl aus Burglengenfeld bedankt sich für die Ausführungen und stellt fest, dass die beantragten Änderungen im Satzungsentwurf eingearbeitet wurden. Die SPD-Fraktion Burglengenfeld werde zustimmen. Er stellt fest, dass es noch keine mehrheitsfähige Trasse gibt und die Notwendigkeit der Ortsumgehung noch geklärt werden muss.

Stadtrat Viertlmeister aus Maxhütte-Haidhof führt aus, man habe in der Sitzung am 30.10.18 nicht zugestimmt, weil die Entscheidungen über die finale Trasse und dem Antrag auf Durchführung des Planfeststellungsverfahrens den Stadtratsgremien vorbehalten bleiben müssen. Bei dieser Entscheidung spielte Misstrauen keine Rolle. Der Passus ist wie beantragt in den Satzungsentwurf eingearbeitet. Viertlmeister verweist auf den Beschluss des Stadtrats Maxhütte-Haidhof vom 25.06.2015, in dem die Trassenkombination 1a + 8 als Vorzugstrasse beschlossen wurde. Diese Trasse wurde von allen Fachstellen wegen ihrer Akzeptanz bevorzugt.

Bei einem Großteil des Verkehrsaufkommens handle es sich um einen Quell-Zielverkehr, bei dem eine Ortsumgehung keine Entlastung bringe. Die Belange des Naturschutzes wiegen sehr hoch bei einer Nutzen – Lasten-Betrachtung. Am Ende des Raumordnungsverfahrens steht das Ergebnis fest: Bau ja oder nein.

Die SPD-Fraktion Maxhütte-Haidhof stimmt der Verbandssatzung zu.

Stadtrat Glatzl aus Burglengenfeld führt aus, das Bürgerforum Burglengenfeld sei aus der BI für den Weiterbau der Umgehungsstraße Burglengenfeld hervorgegangen. 1987 gegründet und seit 1990 wird im Stadtrat das Ziel weiterverfolgt. Die Vorredner Stadtrat Bösl und Stadtrat Viertlmeister bauen schon jetzt Mauern auf anstatt Brücken zu bauen.

Stadtrat Schreiner aus Burglengenfeld trägt vor, die BWG sei für die Gründung des Zweckverbandes und dem Bau einer Umgehungsstraße. Er erinnert an einen Beschluss des Stadtrates Burglengenfeld aus dem Jahre 2007, wonach eine Umgehung zwingend die Vorstadt von Burglengenfeld vom Schwerlastverkehr befreien muss. Schreiner stellt die Frage, wie dieser konträre Beschluss eingearbeitet werden soll.

Erster Bürgermeister Gesche bestätigt, dass die Beschlusslage im Burglengenfeld berücksichtigt werde.

Geschäftsstellenleiter Glötzl weist daraufhin, dass nur Trassen in Frage kommen, die für alle drei Städte eine Verkehrsentslastung mit sich brächten.

Bei einer Ortsumgehung als Staatsstraße können die bisherigen Ortsdurchfahrten zu Ortsstraßen umgestuft und für den Schwerlastverkehr gesperrt werden.

Stadtrat Schreiner bekräftigt nochmals, dass der von ihm zitierte wichtige Beschluss dokumentiert und weiter berücksichtigt werden muss.

Die Diskussion wird geschlossen und es werden die einzelnen Stadtratsgremien von den/dem jeweiligen vorsitzenden Bürgermeister/innen zur Abstimmung aufgerufen.

Nacheinander stimmen die Stadträte von Teublitz, Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof ab.

Beschluss:

Der Stadtrat Teublitz beschließt, den Zweckverband „Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz“ zu gründen.

Die Zweckverbandssatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Verbandssatzung
des Zweckverbands zur Planung und Errichtung
der Umfahrungsstraße Städtedreieck
Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz**

Aufgrund Art. 18 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1994 (GVBl. S. 555, ber. 1995 S. 98, BayRS 2020-6-1-I), zuletzt geändert durch § 6 des Gesetzes vom 22.03.2018 (GVBl. S. 145) beschließt die Stadt [Burglengenfeld bzw. Maxhütte-Haidhof bzw. Teublitz] folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Schwandorf vom TT.MM.201J genehmigte

Verbandssatzung:

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1

Name, Sitz, Rechtsstellung und Aufsicht

- (1) Der Zweckverband führt den Namen „Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz“.
- (2) Der Zweckverband hat seinen Sitz in Teublitz.
- (3) Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.
- (4) Aufsichtsbehörde ist das Landratsamt Schwandorf.

§ 2

Verbandsmitglieder

- (1) Verbandsmitglieder sind die Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz.
- (2) Andere Gemeinden können dem Zweckverband beitreten, wenn dies zur Erfüllung der Aufgaben nach § 4 erforderlich ist.

- (3) Der Beitritt bedarf einer Änderung der Verbandssatzung und der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

§ 3 Räumlicher Wirkungsbereich

- (1) ¹Der räumliche Wirkungsbereich des Zweckverbands (Verbandsgebiet) umfasst Flächen aus den Gemeindegebieten aller Verbandsmitglieder. ²Seine Grenzen ergeben sich aus der Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000, die als Anlage Bestandteil dieser Verbandssatzung ist.
- (2) ¹Für den genauen Grenzverlauf des Verbandsgebiets ist eine Karte im Maßstab 1:5.000 maßgebend. ²Sie wird in der Geschäftsstelle des Zweckverbands archivmäßig aufbewahrt und kann dort während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

§ 4 Aufgaben und Befugnisse

- (1) ¹Aufgabe des Zweckverbands ist die Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz (Umfahrungsstraße) in kommunaler Sonderbaulast. ²Dies umfasst
- a) Abschluss einer Sonderbaulastvereinbarung im Sinne des Art. 44 Abs. 1 BayStrWG mit dem Freistaat Bayern, dieser vertreten durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach - Straßenbauverwaltung -,
 - b) Schaffen der rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Umfahrungsstraße,
 - c) Planung der Umfahrungsstraße im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung,
 - d) Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landkreis Schwandorf für die Gewährung einer zweckgebundenen Zuwendung des Landkreises zum Bau der Umfahrungsstraße,
 - e) Beantragung und Abrechnung bereitgestellter Fördermittel,
 - f) Durchführung des Planfeststellungsverfahrens (Art. 36 BayStrWG) als planende Behörde,
 - g) Beschaffung der für die Errichtung der Umfahrungsstraße erforderlichen Grundstücke im eigenen Namen des Zweckverbands,
 - h) Ausschreibung und Vergabe für die Errichtung der Umfahrungsstraße erforderlicher Planungsleistungen,
 - i) Ausschreibung und Vergabe der für die Errichtung der Umfahrungsstraße erforderlichen Bauleistungen,
 - j) Wahrnehmung der Rechte aus nach Ausschreibung abgeschlossenen Bauverträgen im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung,

- k) Überwachung und Abrechnung der nach Ausschreibung vergebenen Planungs- und Bauleistungen,
 - l) Abnahme der Bauleistungen gemeinsam mit der Straßenbauverwaltung nach Beendigung der Bauarbeiten,
 - m) Mithilfe bei der Widmung der Umfahrungsstraße nach Abnahme der Bauleistungen.
- (2) Die Rechte und Pflichten der Verbandsmitglieder aus dem Aufgabenbereich des Zweckverbands nach Abs. 1 und die dazu notwendigen Befugnisse einschließlich der Satzungsgewalt gehen auf den Zweckverband über.
- (3) ¹Mit der Widmung der Umfahrungsstraße zur Staatstraße wird der Freistaat Bayern Träger der Straßenbaulast. ²Beim Wechsel der Straßenbaulast findet Art. 11 Abs. 4 BayStrWG Anwendung.
- (4) Der Zweckverband erfüllt seine Aufgaben ohne Gewinnerzielungsabsicht.

II. Verfassung und Verwaltung

§ 5 Verbandsorgane

Organe des Zweckverbands sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende.

§ 6 Zusammensetzung der Verbandsversammlung

- (1) ¹Die Verbandsversammlung besteht aus dem Verbandsvorsitzenden sowie seinen beiden Stellvertretern (§ 12) und neun weiteren Verbandsräten. ²Jedes Verbandsmitglied entsendet aus seinem jeweiligen Stadtrat jeweils drei der weiteren Verbandsräte.
- (2) ¹Die Vertreter der Bauämter der Verbandsmitglieder nehmen an den Sitzungen der Verbandsversammlung beratend mit Rede-, aber ohne Stimmrecht teil. ²Der Vertreter des Bauamts des Landkreises Schwandorf hat das Recht, an den Sitzungen der Verbandsversammlung beratend mit Rede-, aber ohne Stimmrecht teilzunehmen.
- (3) ¹Die Verbandsräte kraft Amtes (Art. 31 Abs. 2 S. 1 KommZG) werden im Fall ihrer Verhinderung in der Verbandsversammlung durch ihre Vertreter im Amt gemäß Art. 39 Abs. 1 GO vertreten. ²Ist bei einem oder mehreren der Verbandsmitglieder der jeweilige 2. Bürgermeister als weiterer Verbandsrat entsandt, so wird der erste Bürgermeister in der Verbandsversammlung im Fall der Verhinderung durch den nach Reihenfolge weiteren Vertreter im Amt (3. Bürgermeister, weitere Stellvertreter) vertreten. ³Die weiteren Verbandsräte haben für den Fall der Verhinderung namentlich benannte Stellvertreter, die von den Verbandsmitgliedern aus dem jeweiligen Stadtrat bestellt werden. ⁴Verbandsräte können nicht untereinander die Stellvertretung ausüben.
- (4) ¹Die Amtszeit der Verbandsräte kraft Amtes endet mit ihrem kommunalen Wahlamt. ²Die weiteren Verbandsräte und ihre Stellvertreter werden für die Dauer der Wahlzeit des jeweiligen Stadtrats bestellt.

- (5) ¹Mit dem Ausscheiden eines weiteren Verbandsrats aus dem jeweiligen Stadtrat endet die Amtszeit als weiterer Verbandsrat. ²Endet die Amtszeit eines weiteren Verbandsrats vorzeitig, entsendet das jeweilige Verbandsmitglied aus seinem Stadtrat unverzüglich eine andere Person als weiteren Verbandsrat. ³Gleiches gilt für die namentlich benannten Stellvertreter.

§ 7

Rechtsstellung der Verbandsräte

¹Die Verbandsräte sind ehrenamtlich tätig. ²Die Entschädigung für die ehrenamtliche Tätigkeit der weiteren Verbandsräte legt die Verbandsversammlung in der Entschädigungssatzung fest.

§ 8

Einberufung der Verbandsversammlung

- (1) ¹Die Verbandsversammlung wird durch den Verbandsvorsitzenden schriftlich oder elektronisch einberufen. ²Die Einladung muss Tagungszeit und -ort und die Beratungsgegenstände angeben und den Verbandsräten spätestens eine Woche vor der Sitzung zugehen. ³In dringenden Fällen kann der Verbandsvorsitzende die Frist bis auf 24 Stunden abkürzen.
- (2) ¹Die Verbandsversammlung ist jährlich mindestens einmal einzuberufen. ²Sie muss außerdem einberufen werden, wenn es mindestens ein Drittel der Verbandsräte oder der Verbandsvorsitzende oder einer seiner Stellvertreter unter Angabe der Beratungsgegenstände beantragt.

§ 9

Sitzungen der Verbandsversammlung

- (1) ¹Der Verbandsvorsitzende bereitet die Beratungsgegenstände der Verbandsversammlung vor. ²Er leitet die Sitzung, handhabt die Ordnung und übt das Hausrecht aus.
- (2) ¹Vertreter der Aufsichtsbehörde und der Straßenbauverwaltung sowie der Geschäftsleiter haben das Recht, an den Sitzungen beratend mit Rede-, aber ohne Stimmrecht teilzunehmen. ²Ihnen ist auf Antrag das Wort zu erteilen.
- (3) ¹Die Aufsichtsbehörde und die Straßenbauverwaltung sind vor jeder Sitzung zu unterrichten. ²§ 8 Abs. 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

§ 10

Zuständigkeit der Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung beschließt über alle Angelegenheiten, für die nicht der Verbandsvorsitzende oder der Geschäftsleiter zuständig sind.
- (2) Die Entscheidung über folgende Angelegenheiten kann nicht auf den Verbandsvorsitzenden oder den Geschäftsleiter übertragen werden (Art. 34 Abs. 2 KommZG):
1. die Entscheidung über die Errichtung und die wesentliche Erweiterung der den Verbandsaufgaben dienenden Einrichtungen,

2. die Beschlussfassung über den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung von Satzungen und Verordnungen,
 3. die Beschlussfassung über die Haushaltssatzung, die Nachtragshaushaltssatzungen und die Aufnahme von zusätzlichen Krediten während der vorläufigen Haushaltsführung,
 4. die Beschlussfassung über den Finanzplan,
 5. die Feststellung der Jahresrechnung oder des Jahresabschlusses und die Entlastung,
 6. die Festsetzung von Entschädigungen,
 7. der Erlass, die Änderung oder Aufhebung der Geschäftsordnung für die Verbandsversammlung,
 8. die Entscheidung über die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung sowie die Veräußerung einer solchen Beteiligung des Zweckverbands an einem Unternehmen in Privatrechtsform,
 9. die Beschlussfassung über die Änderung der Verbandssatzung, die Auflösung des Zweckverbands und die Bestellung von Abwicklern.
- (3) Die Verbandsversammlung beschließt ferner über
1. den Abschluss von Rechtsgeschäften, die für den Zweckverband Verpflichtungen in Höhe von mehr als 300.000 EUR mit sich bringen.
- (4) Entscheidungen der Verbandsversammlung über die Beantragung des Planfeststellungsverfahrens und über den Beginn des Baus der Umfahrungsstraße auf der mit dem Planfeststellungsbeschluss festgelegten Trasse bedürfen der vorherigen Zustimmung des Stadtrats der Stadt Burglengenfeld, des Stadtrats der Stadt Maxhütte-Haidhof und des Stadtrats der Stadt Teublitz.

§ 11

Stimmverteilung und Beschlüsse in der Verbandsversammlung

- (1) ¹Jeder Verbandsrat hat eine Stimme. ²Die Verbandsversammlung umfasst damit 12 Stimmen.
- (2) ¹Die Verbandsversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Verbandsräte ordnungsgemäß geladen sind und die anwesenden stimmberechtigten Verbandsräte bzw. deren Stellvertreter die Mehrheit der von der Verbandssatzung vorgesehenen Stimmenzahl erreichen. ²Für den Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung gilt Art. 49 GO entsprechend. ³Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn
1. die Angelegenheit dringlich ist und die Verbandsversammlung der Behandlung mehrheitlich zustimmt
- oder
2. sämtliche Verbandsräte bzw. deren Stellvertreter anwesend sind und kein Verbandsrat bzw. Stellvertreter der Behandlung widerspricht.

- (3) ¹Wird die Verbandsversammlung wegen Beschlussunfähigkeit, die nicht auf der persönlichen Beteiligung der Mehrheit der Verbandsräte beruht, innerhalb von vier Wochen zum zweiten Mal zur Behandlung desselben Beratungsgegenstands einberufen, so ist sie ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. ²Auf diese Folge ist in der zweiten Einladung hinzuweisen.
- (4) ¹Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, soweit das Gesetz oder die Verbandssatzung nicht etwas anderes vorschreiben. ²Bei Stimmengleichheit ist der Antrag abgelehnt. ³Es wird offen abgestimmt. ⁴Die Verbandsmitglieder können ihre Verbandsräte anweisen, wie sie in der Verbandsversammlung abzustimmen haben. ⁵Die Abstimmung entgegen der Weisung berührt die Gültigkeit des Beschlusses der Verbandsversammlung nicht.

§ 12

Verbandsvorsitzender und Stellvertreter

- (1) Der Verbandsvorsitzende hat einen ersten und einen weiteren Stellvertreter.
- (2) Verbandsvorsitzender, erster stellvertretender Verbandsvorsitzender und weiterer stellvertretender Verbandsvorsitzender sind die jeweiligen ersten Bürgermeister der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz.
- (3) ¹Am Tag des Inkrafttretens dieser Verbandssatzung wird der erste Bürgermeister der Stadt Burglengenfeld Verbandsvorsitzender, der erste Bürgermeister der Stadt Teublitz erster stellvertretender Verbandsvorsitzender und der erste Bürgermeister der Stadt Maxhütte-Haidhof weiterer stellvertretender Verbandsvorsitzender. ²Nach zwei Jahren übernimmt der erste Bürgermeister der Stadt Teublitz den Verbandsvorsitz, der erste Bürgermeister der Stadt Maxhütte-Haidhof den ersten stellvertretenden Verbandsvorsitz und der erste Bürgermeister der Stadt Burglengenfeld den weiteren stellvertretenden Verbandsvorsitz. ³Nach weiteren zwei Jahren übernimmt der erste Bürgermeister der Stadt Maxhütte-Haidhof den Verbandsvorsitz, der erste Bürgermeister der Stadt Burglengenfeld den ersten stellvertretenden Verbandsvorsitz und der erste Bürgermeister der Stadt Teublitz den weiteren stellvertretenden Verbandsvorsitz. ⁵Der zweijährige Wechseltturnus und die Reihenfolge im Verbandsvorsitz gelten auch in der Folgezeit.
- (4) ¹Ist der Verbandsvorsitzende verhindert, wird er durch den ersten stellvertretenden Verbandsvorsitzenden vertreten. ²Ist auch der erste stellvertretende Verbandsvorsitzende verhindert, wird der Verbandsvorsitzende durch den weiteren stellvertretenden Verbandsvorsitzenden vertreten.

§ 13

Zuständigkeit des Verbandsvorsitzenden

- (1) Der Verbandsvorsitzende vertritt den Zweckverband nach außen.
- (2) ¹Der Verbandsvorsitzende vollzieht die Beschlüsse der Verbandsversammlung und erledigt in eigener Zuständigkeit alle Angelegenheiten, die nach der Gemeindeordnung kraft Gesetzes dem ersten Bürgermeister zukommen. ²Er erfüllt die ihm im KommZG zugewiesenen weiteren Aufgaben.
- (3) Durch besonderen Beschluss der Verbandsversammlung können dem Verbandsvorsitzenden unbeschadet § 10 Abs. 2 weitere Angelegenheiten zur selbständigen Erledigung übertragen werden.

- (4) Der Verbandsvorsitzende kann einzelne seiner Befugnisse seinen Stellvertretern und laufende Verwaltungsangelegenheiten Dienstkräften des Zweckverbands oder mit Zustimmung eines Verbandsmitglieds dessen Dienstkräften übertragen.

III. Wirtschafts- und Haushaltsführung

§ 14

Anzuwendende Vorschriften

Für die Wirtschaft- und Haushaltsführung des Zweckverbands gelten die Vorschriften über die Gemeindegewirtschaft entsprechend, soweit sich nicht aus dem KommZG etwas anderes ergibt.

§ 15

Haushaltssatzung

- (1) Der Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans ist den Verbandsmitgliedern spätestens einen Monat vor der Beschlussfassung in der Verbandsversammlung zu übermitteln.
- (2) ¹Die Haushaltssatzung ist spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres zu beschließen und mit ihren Anlagen der Aufsichtsbehörde vorzulegen. ²Haushaltsjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Die Haushaltssatzung wird, wenn rechtsaufsichtliche Genehmigungen erforderlich sind, nach Erteilung der Genehmigung, sonst vier Wochen nach der Vorlage an die Aufsichtsbehörde bekannt gemacht.

§ 16

Deckung des Finanzbedarfs

- (1) Der durch Fördermittel, Zuschüsse, Kredite und sonstige Einnahmen nicht gedeckter Finanzbedarf des Zweckverbands wird auf die Verbandsmitglieder umgelegt (Umlage).
- (2) Die Stadt Burglengenfeld, die Stadt Maxhütte-Haidhof und die Stadt Teublitz tragen die Umlage zu jeweils einem Drittel (Umlegungsschlüssel).
- (3) ¹Die Umlage wird in der Haushaltssatzung für jedes Haushaltsjahr neu festgesetzt. ²Die Umlage kann während des Haushaltsjahres nur durch eine Nachtragshaushaltssatzung geändert werden.
- (4) Die Umlagebeträge sind den Verbandsmitgliedern durch schriftlichen Bescheid mitzuteilen (Umlagebescheid).
- (5) ¹Die Umlage wird mit einem Viertel ihres Jahresbetrags am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig. ²Werden diese Teilzahlungen nicht rechtzeitig entrichtet, werden vom säumigen Verbandsmitglied Verzugszinsen erhoben. ³Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.
- (6) ¹Ist die Umlage bei Beginn des Haushaltsjahres noch nicht festgesetzt, so kann der Zweckverband bis zur Festsetzung vorläufige vierteljährliche Teilbeträge in Höhe der

im abgelaufenen Haushaltsjahr zuletzt erhobenen Teilbeträge erheben. ²Nach Festsetzung der Umlage für das laufende Haushaltsjahr ist über die vorläufigen Zahlungen zum nächsten Fälligkeitszeitpunkt abzurechnen.

§ 17

Geschäftsstelle, Geschäftsleiter und Kassenverwaltung

- (1) ¹Der Zweckverband unterhält eine Geschäftsstelle mit Sitz in Teublitz. ²Die Geschäftsstelle führt die laufenden Verwaltungsarbeiten des Zweckverbands einschließlich der Führung der Kassengeschäfte und der Aufstellung des Haushaltsplans durch.
- (2) ¹Der Zweckverband stattet die Geschäftsstelle mit dem erforderlichen Personal aus. ²Er hat sich dabei gegen entsprechende Kostenerstattung abgeordneten Personals der Verbandsmitglieder zu bedienen.
- (3) ¹Der Zweckverband bestellt einen Geschäftsleiter. ²Für die Besetzung der Funktion des Geschäftsleiters ist auf abgeordnetes Personal der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands zurückzugreifen ³Aufgaben und Zuständigkeiten des Geschäftsleiters bestimmen sich nach Art. 39 Abs. 2 KommZG.

§ 18

Jahresrechnung, Prüfung

- (1) Der Verbandsvorsitzende legt der Verbandsversammlung die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres vor.
- (2) ¹Die Jahresrechnung wird binnen drei Monaten nach Vorlage durch den Verbandsvorsitzenden durch einen aus der Mitte der Verbandsversammlung zu bildenden Prüfungsausschuss örtlich geprüft. ²Der Prüfungsausschuss besteht aus fünf Verbandsräten. ³Der Verbandsvorsitzende ist nicht Mitglied des Prüfungsausschusses. ⁴Die Mitglieder des Prüfungsausschusses wählen aus ihrer Mitte den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses.
- (3) Nach der örtlichen Prüfung stellt die Verbandsversammlung die Jahresrechnung fest und beschließt über die Entlastung.
- (4) Nach Feststellung der Jahresrechnung veranlasst der Verbandsvorsitzende die überörtliche Rechnungsprüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband.

IV. Schlussbestimmungen

§ 19

Anzuwendende Vorschriften

Soweit nicht das KommZG oder die Verbandssatzung etwas anderes vorschreiben, sind auf den Zweckverband die für die Gemeinde geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 20

Änderung der Verbandssatzung

- (1) ¹Die mit § 4 Abs. 1 bestimmte Verbandsaufgabe kann nur erweitert, nicht aber reduziert werden. ²Änderungen der Verbandsaufgabe bedürfen eines einstimmigen Beschlusses mit der satzungsmäßigen Stimmzahl der Verbandsversammlung.
- (2) Sonstige Änderungen der Verbandssatzung bedürfen eines Beschlusses mit einer Mehrheit von zwei Drittel der satzungsmäßigen Stimmzahl der Verbandsversammlung.
- (3) ¹Jede Änderung der Verbandssatzung ist im Amtsblatt der Aufsichtsbehörde amtlich bekannt zu machen. ²Änderungen der Verbandssatzung werden am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Aufsichtsbehörde wirksam.

§ 21 Auflösung

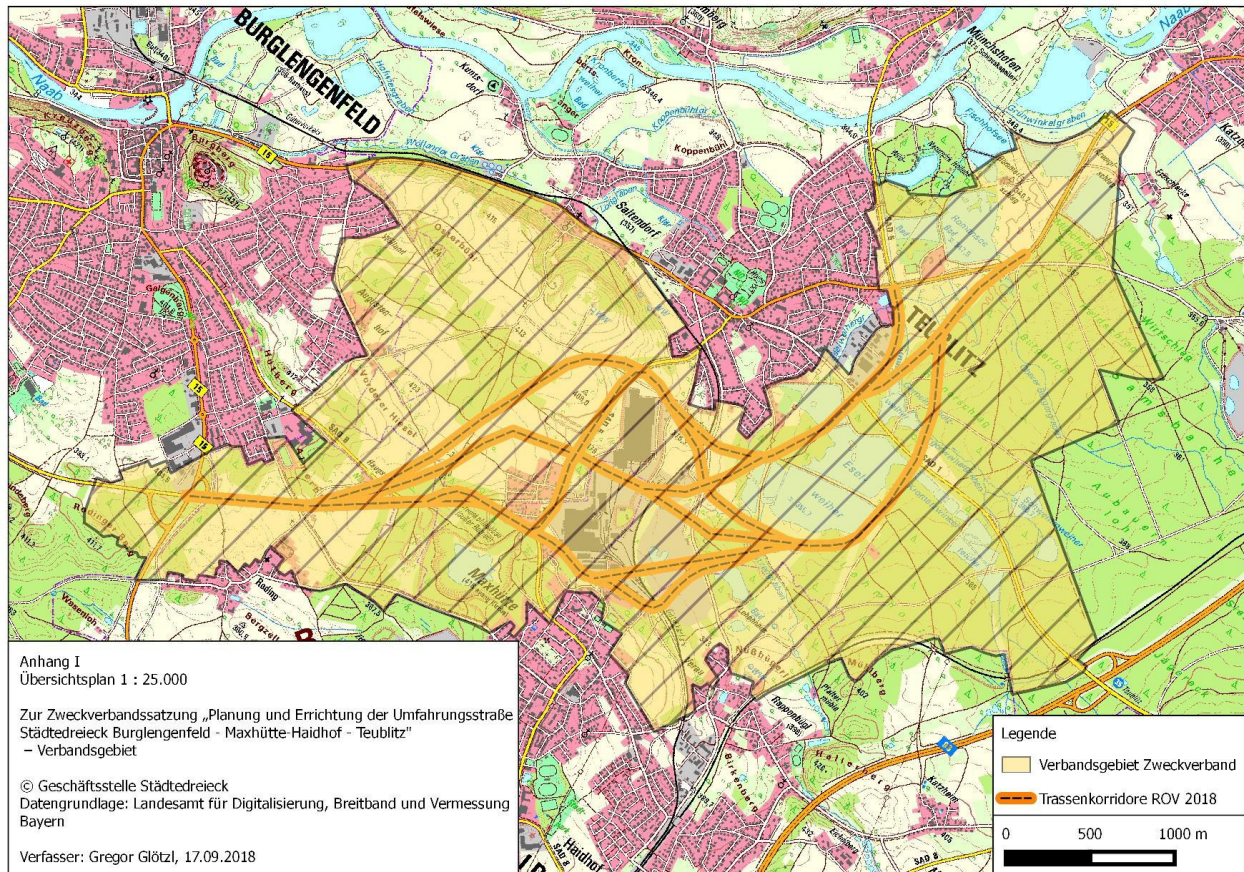
- (1) Die Auflösung des Zweckverbands vor Übergang der fertig gestellten Umfahrungsstraße in die Straßenbaulast des Freistaats Bayern bedarf eines einstimmigen Beschlusses mit der satzungsmäßigen Stimmzahl der Verbandsversammlung, der Zustimmung aller Verbandsmitglieder und der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.
- (2) Mit Ablauf eines Jahres nach Übergang der fertig gestellten Umfahrungsstraße in die Straßenbaulast des Freistaats Bayern ist der Zweckverband aufgelöst.
- (3) ¹Nach der Auflösung findet eine Abwicklung statt. ²Die Abwicklung hat so zu erfolgen, dass die Vermögenszuwächse und Belastungen der einzelnen Verbandsmitglieder dem in § 16 Abs. 2 bestimmten Verhältnis entsprechen.

§ 22 Öffentliche Bekanntmachung

- (1) ¹Bekanntmachungen des Zweckverbands erfolgen, soweit sie gesetzlich vorgeschrieben sind, im Amtsblatt der Aufsichtsbehörde. ²Die Verbandsmitglieder weisen in der für die amtliche Bekanntmachung ihrer Satzungen vorgesehenen Form auf diese Bekanntmachung hin. ³Satzungen und Verordnungen des Zweckverbands können in der Geschäftsstelle des Zweckverbands eingesehen werden.
- (2) ¹Sonstige Bekanntmachungen des Zweckverbands werden in ortsüblicher Weise vorgenommen. ²Die Aufsichtsbehörde kann darüber hinaus eine Veröffentlichung im Amtsblatt der Aufsichtsbehörde anordnen.

§ 23 Inkrafttreten

Die Aufsichtsbehörde hat die Verbandssatzung und ihre Genehmigung in ihrem Amtsblatt amtlich bekannt zu machen. Der Zweckverband entsteht am Tag nach dieser Bekanntmachung.



Ende der Sitzung: 19:00

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt