
Niederschrift

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

Donnerstag, 31.01.2019 um 18:00 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.

Zu Sitzungsbeginn um 18:00 Uhr sind 18 Stadträte anwesend. Der Stadtrat ist beschlussfähig.

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 1
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	anwesend ab TOP 1
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Zusätzlich waren anwesend	
Daubitzer, Melanie	
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	
Janus, Doris	
Zusätzlich waren anwesend	
Kobler, Judith	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Liebl, Benjamin	krank
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	in Urlaub

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 6. Aufstellung des Bebauungsplans und gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplans für das Baugebiet "Weiherdorf"
 - Einstellung des laufenden Bauleitplanverfahrens
 - Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zur Bebauungsplanaufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch
 - Billigung des Planentwurfs
- 7. Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das vorhabenbezogene Baugebiet "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Loisnitz"
 - Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- 8. Feststellung der Jahresrechnung 2017 und Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung
- 9. Europawahlen 2019 - Festsetzung des Erfrischungsgeldes - Abschluss einer Kraftfahrt- und Unfallversicherung für die Wahlhelfer
- 10. Errichtung einer Reithalle;
 - Bauort: Loisnitz, Fl.Nr. 779, Gemarkung Katzdorf
- 11. Errichtung eines behindertengerechten Bungalows mit Doppelgarage und Geräteschuppen
 - Bauort: Köblitz 3, Fl.Nr. 717/1, Gemarkung Premberg
- 11.1. Neubau eines 40m Mobilfunkmastes aus Schleuderbeton;
 - Bauort: Ochsenholz, Fl.Nr. 1013, Gemarkung Katzdorf; Antragsteller: Deut. Funkturm GmbH, Bayreuther Str.1, Nürnberg
- 12. Wasserwerk Teublitz; Sanierung Saugbehälter Werk II - Auftragsvergabe
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung
- 13. Verleihung der Bürgermedaille in Gold an Herrn Norbert Hintermeier

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschriften über die Sitzungen am 22.11.2018 und 17.12.2018 werden genehmigt

Beschluss-Nr. 6

Aufstellung des Bebauungsplans und gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplans für das Baugebiet "Weiherdorf"

- **Einstellung des laufenden Bauleitplanverfahrens**
- **Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zur Bebauungsplanaufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch**
- **Billigung des Planentwurfs**

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Teublitz hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz für das Baugebiet „Weiherdorf“ beschlossen. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO¹ vorgesehen. Der Stadtrat beauftragte die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Verwaltung hat nun in der Zeit vom 15.09.2017 – 19.10.2017 die Fachstellen, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung gebeten. Außerdem sollten beabsichtigte Planungen dargelegt werden.

Auch die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 18.10.2017 und durch die Presse von der beabsichtigten Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung informiert. Die Planunterlagen konnten von jedermann im Rathaus und auf der Homepage der Stadt Teublitz eingesehen werden. Die Planunterlagen wurden auf Wunsch erläutert und es konnten ebenfalls Bedenken und Anregungen geäußert werden.

In den Bürgerversammlungen – insbesondere in Katzdorf am 07.11.2017 - wurde diese Bauleitplanung zudem jeweils detailliert erläutert und es konnten Fragen dazu vorgebracht werden.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung gingen nahezu 50 Stellungnahmen gegen das Vorhaben ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung, der Bürgermeisterin, dem Erschließungsträger sowie vom Planer zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Erkenntnisse daraus flossen - soweit erforderlich und möglich - in die Entwicklung eines neuen Planentwurfes mit ein. Das Baugebiet wurde nun wieder deutlich in der Größe und der Anzahl der Bauparzellen reduziert.

¹ Baunutzungsverordnung

Das Baugebiet „Weiherdorf“ stieß aufgrund der überplanten Größe mit 80 Bauparzellen bei der Bevölkerung und einigen Fachstellen auf große Kritik. Unbeachtet dabei blieb oftmals, dass diese frühzeitige Planung in zwei Bauabschnitte unterteilt wurde, die zeitlich nicht zusammen umgesetzt werden. Es ging dabei lediglich darum gleich im Gesamten zu prüfen, ob eventuell künftig hier weiter geplant werden könne, um für die laufende Flächennutzungsplanänderung bzw. um für die folgende Erschließungsplanung wichtige Aufschlüsse zu erhalten. Die detaillierte Darstellung im Bebauungsplanentwurf sollte dabei für alle eine möglichst große Transparenz aufweisen.

Im neuen Planentwurf vom 14.01.2019 werden nun nur mehr 1,8 ha. überplant und es sind lediglich 28 Parzellen vorgesehen. Das Baugebiet wurde damit um mehr als die Hälfte reduziert.

Des Weiteren war die Feststellung, dass die Art der Bebauung nicht „dorfgerecht“ sei einer der häufigsten genannten Gründe gegen das Vorhaben. Hierbei spielte wiederum die Größe sowie die Reihenhausbebauung in der Mitte des Baugebiets eine große Rolle.

Die Reihenhausgrundstücke wurden ebenfalls reduziert, bleiben aber dennoch Bestandteil in der weiteren Planung. Die Nachfrage nach kleineren Grundstücken/Häusern ist am Immobilienmarkt groß wegen der steigenden Baulandpreise, der Tatsache von zunehmenden Singlehaushalten und auch immer mehr Senioren bevorzugen eine kleinere Wohnimmobilie für sich selber. Die Stadt sollte aus städtebaulichen Gründen differenzierten Wohnraum schaffen.

Von einigen Fachstellen (Regierung der Oberpfalz, Kreisbauamt, Regionaler Planungsverband sowie von der Geschäftsstelle des Städtedreiecks) wurde der Bedarf nach so viel Wohnraum angezweifelt bzw. darüber ein Nachweis gefordert. Die Planunterlagen wurden deshalb um eine Wohnbaulandbedarfsberechnung bzw. – aktualisierung ergänzt. Nach Abzug der jetzigen 1,35 ha Netto-Baulandfläche für das Baugebiet Weiherdorf verbleibt trotzdem noch ein Bedarf an Wohnbaulandfläche für die Stadt Teublitz von 16,92 ha.

Der Bund Naturschutz, die Untere Naturschutzbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt Weiden erhoben den Einwand, dass der dortige Graben in seinem Verlauf mit einem ausreichend breiten Schutzstreifen erhalten bleiben soll. Einer Verrohrung wird nicht zugestimmt. Am tatsächlichen Grabenverlauf, welcher nun korrekt in die Planung mit aufgenommen wurde, wird nichts verändert. Auf eine Verrohrung wird verzichtet. Es ist nun in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt ein Schutzstreifen von 3,50 m Breite vorgesehen. Zudem wird bei den angrenzenden Grundstückspartellen die Baugrenze um 1,50 m zurückgesetzt, damit die Ufervegetation nicht durch eine Bebauung gestört wird.

Da nach Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes das Baugebiet in einem sogenannten faktischen Überschwemmungsgebiet liegt, war zu prüfen, ob im Falle eines 100-jährigen Hochwasserereignisses das Baugebiet über den Schätzensgraben (Gewässer 3. Ordnung) überschwemmt werden würde.

Das Ingenieurbüro Preihsl+Schwan hat nun über mehrere Monate eine aufwendige hydraulische Abschätzung des Schätzensgrabens für das gesamte ursprünglich geplante Gebiet vorgenommen. An drei Querschnittspunkten wurde der mögliche Durchfluss berechnet. Diese Abschätzung fand in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden statt. Auch die Bauverwaltung der Stadt war an zwei Terminen mit vor Ort. Zudem war für diese Abschätzung schon eine Vorberechnung zum anfallenden Abwasser – insbesondere des Niederschlagswasser für ein 5-jähriges Regenereignis erforderlich. Das Ergebnis dieser Untersuchung stellte sich wie folgt dar:

„Für das Baugebiet „Weiherdorf“ besteht zum aktuellen Zeitpunkt keine Hochwassergefahr.“

Die örtliche Situation lässt es nicht erkennen, dass der Graben öfters überflutet wird. Durch die Bebauung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Graben. Die einzuleitende Niederschlagswassermenge wird im Parallelantrag für eine wasserrechtliche Erlaubnis noch festgelegt.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis mit aufgenommen, Gebäudeöffnungen mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen. Zudem wird ein Sicherheitsabstand zum Baugebiet vom Graben von 3 m, der auch als Bewirtschaftungsweg dient, angelegt. Als weitere Verbesserungsmöglichkeit wäre anzudenken, den Graben an manchen Stellen nachzuarbeiten. Der Graben ist an manchen Stellen durch herabgefallene Äste bzw. Sträucher im Durchfluss vermindert, was wiederum die Leistungsfähigkeit des Grabens einschränkt.“

Diese hydraulische Abschätzung des Schätzensgrabens wird zu den Planunterlagen zur Bauleitplanung ergänzt.

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Niederschlagswasser ist nur gedrosselt in den Schätzensgraben einzuleiten. Die Einleitung in den Graben soll nach der Verrohrung des Grabens auf der Hausnummer 86 erfolgen. Es soll ein Regenrückhaltebecken im Baugebiet mit errichtet werden.

Durch die drastische Verkleinerung des Wohngebietes ergibt sich nun die Möglichkeit, dieses im Bauleitplanverfahren nach § 13 b Baugesetzbuch zu entwickeln. Dazu muss das bestehende Aufstellungsverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes allerdings vorher eingestellt werden und ein neuer Aufstellungsbeschluss für das neue Verfahren wäre vom Stadtrat zu fassen.

Nach § 13 b des Baugesetzbuches können nun Außenbereichsflächen im sogenannten „beschleunigten“ Verfahren durch einen Bebauungsplan als Flächen zur Wohnnutzung ausgewiesen werden, wenn die bebaute Grundfläche (Nettobaulandfläche x 0,4 Grundflächenzahl) weniger als 10.000 qm hat.

Eine Beschleunigung stellt sich in dem vorliegenden Fall allerdings verfahrenstechnisch nicht mehr dar, weil die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, die bei einem Verfahren nach § 13 b wegfallen würde, bereits schon durchgeführt wurde. Lediglich eine einzelne beschlussmäßige Abwägung aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung ist bei einer Einstellung des ursprünglichen Verfahrens nicht mehr nötig. Aufgrund der deutlichen Reduzierung des Baugebiets, der Überarbeitung des Planentwurfes hinsichtlich der Grundstücksaufteilung, der hydraulischen Abschätzung des Schätzensgrabens, sowie der Ermittlung der Abwassermenge, der Erstellung einer Bewertung hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Beeinträchtigung, sowie der Feststellung von Maßnahmen zur Eingriffsminimierung, der Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs und der durchgeführten Bodenbewertung wurden die dringlichsten Anliegen bereits in der vorliegenden neuen Planfassung vom 14.01.2018 bereits berücksichtigt.

Für das neue Verfahren nach § 13 b BauGB wäre die neue Planung zu billigen und die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist dabei nicht mehr erforderlich. Das Baugebiet wird weiterhin als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Es sind Einzelhäuser, Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser zulässig. Mehrfamilienhäuser mit 5 und mehr Wohneinheiten sind nicht zulässig.

Die Bauweise wird in zwei Quartiere unterteilt. In Quartier A ist nur eine offene Bauweise zulässig und im Quartier B wird davon abgewichen.

Unterkellerungen der Haupt und Nebengebäude sind nicht zulässig.

Gegenübergestellt zur bisherigen Planung stellt sich das Baugebiet, welches nun wieder die Größe des ursprünglich 2016 geplanten Gebiets hat und sich überwiegend mit der Darstellung im Flächennutzungsplan deckt wie folgt dar:

	Bisher:	Neu:
Geltungsbereich:	49.111 qm	18.266 qm
Nettobaulandfläche	40.704 qm	13.400 qm
Parzellen:	80	28
Öffentliche Grünflächen	788 qm	1.653 qm
Spielplatz	431 qm	-
Verkehrsflächen	6.988 qm	2.840 qm
Regenrückhaltebecken	-	373 qm

Bürgerantrag/Petition

Am 13.10.2017 wurde bei der Stadt folgender Bürgerantrag eingereicht:

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 (vom 27.07.2017) zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Weiherdorf“ und gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Die Inkraftsetzung des Stadtratsbeschlusses Nr. 60 vom 14.07.2016 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Erweiterung Weiherdorf“

Der Bürgerantrag wurde in der Stadtratssitzung am 02.11.2017 für unzulässig erkannt, jedoch gleichzeitig umgedeutet als Petition. Das am 27.07.2017 beschlossene Bauleitplanverfahren wird nun wie beantragt eingestellt. Der Stadtratsbeschluss vom 14.07.2016 kann wegen fehlender Abgabebereitschaft einzelner Grundstückseigentümer nicht wieder in Kraft gesetzt werden. Der jetzt vorliegende Bebauungsplanentwurf ist in Umfang und Inhalt durchaus mit dem aus dem Jahr 2016 vergleichbar.

Beschluss 1:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Erweiterung Weiherdorf" gem. des Planentwurfs vom 21.07.2017 mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 2

Der Stadtrat beschließt, für das verkleinerte Baugebiet "Weiherdorf" einen Bebauungsplan zur Wohnbebauung gem. § 13b Baugesetzbuch aufzustellen.

Der vorliegende Planentwurf vom 14.01.2019 wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Mit dem Erschließungsträger ist ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Erschließung, der Übereignung der öffentlichen Flächen sowie der Bauverpflichtung zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 3

Die vorstehenden Beschlüsse sind den Petenten als Antwort mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 7

Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das vorhabenbezogene Baugebiet "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Loisnitz"

- Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Blank aus Pfreimd erarbeitete im Auftrag der Firma Voltgrün GmbH für die Flst.Nr. 775, Gemarkung Katzdorf (Ortsteil Loisnitz) einen Planentwurf zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die „Freiflächen-Photovoltaikanlage Loisnitz“.

Diese vom Stadtrat in seiner Sitzung am 22.11.2018 gebilligte Planung lag vom 21.12.2018 – 21.01.2019 öffentlich aus. Auch die einzelnen Fachstellen wurden mit Schreiben vom 17.12.2018 an dem Bauleitplanverfahren beteiligt.

Es wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Nr.	Stellungnahme:	Abwägung
1.	<p>Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 10.01.2018</p>	
	<p>- Die Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht auslösen, sind nicht negativ betroffen. Die Planung trägt zur Umsetzung des Zieles des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 6.2.1 bei, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.</p> <p>- Die geplante Anlage liegt gemäß Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP 6) in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Entsprechend Regionalplan 6 B I 2.1 kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.</p> <p>- Gemäß Regionalplan 6 B I 3.1 soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund kommt der naturschutzfachlichen Bewertung der Planung eine wichtige Bedeutung zu, weshalb deren Stellungnahmen besonders zu würdigen sind.</p> <p>Davon abgesehen ist bezüglich der energiewirtschaftlichen Grundsätze der Landes- bzw. Regionalplanung folgendes festzuhalten:</p> <p>Mit der Lage an der BAB A 93 wird dem LEP-Grundsatz 6.2.3 entsprochen, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten (wie u. a. Standorte entlang von Infrastrukturanlagen) realisiert werden sollen.</p> <p>Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen des Regionalplans 6 B X 1 und B X 4 beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt</p>	<p>Die Ausführungen zu den regionalplanerischen Zielen werden zur Kenntnis genommen (Ziele der Raumordnung, energiewirtschaftliche Grundsätze).</p> <p>Bezüglich der Lage in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist anzumerken, dass dieses sich z.B. auch auf den Ortsbereich Loisnitz erstreckt und weit außerdem über den Planungsbereich hinausgeht. Diese Ausweisung im Regionalplan stellt also eine großräumige Betrachtung dar. Es besteht keine besondere Empfindlichkeit im Hinblick auf das Landschaftsbild. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild gehen aufgrund der Lage innerhalb der Rodungsinsel Loisnitz nicht weit über die eigentliche Anlagenfläche hinaus. Die betroffene Fläche selbst ist außerdem intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass nur in geringem Maße naturschutzfachliche Belange berührt sind. Durch die Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang der Autobahn geht der Gesetzgeber von einer gewissen Vorbelastung aus, so dass die Ausweisung der Anlage an dem Standort besonders sinnvoll ist bzw. aufgrund der aktuellen Fördersituation eine Ausweisung sogar nur an Standorten wie dem gewählten Standort möglich ist.</p>

	<p>werden.</p> <p>Auf ein nahes, in nordöstlicher Richtung gelegenes Vorranggebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen t 15 „westlich Steinberg“ wird hingewiesen. Gemäß RP 6 B IV 2.1.2 sind in einem Vorranggebiet der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen gegenüber der Vorrang einzuräumen. Ein wirtschaftlicher Rohstoffabbau ist daher auch nach Errichtung im gesamten Vorranggebiet zu gewährleisten. Die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie der rohstoffgeologischen Fachstellen (Bergamt Nordbayern, Landesamt für Umwelt), denen in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung beizumessen gilt, sind zu beachten.</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt. Am 23.01.2019 nahm diese dazu Stellung. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung nicht entgegen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme Nr. 11 und deren Abwägung verwiesen</p> <p>Das Bergamt Nordbayern wurde am Verfahren mit beteiligt. Hierbei wird auf die Stellungnahme vom 22.01.2019 (Nr. 9) verwiesen und die dazugehörige Abwägung verwiesen.</p>
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf, Schreiben vom 09.01.2018	
	<p>Der Geltungsbereich des genannten Vorhabens wird aktuell als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine direkte Beeinträchtigung von Wald nach Art. 2 des Bayer. Waldgesetzes ist daher nicht festzustellen. Auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen ist auch eine indirekte Beeinträchtigung von Wald nicht zu erwarten. Es bestehen keine Einwendungen</p>	Kenntnisnahme
3.	Stadt Burglengenfeld, Schreiben vom 09.01.2019	
	<p>Wegen der Sitzungsplanung ist es leider nicht möglich innerhalb der vorgegebenen Frist eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Ich möchte Ihnen daher mitteilen, dass wir die Beteiligung zum o.g. Bauleitverfahren erst in der Stadtratssitzung am 06.02.2019 behandeln können.</p> <p>Falls Sie bis dahin keine Fristverlängerung gewähren können, verstehen wir das sicherlich. Ich werde in jedem Fall das Bauleitverfahren im Stadtrat vorstellen und hierüber informieren, auch wenn es dann eventuell keine rechtliche Relevanz mehr haben sollte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es besteht während der noch folgenden Auslegungsfrist für die Stadt Burglengenfeld erneut die Möglichkeit, gegebenenfalls ihre Bedenken noch vorzubringen. Nach Rücksprache mit dem Stadtbauamt Burglengenfeld werden aber voraussichtlich keine Einwendungen erhoben wer-</p>

		den.
4.	Stadt Neunburg v, Wald, Schreiben vom 02.01.2019	
	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich
5.	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg, Schreiben vom 20.12.2018	
	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich
6..	Pledoc GmbH, Schreiben vom 07.01.2019	
	<p>Die Pledoc vertritt hier im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL) und teilt mit, dass sich zwei MEGAL-Ferngasleitungen sowie dazu gehörende Betriebskabel in dem überplanten Bereich befinden. Entsprechende Einweisungspläne wurden mit beigefügt. Auch wurde im Bebauungsplan die bereits dargestellte Lage dieser Leitungen etwas korrigiert. Abweichungen sind jedoch nicht ausgeschlossen.</p> <p>Bei der Planung der Photovoltaikanlage und zugehöriger Umspannanlage in der Nähe der Versorgungsanlagen ist darauf zu achten, dass die Baugrenzen entsprechend der Schutzstreifenaußengrenzen festzulegen sind, damit der Schutzstreifenbereich tatsächlich von unzulässigen Be- und Überbauungen frei bleibt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Open Grid Europe GmbH als Leitungsbetreiber aufgrund der einschlägigen Vorschriften verpflichtet ist, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Der Schutzstreifen der Leitung muss jederzeit sichtbar und begehbar bleiben.</p> <p>Dies gilt im Besonderen bei Planungen zur Errichtung einer Zaunanlage. Sollte hierdurch die uneingeschränkte Zugänglichkeit nicht mehr gegeben sein, die die Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten wie Überwachung, Wartung, Reparatur, usw. ermöglicht, ist dies der OGE durch geeignete Maßnahmen (Schlüsselkasten, Schlüsselübergabe, Codeschluss..) weiterhin zu ermöglichen.</p>	<p>Die Firma Voltgrün hat zusammen mit einem amtlich bestellten Vermesser und einem Mitarbeiter der MEGAL mbH vor der Erstellung des Bebauungsplanes die tatsächliche Lage dieser Leitungen ermittelt und entsprechend dem tatsächlichen Verlauf dargestellt. Unter Umständen gibt es hier vor Ort im Vergleich zu den Bestandsplänen Abweichungen. Der Vorhabensträger, die Firma Voltgrün, wird diese Unstimmigkeiten vor der folgenden Auslegung klären und gegebenenfalls in den Planunterlagen berichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Verpflichtung zur uneingeschränkten Zugänglichkeit für die OGE mit aufgenommen. Der Vorhabensträger sichert zu, eine Zuwegung durch Schlüssel o. ä. zu ermöglichen.</p>

<p>Innerhalb des Schutzstreifens verlaufen das eingangs genannte Betriebskabel sowie Drainagen. Die Lage und Deckung dieser Betriebskabel sind i. d. R. nicht dokumentiert und können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.</p> <p>Das im Leitungsbereich vorhandene Geländeniveau ist beizubehalten. Abgrabungen oder Aufschüttungen im Leitungsbereich sind nicht zulässig.</p> <p>Es wird als zweckmäßig erachtet, für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Versorgungsanlage Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlage zu gewähren.</p> <p>Ferner sind nach folgende Hinweise/Anfragen zu beachten: Erst ab einen lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußersten Punkt des Erdungssystems des Energieversorgungssystems kann auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung nach DIN-Vorschrift „DIN EN 50522 VDE 0101-2 Anhang L“ erforderlich, welche zur Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der Open Grid Europe GmbH (OGE) durchgeführt werden muss. Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der MS-Station abzustellen.</p> <p>Weitere Anregungen und Hinweise sind dem beiliegenden Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen der OGE entnommen werden.</p> <p>Wenn die vorgebrachten Einwendungen und Hinweise berücksichtigt werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loisnitz“</p> <p>Durch die externe Kompensationsmaßnahme auf der Fl.Nr. 652, Penting (Stadt Neunburg v. Wald) werden keine betriebenen und betreuten Anlagen der OGE berührt</p>	<p>Bei der Errichtung der Anlage wird in dem Bereich des Schutzstreifens mit besonderer Vorsicht gearbeitet.</p> <p>Das Geländeniveau wird im Leitungsbereich nicht verändert. Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Eine entsprechende Verpflichtung wird im Durchführungsvertrag mit aufgenommen.</p> <p>Der Vorhabensträger, die Firma Voltgrün wurde über diesen einzuhaltenden Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußersten Punkt des Erdungssystems informiert. Sollte dieser nicht eingehalten werden können, ist die Prüfung der Beeinflussung nach den genannten DIN Vorschriften durchführen. Sollten unzulässige Beeinflussungen vorhanden sein, sind diese umgehend abzustellen.</p> <p>Die Planung wurde von Seiten des Vorhabenträgers inzwischen schon mit der MEGAL abgestimmt und entsprechend geändert. Der Abstand der Module und Tische wurde auf 10 m zur Gasleitung vergrößert, damit wir hinsichtlich der Erdung der Anlage keine Probleme mit dem Gasleitungsbetreiber entstehen. So ist ein Nachweis der Erdungswiderstände gegenüber dem Betreiber nicht mehr erforderlich. Im Süden wurde zudem das Plangebiet leicht verkleinert, da aufgrund der großen Abstände zur Gasleitung in einem zweiten Bauabschnitt nur noch 100 kWp Leistung realisierbar gewesen wären, was sich wirtschaftlich nicht</p>
---	---

		<p>darstellen lässt. Somit wird nur ein Bauabschnitt mit einer Leistung von 750 kWp errichten, der auch von Voltgrün betrieben werden wird. Das Merkblatt wurde zur Kenntnis genommen und die Hinweise daraus werden beachtet.</p> <p>Kennntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>
7.	<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben vom 14.01.2019</p>	
	<p><u>1. Altlasten</u> Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten mögliche Verunreinigungen und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) zu melden.</p> <p><u>2. Öffentliche Wasserversorgung</u> Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>3. vorsorgender Bodenschutz</u> Sofern noch nicht geschehen, sollen folgende Hinweise zum Bodenschutz berücksichtigt werden bzw. die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen. Im Einzelnen stellen sich die Hinweise wie folgt dar: - verschiedene Empfehlungen für textliche Festsetzungen - Die Bodenfunktionsbewertung hat stattgefunden und ist plausibel dargestellt. - aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion und Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nicht geeignet. Landwirtschaftliche Böden hoher Bonität eignen sich nur bedingt. - Zum Thema Bodenmanagement und Bodenschutzmaßnahmen wird hingewiesen, dass im Planungsgebiet der Bodentyp „Gley-Braunerde“ anzutreffen ist. Dabei handelt es sich um einen Boden mit Grundwasseranschluss. Hierfür spricht auch die Lage in einem wassersensiblen Bereich. Im grundwassersensiblen Bereich kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und damit gegebenenfalls Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm- bzw. Schraubfundamente haben. Eine Prüfung dahingehend sollte im Vorfeld der Baumaßnahme stattfinden und geeignete Ma-</p>	<p>Zu 1., 2., 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, keine Bedenken/Anregungen Zu 3. Wie in den Planunterlagen bereits dargestellt, ist bezüglich der einzelnen Bodenfunktionen keine sehr hohe Bewertung kennzeichnend (vorliegend kein Ausschlussstandort). Die in den Boden zu rammenden Ständer sind feuerverzinkte Stahlprofile; sofern die Verankerung im Bereich der gesättigten Bodenzone zum Liegen kommen sollte, was im Zuge der Ausführung geprüft wird, werden die Profile entsprechend beschichtet; in der ungesättigten Bodenzone bestehen keine Bedenken gegen den Einsatz verzinkter Stahlprofile (siehe hierzu auch die entsprechenden Ausführungen im Praxisleitfaden des bayerischen LfU für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen); ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die frühzeitige Umwandlung in einen Wiesenbestand ist im primären Interesse des Vorhabensträgers und wird un-</p>

	<p>terialien ausgewählt werden.</p> <p><u>4. Abwasserentsorgung</u> Mit der in der Planung dargelegten Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung besteht Einverständnis (Vorrang der Versickerung). Auf die einschlägigen technischen Regelwerke und Merkblätter wird hingewiesen.</p> <p><u>5. Oberflächengewässer/wild abfließendes Wasser</u> Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und ist somit von keinem Überschwemmungsgebiet betroffen. Hinsichtlich der Lage im wassersensiblen Bereich wird auf Punkt 3 verwiesen. Darüber hinaus wird auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser nachdrücklich hingewiesen</p> <p><u>6. Zusammenfassung</u> Unter Beachtung der oben genannten Punkte besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht mit der Planung Einverständnis.</p>	<p>mittelbar im Frühjahr ohnehin veranlasst, sobald dies jahreszeitlich bedingt möglich ist. Dies muss deshalb nicht gesondert durch Festsetzungen o.ä. geregelt werden.</p> <p>Art des Anlagenmaterials: siehe oben</p> <p>Eine gesetzeskonforme Behandlung des Bodens (sinnvolle Verwertung des Oberbodens und Vermeidung von Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen, getrennte Lagerung Ober-/Unterboden und schonende Behandlung usw.) ist gesetzlich im BBodSchG bzw. in der BBodSchV bereits festgelegt und muss im Bebauungsplan nicht mehr gesondert geregelt werden; im Übrigen fällt bei der Errichtung der PV-Anlage im Gegensatz zu den meisten baulichen Ausweisungen kein überschüssiger Oberboden an; die Bodenoberfläche bleibt unverändert, so dass nur in sehr geringem Maße in den Boden eingegriffen wird. Stellplätze werden nicht errichtet. Die wenigen zu erwartenden Eingriffe sind im Umweltbericht bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Zu 5 und 6 Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>
8.	<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben vom 10.01.2019</p>	
	<p>Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord deckt sich mit der Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz.</p> <p>Sie lautet wie folgt: <i>Die Photovoltaikanlage liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besonderes Gewicht zu. Bei Landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.</i></p>	<p>Die Ausführungen zu den regionalplanerischen Zielen werden zur Kenntnis genommen (Ziele der Raumordnung, energiewirtschaftliche Grundsätze).</p> <p>Bezüglich der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie in dem Vorranggebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen wird auf die Stellung-</p>

	<p><i>Es soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Vor diesem Hintergrund kommt den naturschutzfachlichen Bewertungen der Planung eine wichtige Bedeutung zu, weshalb deren Stellungnahmen besonders zu würdigen sind.</i></p> <p><i>Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewiesen werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.</i></p> <p><i>Ca. 100 m nordöstlich der geplanten Photovoltaikanlage liegt das Vorranggebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen. Das Vorranggebiet dient dazu, den derzeitigen und künftigen Rohstoffbedarf zu decken und Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Deshalb soll darin gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt werden.</i></p>	<p>nahmen Nr. 1 (Regierung der Oberpfalz), Nr. 11 (Untere Naturschutzbehörde) und Nr. 9 des Bergamtes Nordbayern verwiesen und auf deren dazugehörige Abwägung Bezug genommen.</p>
9.	Regierung von Oberfranken (Bergamt Nordbayern), Schreiben vom 22.01.2019	
	<p>Das Planvorhaben überdeckt die Braunkohlenverleihung „Klardorf“ (konsolidiert). Bei 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.</p> <p>Der derzeitige Rechtsinhaber ist die Uniper SE, z. Hd. Herrn Förner, Luitpoldstraße 27, 84034 Landshut. Des Weiteren befindet sich die im Regionalplan für Oberpfalz-Nord ausgewiesene Vorrangfläche für Ton TO 15 in der Nähe. Bei Abbautätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporärer Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Bauherr sollte auf die Duldung dieser Einwirkung hingewiesen werden.</p>	<p>Der Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums wird über die Planung informiert, um eventuelle Entschädigungsansprüche geltend machen zu können.</p> <p>Der Vorhabensträger wird über die Duldung der genannten Einwirkungen bei Abbautätigkeiten der nahe liegenden Vorrangfläche für Tonabbau hingewiesen.</p>
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 23.01.2019	
	<p>Gegen die Planung hat die Deutsche Telekom Technik GmbH, welche von der Telekom Deutschland GmbH beauftragt und bevollmächtigt ist, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle</p>	<p>Der Vorhabenträger wird davon unterrichtet, dass von Seiten der Telekom Deutschland GmbH keine Verpflichtungen</p>

	<p>Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben, keine Einwände.</p> <p>Es ist zu beachten, dass von Seiten der Telekom Deutschland GmbH keine Verpflichtung besteht, die Photovoltaikanlage an ihr Telekommunikationsnetz anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich (mind. 3 Monate vorher)</p>	<p>tung besteht die Photovoltaikanlage an ihr Telekommunikationsnetz anzuschließen. Sollte eine Anbindung erforderlich sein, so ist eine rechtzeitige Abstimmung (mind. 3 Monate vorher) mit der Telekom Deutschland GmbH einvernehmlich erfolgen.</p>
11.	<p>Untere Naturschutzbehörde (Landratsamt Schwandorf), Schreiben vom 23.01.2019</p>	
	<p>Der geplante Standort der Photovoltaikanlage liegt unmittelbar neben der westlich verlaufenden Autobahn, das Gelände ist in diesem Bereich eben. Im Norden und Nordosten der geplanten Anlage schließt Wald an östlich und südlich werden die Flächen weiterhin als Acker bewirtschaftet. Weiter östlich schließt die Bebauung von Loinsitz an.</p> <p>Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 14.01.11 sind Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem begrenzten Korridor vom 110 m beidseits von Autobahnen angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotop oder für den Naturschutz relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen, weshalb Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Der Umweltbericht enthält bereits eine Berechnung der erforderlichen Kompensation, die den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 entspricht. Mit der Wahl des Kompensationsfaktors sowie mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen besteht Einverständnis. Die Kompensationsflächen sind nach dem Vorgaben des Umweltberichts zu erstellen.</p> <p>Ein Großteil der Kompensation soll auf einer externen Fläche in Penting erfolgen. Wenn sich diese Flächen nicht im Eigentum der Stadt Teublitz befinden, ist eine dingliche Sicherung erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abnahme erforderlich.</p> <p>Die Notwendigkeit der dinglichen Sicherung wird in den Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

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 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loisnitz“ sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 31.01.2019 bisher nicht veranlasst.

Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägung 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.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 20
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 8**Feststellung der Jahresrechnung 2017 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 2017:

	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamt-HH
	€	€	€
Summe Solleinnahmen	13.470.224,10	3.526.690,12	16.996.914,22
+ neuer HH-Einnahmereste			
- Abgang alter HH-Einnahmereste			
- Abgang alter Kassen-Einnahmereste	2.243,33-		2.243,33-
Bereinigte Solleinnahmen	13.467.980,77	3.526.690,12	16.994.670,89
Summe Sollausgaben	13.467.971,27	2.887.849,70	16.355.820,97
+ neuer HH-Ausgabereste		643.827,36	643.827,36
- Abgang alter HH-Ausgabereste		4.986,94-	4.986,94-
+ alter Kassen-Ausgabereste	9,50 -		9,50 -
Bereinigte Sollausgaben	13.467.980,77	3.526.690,12	16.994.670,89

Darin enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt	2.452.972,45 €
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 Komm HV – Zuführung zur allgemeinen Rücklage	363.159,18 €

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

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt, die Jahresrechnung 2017 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:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Beschluss-Nr. 9

Europawahlen 2019 - Festsetzung des Erfrischungsgeldes - Abschluss einer Kraftfahrt- und Unfallversicherung für die Wahlhelfer

Sachverhalt:

Bei den Landtags- und Bezirkswahlen am 14.10.2018 wurde für die Mitglieder des Wahlvorstandes ein Erfrischungsgeld in Höhe von 40,00 € pro Tag gewährt.

Nachdem das Werben um Wahlhelfer zunehmend schwieriger wird, wird vorgeschlagen, das Erfrischungsgeld pro Tag um 10 € auf 50 € zu erhöhen.

Bei den Europawahlen 2014 wurde bei der Berechnung der pauschalen Erstattungsbeträge für die Wahlkosten an die Gemeinden Erfrischungsgelder von lediglich 21 € je Mitglied des Wahlvorstandes angenommen.

Bei den vergangenen Wahlen wurde für die Mitglieder des Wahlvorstandes jeweils eine Unfallversicherung abgeschlossen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt als Erfrischungsgeld für die Europawahlen am 26. Mai 2019 einen Betrag in Höhe von 50 € pro Tag zu gewähren.

Die Verwaltung wird beauftragt für die Mitglieder des Wahlvorstandes eine Unfallversicherung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 10**Errichtung einer Reithalle;
- Bauort: Loisnitz, Fl.Nr. 779, Gemarkung Katzdorf****Sachverhalt:**

Die Antragstellerin plant den Neubau einer Reithalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 779, Gemarkung Katzdorf in Loisnitz, auf dem sich bereits Stallungen und Koppeln des Reiterhofes der Antragstellerin befinden.

Die Reithalle ist mit einem Abstand von 6,10m zur südlichen Grundstücksgrenze von Flur-Nr. 676, Gemarkung Katzdorf geplant und befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB - Baugesetzbuch). Die Reithalle mit einer Grundfläche von rund 22m * 52m ist unbeheizt und benötigt keine Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung. Die Zuwegung ist über die vorhandene Zufahrt zu Flur-Nr. 779 gesichert.

Im Außenbereich sind nach §35 Abs.1 BauGB privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert sind. Der Tatbestand der landwirtschaftlichen Privilegierung wird im Zuge der Antragsprüfung vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geprüft. Sollte keine Privilegierung bestehen, ist die Reithalle als sonstiges Vorhaben nach §35 Abs.2 BauGB zu beurteilen. Sonstige Vorhaben sind im Einzelfall zulässig, wenn sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Der Prüfmaßstab ist hier deutlich strenger.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll über die planungsrechtliche Zulässigkeit dieses Vorhabens entschieden werden. Insbesondere soll geprüft werden, ob in Hinblick auf die Wohnnutzung des Nachbargrundstückes mit Einschränkungen für die geplante Betriebserweiterung zu rechnen ist.

Beschluss:

Das gemeindlich Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 11**Errichtung eines behindertengerechten Bungalows mit Doppelgarage und Geräteschuppen****- Bauort: Köblitz 3, Fl.Nr. 717/1, Gemarkung Premberg****Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant den Neubau eines behindertengerechten Bungalows mit Doppelgarage und Geräteschuppen auf dem Grundstück Flur-Nr. 717/1, Gemarkung Premberg, in Köblitz 3a.

Für das Bauvorhaben wurde bereits am 08.08.2017 beim Landratsamt eine Bauvoranfrage eingereicht, die mit Bescheid Nr.1151/2017 vom 04.07.2018 positiv verbeschieden wurde.

Das Baugrundstück liegt der Darstellung im Flächennutzungsplan zufolge im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Die Zufahrt ist jedoch gesichert und die Wasserversorgung kann durch Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung ist über eine vom Antragsteller zu errichtende, neue Kleinkläranlage geplant.

Aufgrund seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet, muss der Antragsteller umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für das Bauvorhaben umsetzen.

Öffentliche Belange sind somit nicht beeinträchtigt bzw. kann ihre Beeinträchtigung ausgeglichen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag gemäß §36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 12**Neubau eines 40m Mobilfunkmastes aus Schleuderbeton;****- Bauort:Ochsenholz, Fl.Nr. 1013, Gemarkung Katzdorf; Antragsteller: Deut. Funkturm GmbH, Bayreuther Str.1, Nürnberg****Sachverhalt:**

Die DFMG Deutsche Funkturm GmbH beantragt den Neubau eines 40m hohen Schleuderbetonmastens mit 6,20m Stahlrohraufsatz und 2 Plattformen, sowie Outdoortechnik auf dem Grundstück Flur-Nr. 1013, Gemarkung Katzdorf im „Ochsenholz“.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB - Baugesetzbuch). Es benötigt keine Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung. Die Zuwegung ist über vorhandene Forstwege im Eigentum des Freistaats Bayern gesichert.

Im Außenbereich sind nach §35 Abs.1 BauGB privilegierte Vorhaben (dazu gehören nach Abs.1 Nr.3 auch Vorhaben für Telekommunikationsdienstleistungen) zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Beschluss:

Das gemeindlich Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 13**Wasserwerk Teublitz; Sanierung Saugbehälter Werk II - Auftragsvergabe****Sachverhalt:**

Das Rohwasser aus den beiden städtischen Brunnen wird nach der Aufbereitung im Wasserwerk in die beiden dortigen Saugbehälter gepumpt, von wo aus es in die beiden Hochbehälter gefördert wird.

Die Saugbehälter wurden beim Umbau des Wasserwerks in den 1990er Jahren mit Fliesen ausgekleidet. Dieser Fliesenbelag, vor allem im Behälter II (4,35x3,40x2,35m), weist seit einiger Zeit größer werdende Ausplatzungen in den Fugen und Risse in Fliesen und Fugen auf. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Fliesen von Wasser hinterlaufen werden und sich im dort dann mehr oder weniger stehenden Wasser Verunreinigungen bilden.

Die Sanierung kann entweder durch den Einbau eines Behälters in den Behälter – wegen der Trinkwassernutzung aus Edelstahl – erfolgen, oder durch Abtragen der Fliesenschicht und darauf folgende Betonsanierung bzw. Beschichtung.

Von der Verwaltung wurde bereits 2018 ein Angebot über den Einbau eines Edelstahlbehälters eingeholt. Dieses schließt mit 31.013 Euro brutto. Eine Behälterauskleidung aus Edelstahl hat allerdings den Nachteil, dass man an die dahinter liegenden Wände nicht mehr hinkommt und dass das Behältervolumen kleiner wird. Kritischer Punkt bei der Herstellung sind die Fugen und Ecken.

Alternativ wurde ein Angebot über das Abschlagen der Fliesen, Betonsanierung und Einbringen einer trinkwasserzugelassenen Beschichtung eingeholt. Dieses Angebot schließt mit 22.063 Euro brutto. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf die Betonsanierung zu legen, damit die Beschichtung sich nicht nachträglich vom Beton löst und Blasen wirft.

Beide Angebote basieren auf der VOB und beinhalten 4 Jahre Gewährleistung.

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt das Angebot der D.W.I Süd Beschichtungssysteme über 22.063 Euro brutto zur Sanierung des Saugbehälters Werk II.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in den öffentlichen Stadtratssitzungen am 25.10.2018 und 30.10.2018 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Mit Bescheid vom 11.01.2019 billigt die Regierung der Oberpfalz aus dem Förderprogramm Digitalbudget für das Digitale Klassenzimmer für das Haushaltsjahr 2018 eine Zuwendung über maximal 34.296 €.
2. Im Zuge der Haushaltsaufstellung 2019 ist wieder eine Klausurtagung, dieses Mal im MGH, geplant. Die Einladung erfolgt zu gegebener Zeit.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Die SPD Fraktion hat eine schriftliche Liste mit Anfragen mit der Bitte um Beantwortung in der Sitzung eingereicht:

Bürgerfest 2019	Gibt es schon ein Anschreiben an alle Vereine und Gewerbetreibenden zwecks Beteiligung?
Antwort	Erfolgt in den nächsten Wochen.
AWO Kiga	Wie ist der Sachstand zum Schimmelbefall im alten Bauabschnitt? Greift die Gebührennutzung für die AWO für das MGH zwecks der ausgelagerten Gruppen oder gibt es hierfür eine Sonderregelung (Befreiungsantrag)?
Antwort	Es finden noch weitere Untersuchungen statt Im MGH ist eine Gruppe ausgelagert. Gebühren werden nicht berechnet – Notfall.

MGH Saltendorf	<p>Wie ist die Nutzungsbilanz 2018 (seit Eröffnung)? Bitte den Belegungsplan für das MGH für das 1 HJ 2019 vorstellen bzw. den Fraktionen zur Verfügung stellen. Es wurde uns zugetragen, dass Anfragen vorhanden sind aber diese nicht bewilligt werden. Welche Anfragen wurden genau nicht genehmigt? Wie sieht es mit der Nutzung durch die VHS aus?</p> <p>Es wäre wünschenswert wenn die Einfahrt des MGH noch besser beleuchtet wäre. Ebenso an der Rückseite des MGH ist die Ausleuchtung der Treppe unzureichend.</p> <p>Bilderspende für das MGH – Hat man sich mit dem Spender in Verbindung gesetzt?</p>
Antwort	<p>2018 fanden seit September rd. 40 Einzelveranstaltungen vor allem im Bürgersaal statt. Übersicht an beide Fraktionen Es ist bisher keine förmliche Anfrage abgelehnt worden.</p> <p>Die VHS hatte ihr Herbst/Winterprogramm bereits gedruckt, als das MGH eröffnet wurde. Zurzeit findet ein Kurs statt. Weitere Kurse sind geplant. Es ist ein Antrag wg. der Gebührengestaltung angekündigt.</p> <p>Ein Auftrag für die Außenbeleuchtung ist bereits seit April 2018 erteilt. Das Lampenfabrikat ist nicht lieferbar ist, deshalb Auftrag geändert</p>
Straßenbau	<p>Zunächst wird eine Ausstellung des Fotoclubs vorbereitet. Dem Spender wurde mitgeteilt, dass man später auf ihn zukommt</p>
Antwort	<p>Prioritätenliste wird in HH-Beratung mit einbezogen .</p>
Gewerbegebiet	<p>Sind die Gutachten für das Gewerbegebiet aus 2014 – bezüglich EDEKA für die Getränkeabfüllung noch gültig? Können diese weiterhin für das Gewerbegebiet an der A93 genutzt werden? Wie ist der Stand der Verhandlungen mit den Staatsforsten?</p>
	<p>Naturschutz – SAP – wird gerade geprüft</p> <p>Ob die Gutachten noch komplett verwendbar sind, steht noch nicht endgültig fest. Die Verhandlungen für 10 ha sind abgeschlossen, die Tauschflächen sind bereits übereignet. Der Erwerb selbst erfolgt im Wege einer öffentlichen Ausschreibung</p>
Bürgerversammlung 2018	<p>Wann werden die Anträge der Bürger durch den Stadtrat behandelt? Kann man die Präsentation der Bürgerversammlung den Stadträten als PDF zur Verfügung stellen?</p>
	<p>Die Anfragen und Anregungen der Bürger sind nicht im Stadtrat zu behandeln. Dies gilt nur für Empfehlungen, über die die gesamte Bürgerversammlung abstimmt und dabei eine Mehrheit für die Empfehlungen stimmt.</p>

	Die Präsentation stellt den Bericht der Ersten Bürgermeisterin dar, ist also deren geistiges Eigentum.
Ampelanlage Marktplatz	Wäre es möglich für die Linksabbieger nach Maxhütte eine Erweiterung der Ampel zu machen, dass man mit einem grünen / gelben Licht erkennt, ob man schon abbiegen darf oder nicht.
	Diese Anregung wird an die Verkehrsbehörde beim Landratsamt Schwandorf weitergeleitet
Ludwig-Thoma-Str.	In der Ludwig-Thoma-Str. wird weiterhin auf dem Bürgersteig geparkt. Wann werden hier nun Maßnahmen eingeleitet um den Bürgersteig frei zu halten.
	Im Dezember wurden die Anlieger schriftlich gebeten, die Bürgersteige freizuhalten, offensichtlich ohne Erfolg. Das Parken auf Gehsteigen ist verboten. Es ist Sache der Polizei, Verkehrsverstöße zu ahnden.
Saltendorfer Berg	Warum ist die Zufahrt zum Saltendorfer Berg derzeit mit einem Band gesperrt?
	Es finden Baumpflegearbeiten statt.
Stadtpark	Im Stadtpark sind 7 Eichen mit Bändern markiert. Was ist der Grund dafür?
	Hatte nur Bedeutung für Auftragnehmer
Kanalbau in Münchshofen	Ist es aufgrund der Baumaßnahmen möglich in diesem Jahr die traditionellen Feste (z.B. Hütwirl) in Münchshofen abzuhalten?
	Ja!

2. Stadträtin Hermann-Reisinger betont nochmals die Gefahren durch das Parken in der Ludwig-Thoma-Straße, Einmündungsbereich Goethestraße.
3. Dritter Bürgermeister Beer fragt nach, ob die Rodungsarbeiten im Weihergebiet städtisches Gebiet betreffen würden.
Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, es handelt sich hier um Privatgrundstücke.

Beschluss-Nr. 14

Verleihung der Bürgermedaille in Gold an Herrn Norbert Hintermeier

Sachverhalt:

Aufgrund des Antrags von Stadtpfarrer Michael Hirmer vom 05.11.2018 beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 22.11.2018, Herrn Norbert Hintermeier gemäß § 2 Abs. 1 der Satzung der Stadt Teublitz über Ehrungen und Auszeichnungen für außergewöhnliche Verdienste um die Stadt Teublitz die Goldene Bürgermedaille zu verleihen.

Herrn Norbert Hintermeier wurde für seine Verdienste um die Stadt Teublitz mit Stadtratsbeschluss Nr. 55 vom 23.06.2003 bereits die Bürgermedaille in Silber verliehen.

Gemäß § 2 Abs. 1 der Satzung der Stadt Teublitz über Ehrungen und Auszeichnungen kann an Persönlichkeiten, die sich um die Stadt verdient gemacht haben, die Bürgermedaille verliehen werden. Die Goldene Bürgermedaille wird für hervorragende Verdienste um die Stadt verliehen an Personen für außergewöhnliche Verdienste um die Stadt Teublitz. Die Verleihung darf nur aufgrund eines Stadtratsbeschlusses mit einer Mehrheit von mindestens zwei Dritteln der anwesenden Stadtratsmitglieder erfolgen.

Zur Verleihung hält Erste Bürgermeisterin Maria Steger folgende Ansprache:

„Sehr geehrter Herr Hintermeier, lieber Norbert, liebe Familie Hintermeier, sehr geehrter Herr Pfarrer Hirmer, meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Gäste

die Stadt Teublitz ehrt und zeichnet verdiente Persönlichkeiten mit der Bürgermedaille in Silber oder Gold aus.

Die Goldene Bürgermedaille wird nur für außergewöhnliche Verdienste um die Stadt Teublitz verliehen.

Lieber Norbert,

Im vergangenen Herbst hat unser Pfarrer Michael Hirmer den Antrag an die Stadt gestellt, Dir die Goldene Bürgermedaille zu verleihen. In diesem Antrag hat er deine zahlreichen Verdienste aufgelistet. Als erstes auf kirchlicher Ebene:

Seit 1968 übt Norbert Hintermeier den Organistendienst in Saltendorf aus und übernahm dort 1969 die Leitung des Kirchenchors. Zu Beginn der siebziger Jahre übernahm er diese Aufgaben auch in der Stadtpfarrkirche Herz-Jesu. Offiziell leitet er seit 1974 den Teublitzer Kirchenchor.

Seit 1982 bis zum heutigen Tag bekleidet er ehrenamtlich das Amt des Kirchenmusikers im Dekanat.

Lieber Norbert,

erwähnenswert sind natürlich auch deine zahlreichen Konzerte:

So fanden die Telemannkonzerte in Saltendorf, die von dir 1979 ins Leben gerufen worden sind, heuer bereits zum 150. Mal statt. Diese Konzerte sind mittlerweile weit über Teublitz hinaus bekannt und ziehen immer mehr Zuhörer an.

Hinzu kommen die Advents- und Weihnachtskonzerte in der Pfarrkirche sowie die alljährlichen Serenaden im Pfarrgarten.

Und - seit 1999 - also seit genau 20 Jahren - veranstaltet die Stadt Teublitz (zwar in etwas unregelmäßigen Abständen) unter deiner künstlerischen Leitung ihre Klassikkonzerte.

Verehrte Damen und Herren,

auch auf kommunaler Ebene hat sich Norbert Hintermeier große Verdienste erworben: die kommunale Musikschule Burglengenfeld-Teublitz leitete er ehrenamtlich seit ihrer Gründung im Jahre 1999 und seit 2017 übt er immer noch das Amt des stellvertretenden Leiters aus.

Und zu gutes Letzt ist noch seine ehrenamtliche Arbeit auf Vereinsebene zu nennen: bereits in den 70ziger Jahren übernahm Norbert Hintermeier die musikalische Leitung des Teublitzer Männergesangsvereins „Gute Freunde“, und bis heute hat er das Amt des Chorleiters inne!

Liebe Gäste,

Über Jahrzehnte hinweg hat Norbert Hintermeier in zahllosen ehrenamtlichen Stunden mit seinen außergewöhnlichen musikalischen Fähigkeiten und Kenntnissen aber auch mit seiner ausgeprägten sozialen Kompetenz das kulturelle Leben unserer Stadt geprägt und bereichert. Mit seiner Leidenschaft für die Musik hat er unserer Stadt große Dienste erwiesen und sich selbst außerordentliche Verdienste erworben.

Lieber Norbert, der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 deine außergewöhnlichen Verdienste um die Stadt Teublitz anerkannt und einstimmig entschieden, dir die Bürgermedaille in Gold zu verleihen.

Wenn auch mit der Medaille keine besonderen Rechte begründet und keine finanziellen Vorteile gewährt werden, so sollte man den wahren Wert und den tieferen Sinn der Auszeichnung darin verstehen, dass damit der Dank und die Verehrung der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger zum Ausdruck kommen.

Als Bürgermeisterin obliegt mir nunmehr die ehrenvolle Aufgabe, den Stadtratsbeschluss zu vollziehen und dir die Bürgermedaille und die Ehrenurkunde zu überreichen,

Erste Bürgermeisterin Steger verliest die Urkunde.

Mit dieser Auszeichnung verbinde ich den Dank an dich für die jahrlange gute Zusammenarbeit und wünsche Dir, lieber Nobert, für die Zukunft viel Gesundheit und weiterhin alles Gute.

Anschließend erfolgt die Medaillenverleihung mit Übergabe der Bürgermedaille u. der Verleihungsurkunde.

Liebe Rita,
das Wirken deines Gatten über all die Jahre und Jahrzehnte war nur möglich durch das überaus große Verständnis von dir, seiner Frau.
Diese besondere Ehrung schließt deshalb auch dich liebe Rita und eure gesamte Familie mit ein.

Als Dankeschön darf ich dir diesen Blumenstrauß überreichen.

Nobert Hintermeier drückt seine Freude und seinen Stolz darüber aus, dass er die Goldene Bürgermedaille seines Heimat- und Geburtsortes erhalten hat.

Er zitiert den Psalm „Ich will dem HERRN singen mein Leben lang und meinen Gott loben, solange ich bin.“

Er dankt seiner Frau und seinen Kindern für ihr Verständnis. Er habe mit seiner Familie nie eine Urlaubsreise gemacht.

Dank sagt er auch den Chören, die 3 x wöchentlich im Einsatz sind.

Hintermeier bedankt sich auch bei den Mitgliedern des Männergesangsvereines.

Einen besonderen Dank überbringt er Pfarrer Michael Hirmer, der die Pfarrei ausgezeichnet leitet.

Abschließend hofft Norbert Hintermeier, dass er noch lange für Teublitz und die Pfarrei wirken könne.

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, 21.03.2019 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus, Rötlisteinstraße 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	
Brandl, Thomas, Dr.	
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	anwesend ab TOP 2
Pfeffer, Franz	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Fyrguth, Thomas, Verwaltungsfachangestellter	
Janus, Doris	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Frey-Forster, Renate	Beruflich verhindert
Pabst, Frank	

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2019
- 2. Finanzplanung und Investitionsprogramm für die Jahre 2018- 2022
- 3. Entsendung von Vertretern der Stadt in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
- 4. Kommunalwahl am 15. März 2020
 - Bestellung einer/eines Gemeindevahlleiterin/ Gemeindevahlleiters und der Stellvertretung gemäß Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz
- 5. Gemeinsame Kleiderkammer im Städtedreieck
 - Vereinbarung mit den Nachbarstädten Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof
- 6. Ausbau der Rötsteinstraße in Teublitz - Auftragsvergabe
- 7. Jahresabschluss 2017 für die städtischen Versorgungsbetriebe
 - Wasserversorgung
 - Photovoltaikanlage Bauhofhalle
- 8. Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH: Beteiligungsbericht
- 9. Anpassung der Richtlinien über die Gewährung von Zuschüssen für örtliche Jugendarbeit in der Stadt Teublitz
- 10. Straßenausbau "Triftweg"
 - Sachstandsbericht
 - Beschluss über die Erhebung von Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag
- 11. Ausweisung Gewerbe- bzw. Industriegebiet "An der Autobahnanschlussstelle Teublitz"
 - Sachstandsbericht
- 12. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet (Photovoltaik; Erzeugung elektrischer Energie) Schwarzhof II" der Stadt Maxhütte-Haidhof
- 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Pottenstetten-Mitte" der Stadt Burglengenfeld
 - Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 14. Neubau eines Einfamilienwohnhauses

- Bauort: Nobelstraße, Fl.Nr. 939/3, Gemarkung Katzdorf, Antragsteller: Pretzl Katrin, Wilhelm-Friedrich-Weg, Schwabach
- 15. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
 - Bauort: Oberhof, Fl.Nr. 373, Gemarkung Münchshofen, Antragsteller: Hetzenecker Eva und Robert, Alte Schulstraße, Burglengenfeld
- 16. Antrag auf Vorbescheid: Weidehaltung von 2 Pferden und Bau eines Offenstalls
 - Bauort: Nähe Loislitzer Straße, Fl.Nr. 859/8, Gemarkung Katzdorf, Antragsteller: Ferstl Stefan, Loislitzer Straße, Teublitz
- 17. Neuanlage einer Lindenallee in der Rötsteinstraße vom Kreisverkehr bis zum MGH
 - Antrag der SPD-Fraktion
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:**Beschluss-Nr.****Begrüßung****Beschluss-Nr.****Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung vom 31.01.2019 wird genehmigt.

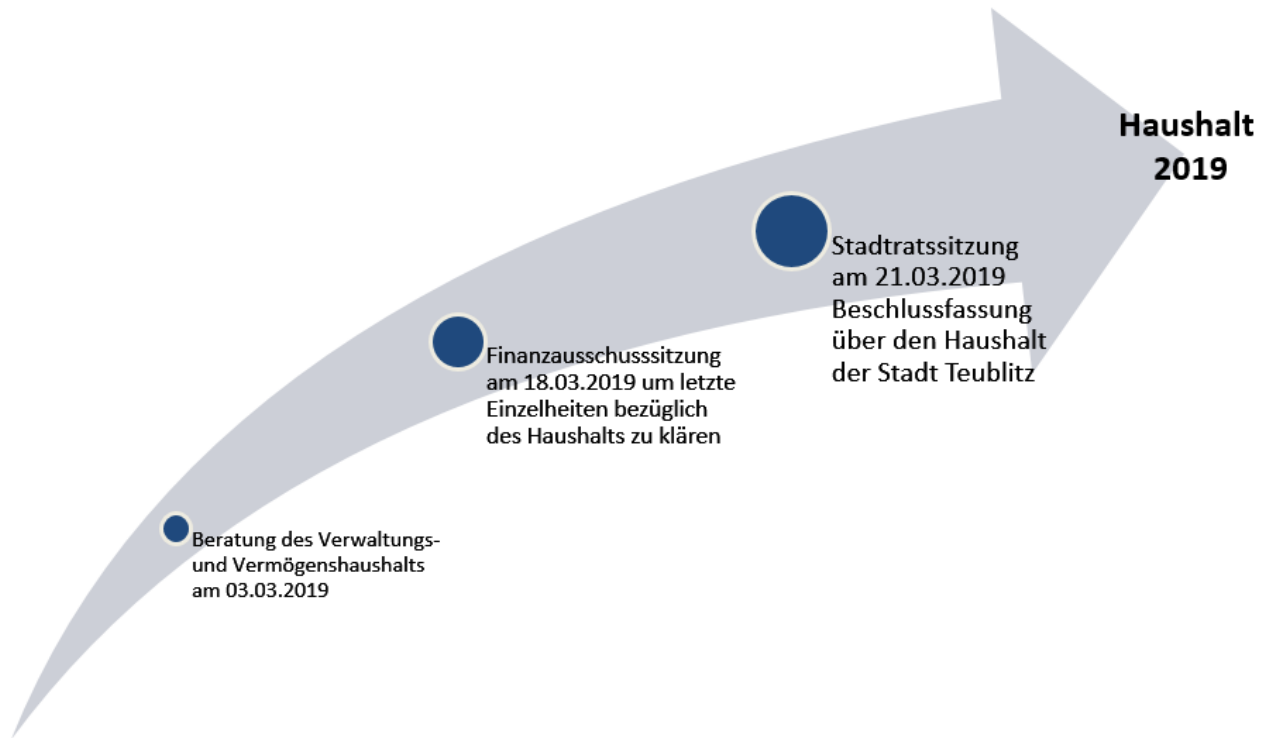
Beschluss-Nr. 15**Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2019****Sachverhalt:**

Stadtkämmerer Beer erläutert die vorliegende Haushaltsplanung:

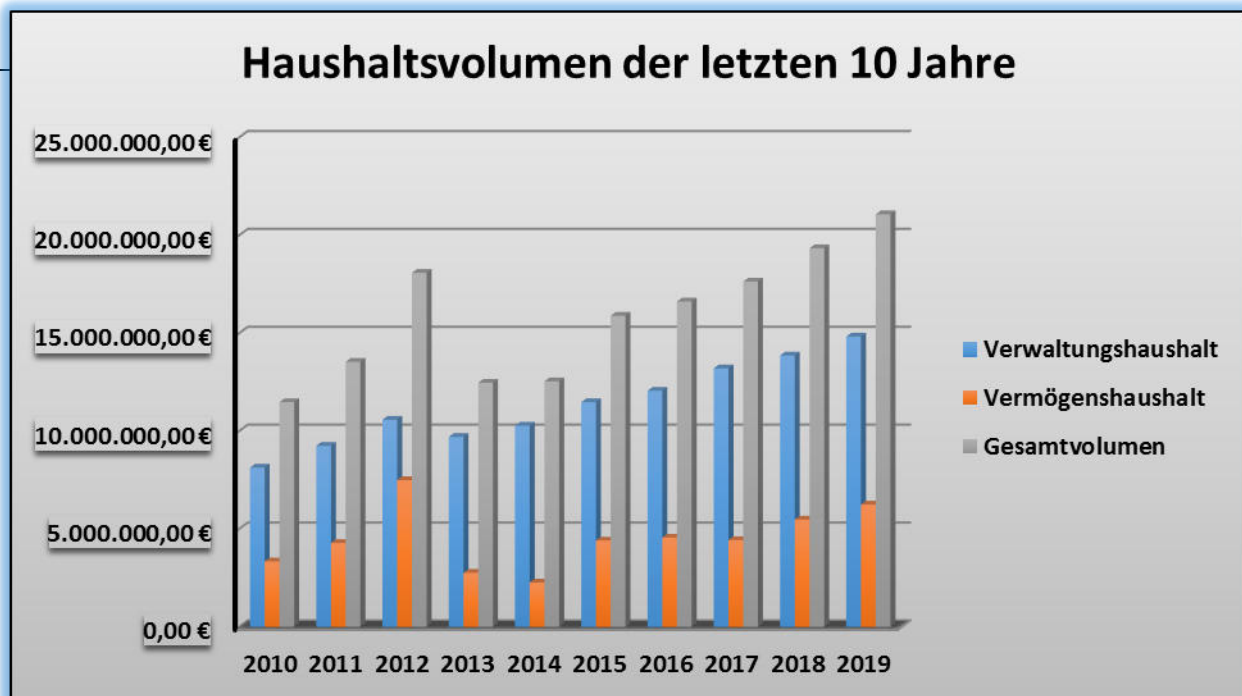
„Sehr verehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

der Haushalt der Stadt Teublitz für 2019 soll heute verabschiedet werden. Wie jedes Jahr bildet der Haushalt die finanzielle Grundlage sämtlichen Wirkens für unsere Stadt. Wie in den letzten Jahren auch, hat die Stadt Teublitz relativ zeitig im laufenden Jahr die Beschlussfassung über das Zahlenwerk auf der Tagesordnung des Stadtrates.

Wie im Jahr zuvor, traf sich auch dieses Mal wieder der gesamte Stadtrat einen Vormittag lang 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. Ich denke, dass diese Vorgehensweise zu einem noch besseren Verständnis und zu noch mehr Transparenz beiträgt!



Der Gesamthaushalt 2019 lässt uns in neue Sphären vorstoßen. Die 20 Mio.-Euro-Marke wurde erstmals mit insgesamt 21.087.600,- locker gerissen und übertrumpft den Rekordhaushalt aus dem letzten Jahr beim Volumen nochmals um Längen.



Bevor ich gleich zu der Vorstellung der Zahlen komme, will ich aber nochmal, wie auch schon in der Klausurtagung, kurz über die vorläufige Jahresrechnung 2018 informieren.

Die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt schlossen mit 12.903.947,28 € ab. Es ergab sich eine Zuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt von 1.431.198,22 €. Im Vermögenshaushalt ergab sich eine Summe von 4.445.771,36 € bei den Einnahmen und Ausgaben. Die Jahresrechnung schloss 2018 leider mit einem Fehlbetrag von 314.405,39 € ab. Dieser belastet auch das Jahr 2019, da er heuer wieder auszugleichen ist. Hauptgrund für das Minus war der Ausfall und die Rückzahlung bei den Gewerbesteuern. Aufgrund dessen konnten auch keine Haushaltsreste mehr gebildet werden.

Auch der Erlass einer Nachtragshaushaltsatzung mit einer Kreditaufnahme, welche für Grundstückskäufe eingeplant war, konnte dieses Unheil nicht mehr abwenden. Obgleich dieses Makels wurden natürlich auch etliche Maßnahmen und Anschaffungen verwirklicht: ein Teil des Rüstwagens für die Feuerwehr Teublitz wurde beglichen, der An- und Umbau des AWO-Kinderhauses wurde vorangetrieben, das Mehrgenerationenhaus wurde fertiggestellt, die Naabbrücke in Premberg wurde saniert um nur die größeren Investitionen einmal zu nennen.

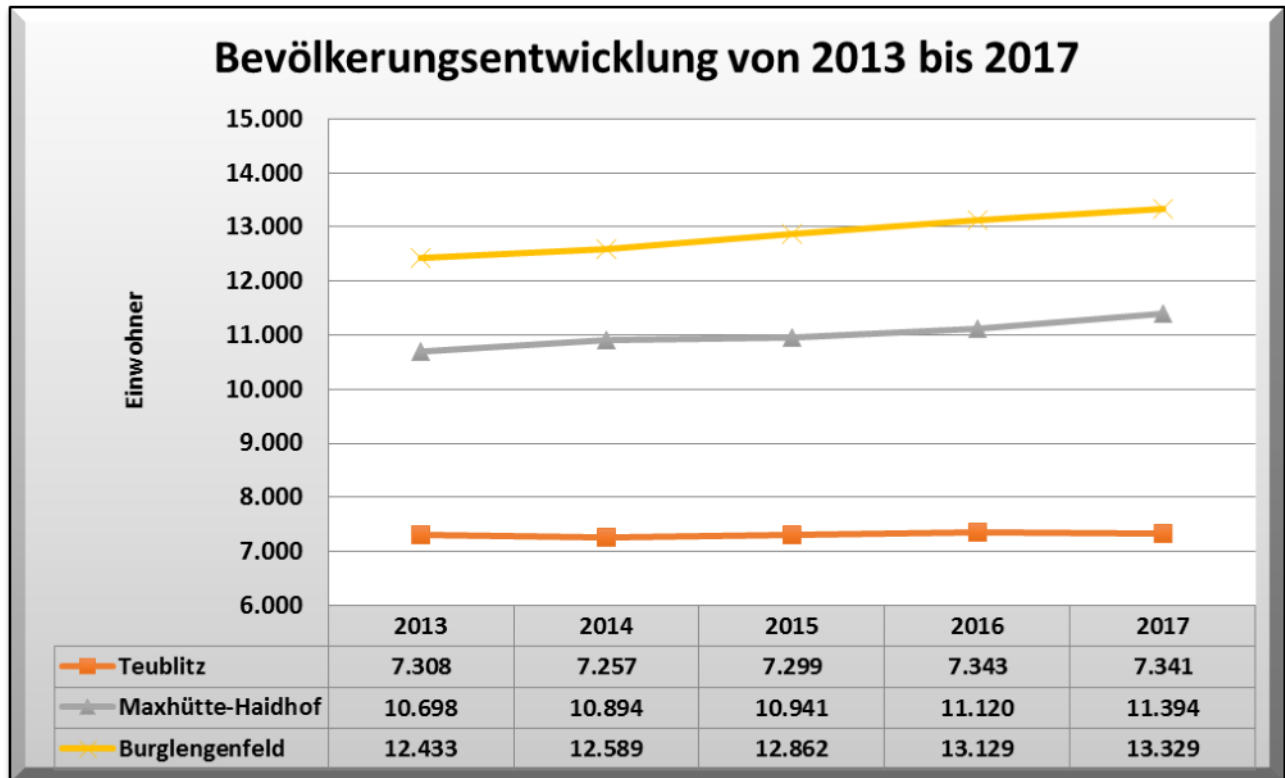
Nun aber wieder zum eigentlichen Thema, zum Haushalt 2019, in dem trotz der schlechteren Vorzeichen aus 2018 auch jede Menge Projekte verwirklicht und angegangen werden. Ganz oben auf der Agenda stehen die Fertigstellung der An- und Umbauten des AWO-Kinderhauses „Rappelkiste“, der Abschluss der Außenanlage inklusive Kinderspielplatz beim Mehrgenerationenhaus, die Erneuerung der Rötsteinstraße (Straßenbau, Wasser und Kanal) und die Beschaffung des Rüstwagens sowie etliche weitere Maßnahmen, auf die ich später noch eingehen werde.

Daneben ist aber auch ein stattlicher Tilgungsbetrag eingestellt. Wir werden dieses Jahr auch eine außerordentliche Tilgung machen. Schulden können dadurch allerdings nicht abgebaut werden, da wir über die Höhe des Tilgungsbetrages zugleich ein Darlehen mit der gleichen Summe aufnehmen.

Ich darf Ihnen nun in aller Kürze die wichtigsten Zahlen und Daten der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für 2019 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 (Seite 3).

Neu eingefügt ist hier die Aufteilung der Einwohner auf die Ortsteile und zwei Graphiken zur Altersstruktur. Dann gibt es Informationen über unsere Schülerzahlen und die Schülerbeförderung. (Seite 5 und 6).



Nun zu den Haushaltzahlen selbst ab Seite 8: Der Verwaltungshaushalt ist sowohl bei den Einnahmen als auch bei den Ausgaben mit einem Betrag von 14.836.500,- € festgesetzt. Dies entspricht einer Erhöhung um 6,96 % zum letzten Jahr. Der Vermögenshaushalt weist ein Volumen bei den Einnahmen und Ausgaben von 6.251.100,- € auf. Eine Steigerung gegenüber 2018 um 14,02 %.

Es ergibt sich somit ein Gesamthaushalt von 21.087.600,- €. Damit steigt der Gesamthaushalt im Vergleich zum Vorjahr um 8,96 % an bzw. um 1.734.200,- €.

Einnahmen im Verwaltungshaushalt (Seite 9)

Auch im Haushaltsjahr 2019 erhöhen sich wiederum die Einnahmen vor allem beim Anteil an den Gemeinschaftssteuern (Einkommenssteuer, Umsatzsteuerbeteiligung) sowie dem Einkommenssteuerersatz. Außerdem gehen die Zahlen auch bei der Grundsteuer mittlerweile leicht nach oben. 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 deutlich zurück.

Einnahmen aufgeschlüsselt nach den Gruppierungen:

	2019	Prozent	2018
Grundsteuer A und B (000/001)	690.000,00 €	4,65 %	655.300,00 €
Gewerbesteuer (003)	1.842.000,00 €	12,42 %	1.948.600,00 €
Anteil an den Gemeinschaftssteuern (01)	5.086.100,00 €	34,28 %	4.798.000,00 €
Schlüsselzuweisungen (041)	1.584.500,00 €	10,68 %	1.838.000,00 €
Sonst. Steuern und allgem. Zuweisungen	672.000,00 €	4,52 %	569.800,00 €
Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb (1)	3.592.800,00 €	24,22 %	3.382.300,00 €

Sonstige Finanzeinnahmen (2)	1.369.100,00 €	9,23 %	678.800,00 €
Gesamt:	14.836.500,00 €	100,00 %	13.870.800,00 €

Im Vorbericht ab Seite 10 sehen Sie Informationen über die Gewerbesteuer, den Anteil an den Gemeinschaftssteuern sowie den Schlüsselzuweisungen.

Ausgaben des Verwaltungshaushalts (Seite 13)

Die Personalkosten einschließlich Sozialversicherungsabgaben, Beihilfeversicherung, Umlagen zum Versorgungsverband und zur Zusatzversorgungskasse betragen insgesamt 3.343.200,- € (Vorjahr: 3.264.800,- €).

Der Ansatz bei der Gewerbesteuerumlage fällt dieses Jahr mit 400.800,- € geringer aus. Im letzten Jahr betrug die Umlage 410.600,- €. Die Erhöhungszahl in Höhe von 4,3 % für den „Fonds Deutsche Einheit“ wurde zum 01.01.2019 aufgehoben. Damit sinkt der Vervielfältiger insgesamt auf 64,0 % (zuvor 68,3 %). Nächstes Jahr soll dieser nochmals um 29 % fallen, da die Solidarpaktumlage wegfällt.

Die Zinsausgaben werden mit 347.700,- € eingeplant.
Etlliche Sanierungsmaßnahmen Wasser und Kanal!

	2019	Prozent	2018
Personalausgaben	3.343.200,00 €	22,53 %	3.264.800,00 €
Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	3.947.500,00 €	26,61 %	2.902.300,00 €
Zuweisungen und Zuschüsse	1.950.200,00 €	13,14 %	1.826.600,00 €
Sonstige Finanzausgaben	5.595.600,00 €	37,72 %	5.877.100,00 €
Gesamt:	14.836.500,00 €	100,00%	13.870.800,00 €

Zur Umlagekraft und Steuerkraft ist folgendes zu erwähnen: (Seite 14)

Für das Jahr 2019 beträgt die Umlagekraft 7.733.248,- €. Im Vorjahr waren es 6.961.698,- €. Dies entspricht einer Erhöhung um 771.550,- €.

Die Steuerkraft beträgt für dieses Jahr 6.262.819,- €. Im Vorjahr waren dies 5.425.029,- €. Die Steuerkraft je Einwohner (7.341 zum 31.12.2017) beträgt 853,13 € (Vorjahr: 738,80 €).

Der Landesdurchschnitt 2019 beträgt bei kreisangehörigen Gemeinden in der Größenordnung der Stadt Teublitz 1.069,78 €.

Kreisumlage (Seite 15):

Trotz eines verminderten Umlagesatzes, aber eben gestiegener Umlagegrundlagen (Steuerkraftzahl und Schlüsselzuweisungen) aus 2017 erhöhen sich die Zahlungen an den Landkreis um 254.500,- €. Die Kreisumlage ist mit 3.248.000,- € (Vorjahr: 2.993.500,- €) veranschlagt.

(Seite 16)

Im Jahre 2019 wird eine Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 1.597.100,- € erwirtschaftet. Die Höhe der Mindestzuführung beträgt 817.764,60 €. Die sog. freie Finanzspanne beziffert sich somit auf 779.335,40 €.

Einnahmen des Vermögenshaushalts (Seite 17)

Der Vermögenshaushalt wird durch die Zuführungen aus dem Verwaltungshaushalt, einer Entnahme aus der Rücklage in Höhe von 45.000,- € sowie einer Entnahme aus der Sonderrücklage in Höhe von 754.300,- € finanziert. Der Rest setzt sich zusammen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten (226.200,- €) sowie mit Zuweisungen und Zuschüssen von insgesamt 2.032.700,- € für diverse Projekte. Aus der Veräußerung von Sachen des Anlagevermögens ergeben sich ebenfalls Einnahmen von 686.400,- €. Eine Kreditaufnahme ist für die laufende Investitionstätigkeit im Vermögenshaushalt mit einem Betrag von 909.400,- € eingeplant.

Es sind keine neuen Haushaltsausgabe und Haushaltseinnahmereste aus dem Jahr 2018 gebildet worden.

	2019	Prozent	2018
Zuführung vom Verwaltungsh. (.30000)	1.597.100,00 €	25,55 %	1.889.000,00 €
Zuführung vom Verwaltungsh. (.30300)	0,00 €	0,00 %	216.300,00 €
Entnahmen aus den Rücklagen (.31000)	45.000,00 €	0,72 %	418.600,00 €
Entnahmen aus den Sonderrücklagen (.31300)	754.300,00 €	12,07 %	56.900,00 €
Einn. aus Vermögensveräußerung (.34000)	686.400,00 €	10,98 %	303.900,00 €
Beiträge und ähnliche Entgelte (.35000)	226.200,00 €	3,62 %	130.700,00 €
Zuweisungen und Zuschüsse (.36000)	2.032.700,00 €	32,52 %	2.524.100,00 €
Darlehensaufnahme (neu) (.37000)	909.400,00 €	14,54 %	0,00 €
Gesamt:	6.251.100,00 €	100,00%	5.482.600,00 €

Ausgaben des Vermögenshaushalts (Seite 18)

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

	Neuansatz
Neue Heizkörper und Brandschutzertüchtigung im Rathaus	45.000,00 €
Vermögenserwerb bewegliches AV für die Feuerwehren	54.100,00 €
Ersatzbeschaffung Rüstwagen f. FF Teublitz	390.000,00 €
EDV-Beschaffung Schule Teublitz	50.000,00 €
Dachsanierung Dreifachsporthalle	50.000,00 €
Bürgerhaushalt	40.000 €
Umbau und Erweiterung AWO-Kinderhaus	1.100.000,00 €
Neugestaltung und Erweiterung Stadtpark (HR: 10.798,25 €)	40.000,00 €
Erneuerung der Rötsteinstraße	760.000,00 €
Sanierung der Naabbrücke	90.000,00 €
Erschließungskosten Triftweg	50.000,00 €
Kanalerweiterung im Stadtgebiet Teublitz	40.000,00 €
Kanal Jurastraße (HR: 35.555,24 €)	157.400,00 €
Mehrgenerationenhaus Saltendorf	309.000,00 €
Ankauf eines neuen Kastenwagens für den Bauhof	50.000,00 €
Vermögenserwerb von bebautem Grundbesitz, Brunnenstraße	220.000,00 €

Ausgaben nach Gruppierungen (Seite 19)

	2019	Prozent	2018
Zuführung zum Verwaltungshaushalt (.90)	754.300,00 €	12,07 %	56.900,00 €
Zuführung an Rücklagen (.91)	396.400,00 €	6,34 %	82.000,00 €
Zuführung an Sonderrücklagen (.913)	0,00 €	0,00 %	216.300,00 €
Erwerb von Grundstücken (.93200)	270.000,00 €	4,32 %	315.300,00 €
Erwerb von bew. Sachen d. AnlageV (.93500)	734.000,00 €	11,74 %	319.700,00 €
Hochbaumaßnahmen (.94000)	1.564.000,00 €	25,02 %	2.680.300,00 €
Tiefbaumaßnahmen (.95000)	1.463.400,00 €	23,41 %	775.500,00 €
Bau von Betriebsanlagen (.96000)	67.300,00 €	1,08 %	23.000,00 €
Darlehenstilgung	875.000,00 €	14,00 %	781.500,00 €
Investitionsumlage (AbwasserZV/Kanaltrupp)	80.000,00 €	1,28 %	208.900,00 €
Übrige Investitionszuweisungen	46.700,00 €	0,74 %	23.200,00 €
Gesamt:	6.251.100,00 €	100,00%	5.482.600,00 €

Schuldenstand (ab Seite 20)

Der Schuldenstand beläuft sich zum 01.01.2019 auf 14.241.343,02 €. Bei einer ordentlichen Tilgung von 817.764,60 € und einer außerordentlichen Tilgung in Höhe von 91.628,00 € sowie einer geplanten neuen Kreditaufnahme in Höhe von 909.392,60 € ergibt sich zum 31.12.2019 der gleiche Schuldenstand wie zu Beginn des Jahres mit 14.241.343,02 €. Es gibt also keine Nettoneuverschuldung.

Bei 7.341 Einwohnern liegt die Pro-Kopf-Verschuldung zum 01.01.2019 bei 1.939,97 Euro (Stand Ende Vorjahr: 1.939,44 €) und zum 31.12.2019 ebenfalls bei 1.939,97 Euro.

Gemäß der aktuellen Schuldenstatistik (zum 31.12.2016) betrug im Landesdurchschnitt der Schuldenstand vergleichbarer Gemeinden von 5.000 bis 10.000 Einwohnern 679,00 Euro (Vorjahr: 714,00 Euro).

(Seite 21)

Zum 01.01.2019 besteht noch ein Finanzierungsvertrag:

Saldenstand zum 01.01.2019:

1.) „Dachsanierung 3-fach-Sporthalle“ 339.059,29 €

(Seite 23)

Die allgemeine Rücklage beträgt zum 31.12.2018 tatsächlich 614.258,67 €. Aufgrund dessen, dass das Haushaltsjahr 2018 mit einem Fehlbetrag von 314.405,39 € abschloss, wurde dieser Betrag der Rücklage entnommen und wird dieses Jahr wieder zugeführt.

Die Rücklage ist verteilt auf zwei Bausparerkonten bei der LBS.

Zum 31.12.2019 ergibt sich eine allgemeine Rücklage in Höhe von 651.766,67 € durch eine Einzahlung von 82.008,00 € auf den Bausparer zur Finanzierung der Schulsanierung. Aufgelöst wird dieses Jahr die Rücklage in Höhe von 44.500,00 €, welche für den Rüstwagen der FF Teublitz angelegt wurde.

Auf Seite 24 sehen Sie den Stand bei den Sonderrücklagen. Der Rücklagenbetrag bei der Wasserversorgung soll dieses Jahr laut Planzahlen (Defizit von 409.700 Euro) komplett aufgebraucht werden bzw. sogar ein Minusbetrag von 362.013,39 Euro entstehen.

Bei der kostenrechnenden Einrichtung Abwasserbeseitigung wird dieses Jahr mit einer Entnahme in Höhe von 344.600 Euro gerechnet. Zum 31.12.2019 ergibt sich somit ein

Rücklagenbestand von 302.269,01 Euro.

Zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit wird der Höchstbetrag der Kassenkredite festgesetzt auf 2.400.000 Euro (§ 5 der Haushaltssatzung).

Wie bereits erwähnt, konnten im Haushaltsjahr 2018 keinerlei Haushaltsausgabereste gebildet werden. Aus dem Jahr 2017 sind jedoch noch ein paar alte Haushaltsreste vorhanden. Die Höhe der Haushaltsausgabereste ist bei der jeweiligen Haushaltsstelle im Vermögenshaushalt vermerkt. Außerdem finden Sie eine tabellarische Aufstellung im Vorbericht darüber.

(Seite 25)

Haushaltsstelle		Bezeichnung	Haushaltsreste	
Gl.	Gr.		Einnahmereste*	Ausgabereste
0200	93500	Hauptverwaltung, bewegliche Sachen des AV		1.288,38 €
3600	93500	Heimatspflege, Erwerb bewegliche Sachen des AV		6.871,88 €
5800	95002	Park- und Gartenanlagen, Neugestaltung Stadtpark und Erweiterung		10.798,25 €
6100	95005	Orts- und Regionalplanung, GVS Premberg-Richthof		13.375,35 €
6700	96000	Straßenbeleuchtung		15.657,70 €
7000	95070	Abwasserbeseitigung, Kanal Jurastraße – Baugebiet „Schlosszelläcker“		35.555,24 €
7000	98301	Investitionszuschüsse an Zweckverbände, Kanaltrupp		3.000,00 €
Gesamt				86.546,80 €

Ab Seite 26 erhalten Sie noch Informationen zu den kostenrechnenden Einrichtungen der Wasserversorgung, Photovoltaikanlage und der Abwasserbeseitigung. Als Hinweis dazu noch: dieses Jahr stehen die Neukalkulation der Wasser- und Abwassergebühren an.

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 wieder meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Kämmerei.

Wollen wir nun noch hoffen, dass die aufziehenden Wolken am Konjunkturm Himmel sich nicht eintrüben und die düsteren Prognosen der sog. Experten für die kommenden Jahre nicht so schlimm werden, wie manche prophezeien.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit! „

Erste Bürgermeisterin Steger hält folgende Haushaltsrede:

„Liebe Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates,
Sehr geehrter Vertreter der Presse, meine Damen und Herren!
Der städtische Kämmerer, Herr Beer, hat dem Stadtrat am 3. März in einer

Klausurtagung die vorläufigen Zahlen des Verwaltungs- und des Vermögenshaushalts vorgelegt. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde klar, dass der gesamte Stadtrat im vergangenen Jahr einstimmig große Maßnahmen und Projekte beschlossen hat, die nun, für den Haushalt 2019, zu großen Belastungen werden.

Nach der Klausurtagung wurden Daten und Zahlen aus diesem Haushaltsentwurf noch einmal überarbeitet, es wurden Maßnahmen gestrichen, ergänzt oder aufs nächste Jahr verschoben. Per Mail wurden den Fraktionen dann die neuen Zahlen mitgeteilt, und nochmal Gelegenheit gegeben für weitere Anmerkungen bzw. Anregungen. Nun liegt Ihnen heute der endgültige Haushaltsplan vor, der bei einer Zuführung in Höhe von 1.597.100 € mit einem Gesamtvolumen (Verwaltungshaushalt: 14.836.500 € ; Vermögenshaushalt: 6.251.100 €) von 21.087.600 € abschließt.

Werte Stadträte,

2019 ist eigentlich kein schlechtes Jahr für Teublitz, denn die Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt ist zufriedenstellend!

Allein die Tatsache, dass dieses Jahr Maßnahmen zu Buche schlagen, die richtig viel Geld kosten und schon seit langem so geplant sind, sprengt diesen Haushalt.

Ein paar Beispiele dazu möchte ich doch anführen:

– der Rüstwagen, die Rötsteinstraße, die Kosten für den AWO Kindergarten, die restlichen Zahlungen für das MGH, der Naabtalplan, Erwerb von Grundstücken, der Kanal in der Jurastraße und das Anwesen in der Brunnenstraße.

Dies alles sind Projekte die jeweils mit mehr als 100.000 Euro zu Buche schlagen! Und dann ist so eine Zuführung ganz schnell aufgebraucht! Denn die kleineren Kostenstellen, die in Summe auch stolze Beträge erreichen, sind hier noch gar nicht genannt!

Werte Kolleginnen und Kollegen,

Die gesamte Arbeit des Stadtrates hat ein Ziel: eine gute Lebensqualität für Teublitz zu erhalten und zu verbessern. Dazu gehört, vollständige Betreuungs- und Erziehungsmöglichkeiten vom Kleinstkind bis zum Schulabgänger in Teublitz anbieten zu können. Mit der Schaffung von weiteren Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen im AWO Kinderhaus haben wir unsere Hausaufgaben auf diesem Gebiet wieder erledigt. Wie lange die Plätze jedoch reichen werden ist nicht vorauszusagen. Aber - das Geld ist gerade in der Kinderbetreuung gut angelegt, profitieren doch unsere jungen Familien davon!

Genau diese Projekte weisen in die Zukunft und schaffen Vertrauen. Teublitz bleibt so als Wohnort attraktiv für junge Familien und braucht den Vergleich mit anderen Kommunen nicht zu scheuen. Junge Familien ziehen mittlerweile gerne nach Teublitz!

Werte Stadträtinnen und Stadträte,

Im Haushaltsplan deckt der Verwaltungshaushalt den laufenden Betrieb, die meist jährlich wiederkehrenden Ausgaben! Er weist ein Volumen von 14.836.500 € auf!

Im Vermögenshaushalt befinden sich die großen, eben schon erwähnten Projekte. Das sind z.B. Neuanschaffungen, Straßensanierungen, Gebäudesanierungen wie z.B. das MGH. Investitionen, die vom Stadtrat beschlossen wurden bzw. werden. Aber auch die Kreisumlage, stets ein großer Ausgabeposten in unserem HH, findet sich hier mit einer Summe von 3.247.964,16 €. Der Vermögenshaushalt weist heuer ein Volumen von 6.251.100 € aus.

Unsere Schulden abzubauen, gelingt uns dieses Jahr leider nicht! Wir tilgen zwar 910.000 €, müssen aber in der gleichen Höhe einen Kredit aufnehmen! Mir gefällt das genauso wenig wie Ihnen, werte Stadträte, aber dieses Jahr ist es unvermeidlich! Außer wir streichen massiv Projekte aus dem VMHH! In den Vorbesprechungen ist von keiner Fraktion dieser Vorschlag gekommen! Von daher gehe ich davon aus, dass Sie alle hinter

den vorwiegend einstimmig beschlossenen Stadtratsbeschlüssen stehen und somit keine Streichungen wollen.

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,
Ihnen liegt ein Haushalt vor, der viele zukunftsweisende Projekte enthält, die Teublitz bestimmt wieder ein Stück attraktiver machen! Uns liegt heute ein HH vor, der die Handschrift beider Fraktionen trägt, ein HH, der ihre Zustimmung verdient hat.

Meine Damen und Herren,
ich danke Ihnen für die sachlichen Gespräche bei der Klausurtagung für diesen Haushaltsentwurf. Mein Dank und mein Respekt gilt unserem Kämmerer Herrn Beer, für die übersichtliche und offene Erstellung des Haushaltes. Und ich danke an dieser Stelle allen Teublitzener Bürgerinnen und Bürgern für ihre gute Steuermoral und ihre Verbundenheit zu ihrer Stadt.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.“

Anschließend verliest Erste Bürgermeisterin Steger den Entwurf der Haushaltssatzung.

Stadträtin Wilhelm-Dorn spricht für die CSU/UW-Fraktion:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Steger,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
verehrte anwesende Damen und Herren,

zuerst möchte ich mich im Namen der CSU Fraktion ganz herzlich bei der Verwaltung für die Erstellung des Haushaltsentwurfes und die hervorragende Vorbereitung bedanken. Zum bereits zweiten Mal kamen die Mitglieder des Stadtrates Anfang März zu einer gemeinsamen Sitzung zusammen, um erste wichtige Eckpunkte des Haushaltes zu besprechen und Haushaltsinhalte zeitnah in Erfahrung bringen zu können. Dies ist für alle Beteiligten eine große Hilfe und wir bedanken uns ganz herzlich bei den Mitarbeitern der Verwaltung, die dies möglich gemacht haben. Besonders hervorheben möchte ich an dieser Stelle den Kämmerer Herr Beer, der für die Fraktionen ein ständiger Ansprechpartner ist und stets bemüht ist die Änderungsvorschläge beider Fraktionen einzuarbeiten.

Der Haushalt 2019 hat ein Gesamtvolumen von etwa 21 Millionen Euro und ist somit etwas größer als der des letzten Jahres .

Anders als die letzten Jahre, werde ich nicht auf die wichtigsten Zahlen eingehen, da dies in der heutigen Sitzung bereits von vielen Seiten getan werden wird oder bereits getan wurde.

Ich möchte nur kurz die wichtigsten Großinvestitionen nennen, die durch diesen Haushalt getätigt werden können. Die FFW Teublitz wird im laufenden Jahr ihren längst überfälligen Rüstwagen in Empfang nehmen dürfen, die marode Rötsteinstraße in Saltendorf erfährt eine dringend nötige Sanierung, letzte Kosten für unser Mehrgenerationenhaus und die Krippengruppe des AWO Kinderhauses werden beglichen und Straßen- und Kanalmaßnahmen sowie ein einstimmiger verabschiedeter Bürgerhaushalt sind enthalten.

Allerdings müssen wir an dieser Stelle betonen, dass es sich trotz eben genannter erfreulicher und notwendiger Investitionen um keinen Haushalt handelt, der uns glücklich stimmt.

Alle wesentlichen Ausgaben können getätigt werden. Unseren Pflichtaufgaben kommen wir pflichtbewusst nach und Schuldentilgung ist im Haushalt auch enthalten.

Obgleich durch Streichungen und Schiebungen eine Nettoneuverschuldung umgangen

werden konnte, lässt dieser Haushalt keinen finanziellen Spielraum für die von allen Seiten gewünschte Kür. Gewiss ist dies bis zu einem bestimmten Punkt dem guten Jahr 2017 zur Last zu legen, das uns dieses Jahr durch die geringere Schlüsselzuweisung und die erhöhte Kreisumlage heim sucht, aber dies war eigentlich zu erwarten. Natürlich trägt zu dieser suboptimalen Situation auch eine gewaltige Gewerbesteuerrückzahlung bei, aber dennoch muss auch die CSU Fraktion ihr Bedauern über die Zahlen in diesem Haushalt formulieren. Unser aller Ziel einer gesteigerten Schuldentilgung konnte hier leider nicht erkennbar werden. Auch Innovationen beinhaltet dieser HH leider nicht, da er mit der Erfüllung eben genannter Pflichtaufgaben und bereits erwähnten Großprojekten an seine Grenzen kommt. Darüber sind sich wohl alle in diesem Raum einig.

Jetzt stellt sich uns die Frage, wie wir mit einem derartigen Haushaltsentwurf umgehen sollen.

Die einfachste Möglichkeit wäre wohl irgendjemandem Versagen vorzuwerfen, obgleich sich der Stadtrat für oben genannte Großinvestitionen meist einstimmig entschieden hat, oder eine Vielzahl an Verbesserungsvorschlägen zu bringen, die bis zur heutigen Sitzung nur im stillen Kämmerchen besprochen wurden, oder unsere Zustimmung zu verweigern, da dies ja kein Haushalt ist, den wir verabschieden wollen. Auch könnten wir lamentieren, welche wichtigen Projekte wieder nicht realisiert werden, wie das Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle oder der Recyclinghof, wohlwissend, dass die Vielzahl an bürokratischen Hürden diese hinauszögern und diese Hürden schlicht und einfach hingenommen werden müssen.

Allerdings ist sich die CSU-Fraktion einig, dass ein derartiges Vorgehen weder zielführend ist noch den Anforderungen entspricht, die unsere Bürgerinnen und Bürger an uns stellen. Wir werden dem heutigen Haushalt zustimmen, weil dies unsere Pflicht als verantwortungsvolle Stadträte ist. Wir stimmen dem HH zu, da wir die darin enthaltenen und vom Stadtrat beschlossenen Großprojekte zu Ende führen wollen. Wir stimmen dem HH zu, da wir Verantwortung übernehmen, auch wenn die momentane Situation gewiss keinen Grund zum Jubel bietet. Wir stimmen dem HH zu, weil wir so unsere Stadt handlungsfähig bleiben lassen und wir stimmen dem HH zu, weil er dieses Jahr der beste aller möglichen Haushalte ist.“

Stadtrat Bitterbier trägt für die SPD-Fraktion vor:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates,
sehr geehrter Herr Artmann,
meine sehr verehrten Damen und Herren Zuhörer,

wir danken dem Kämmerer, dass er den Haushalt wieder schnell und frühzeitig erstellt und vorgelegt hat. Auch war die vor 2 Jahren angeregte Haushaltsklausur der SPD wieder eine gute Vorbereitung für den Haushalt 2019.

Ich werde mich dieses Jahr jedoch sehr kurz halten. So kurz wie die Liste unsere tatsächlichen Investitionen. Und diese Liste ist sehr kurz. Noch kürzer als 2018.

Der Vermögenshaushalt sieht in der Summe beeindruckend aus. Aber er besteht vor allem aus dem Schuldendienst.

Wir haben einen Haushalt, der sich aufgrund von Entscheidungen im Jahre 2018 fast von selbst ergibt. Mit einer freien Finanzspanne von ca. 780 T EUR schaffen wir es nicht den Haushalt so auszugleichen, dass die Erneuerung der Rötsteinstraße. finanziert würde.

Als einzige große Maßnahme für 2019 bleibt der 2. Abschnitt der Rötsteinstraße in Saltendorf. Und da müssen wir abwarten, ob uns die Kosten nicht genauso davonlaufen

wie beim Mehrgenerationenhaus.

Ein Haushalt ohne Nettoneuverschuldung klingt sympathisch. Das heißt aber, dass wir Schulden machen, um Schulden zu bezahlen. Netto heißt, dass unser riesiger Schuldenberg nicht kleiner wird.

Und selbst das gelingt nur mit einer ganzen Reihe von fragwürdigen Haushaltsansätzen. Manche Ansätze sind mehr von der Hoffnung getragen, als dass man fundiert mit solchen Einnahmen auch rechnen darf und kann.

Lassen Sie mich eine Zahl nennen was das Mehrgenerationen-Haus betrifft. Den Heizungs- und Reinigungskosten, dem Personalaufwand und dem Schuldendienst für das Investitionsvolumen von 2,7 Mio EUR steht ein Ansatz an Einnahmen von 3000 EUR im Haushalt 2019 gegenüber. Letztes Jahr hatten wir das Nutzungskonzept angemahnt. Und mit 3000 EUR Einnahmen bei der Benutzungsgebühr wird wohl auch noch an der Auslastung des MGH stark gearbeitet werden müssen.

Die Haushaltsansätze für ein *Gewerbegebiet an der A93 und den Recyclinghof* kann man nur mit dem Wort „*Verweigerung*“ beschreiben.

Es sind wieder einmal nur Planungskosten enthalten. Viele Jahre nach dem ersten Wahlversprechen der CSU ist dort nichts passiert. Wir haben für den Grunderwerb bei der A93 einen Nachtragshaushalt aufgestellt und auch gebilligt. Nun warten wir wieder darauf, dass es nun endlich losgeht und dort an der A 93 gearbeitet wird. Die einzigen, die in dem vollmundig versprochenen Gewerbegebiet arbeiten, sind Specht und Borkenkäfer.

Warum der Bürgermeister aus Burglengenfeld einen gemeinsamen Recyclinghof erst für 2021 ankündigt ist doch sehr verwunderlich, da sich das mit den Aussagen der Bürgermeisterin von Teublitz nicht deckt.

Hier wird immer kolportiert, dass man schnellstmöglich einen neuen Recyclinghof nun in Betrieb nehmen möchte. Wir sind auch hier in Vorleistung gegangen. Haben Riesenflächen erworben. Quasi eine Kuh gekauft, damit wir einen Liter Milch haben.

Und die Bürger sollen nun noch weitere 2 Jahre auf die Realisierung warten?

Wir hatten 2018 bei unseren Anfragen schon eingefordert, dass wir ein konkretes Zeichen aus den Nachbarstädten erwarten, was den gemeinsamen Recyclinghof angeht. Aber auch hier werden wir wohl noch etwas auf diese Zeichen warten müssen.

Die wichtigste Einnahme der Stadt Teublitz ist die Einkommenssteuer.

Wir leben vom Fleiß der Menschen, die hier leben und arbeiten. Die Menschen zahlen aber nicht nur Einkommenssteuer. Auch Grundsteuer, Hundesteuer, Gebühren für Wasser und Abwasser werden fleißig berechnet. Wasser- und Abwasser sind gesetzlich klar geregelt als kostendeckende Einrichtungen.

Das bedeutet, wir dürfen nicht mehr verlangen, als Wasser und Abwasser kosten. Sinnvoll – und von der SPD durchgesetzt – ist eine Sonderrücklage für Investitionen und Kostenschwankungen, damit diese Gebühren nicht jedes Jahr neu festgelegt werden müssen.

Aber was wird gemacht? Man nimmt sich aus diesem Topf hohe Summen, um im Haushalt zumindest die Rötsteinstraße zu finanzieren.

Warum ist das so? Weil im Gewerbebereich nichts voran geht, damit auch endlich die Unternehmen mehr Steuern zahlen würden. Und weil der Schuldenabbau nur einmal im Jahr vorkommt: Als leeres Versprechen – oder ein Versprecher? – bei den

Bürgerversammlungen

Es gibt somit 2019 eigentlich kein Projekt, das wir aus eigener Kraft finanziert bekommen. Mit einer Kreditaufnahme von 900 T EUR sind wir nahe bei dem Betrag, den man benötigt, um die Rötsteinstraße zu erneuern.

Schuldenabbau hat Vorrang hat es wieder einmal auf den Bürgerversammlungen 2018 geheißen. In Wirklichkeit bauen wir Schulden auf. Und wir können uns dafür nicht viel verwirklichen und leisten. Mehr muss man dazu nicht sagen.

Auch die Pro-Kopf-Verschuldung ist weiterhin höher als im Vergleich zu 2014, was ja nur durch einen Schuldenaufbau möglich ist.

Lagen wir zu Beginn der Legislatur-Periode Ende 2014, noch bei 1614 EUR, so werden wir Ende 2019 bei 1939 EUR liegen.

Wir sehen, dass die Haushaltslage der Stadt Teublitz schwierig ist. Aber die Ursachen sind hausgemacht.

Das einzig erfreuliche ist, dass der SPD-Antrag für einen Bürgerhaushalt – wenn auch mit viel zu wenig Geld – aufgenommen worden ist. Die Menschen sollen planen, ist somit der Auftrag des Bürgerhaushaltes!

Die SPD wird sich trotz der aufgezeigten Mängel in dem Haushaltsentwurf diesem nicht verweigern.

Aber eine Voraussetzung dafür ist nicht verhandelbar: Das Geld der Menschen für Wasser und Abwasser darf nicht mehr zum Stopfen von Haushaltslöchern dienen.

Und – im Schatten des beginnenden Kommunalwahlkampfes – müssen wir heuer endlich eine klare Richtung finden, wie wir Schulden abbauen, wichtige Projekte endlich umsetzen und dafür sorgen, dass Teublitz im Städtedreieck und im Landkreis Schwandorf nicht abgehängt wird.

Wir als SPD-Fraktion fordern deshalb nochmals, dass für eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Stadt die Beschlüsse so gefasst werden, dass diese auch über den Haushalt finanziert werden können.

Vielen Dank!“

Erste Bürgermeisterin Steger entgegnet in Bezug auf den Recyclinghof, dass die Zusage vom Stadtrat Burglengenfeld heute von Bürgermeister Gesche übergeben wurde.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die nachstehende Haushaltssatzung:

Somit sieht die Haushaltssatzung wie folgt aus: (Folie)

Haushaltssatzung

der

Stadt Teublitz

(Landkreis Schwandorf)

Haushaltsjahr

2019

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

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit

14.836.500,00 Euro

Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit

6.251.100,00 Euro

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **909.392,60 Euro** festgesetzt.

§ 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 **2.400.000,00 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 2019 in Kraft.

Teublitz, den _____

STADT TEUBLITZ

- Dienstsiegel -

Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 16**Finanzplanung und Investitionsprogramm für die Jahre 2018- 2022****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 stetig geplanten Steigerungen bei den Gemeinschaftssteuern geschuldet. Die Gewerbesteuer

wird wohl auch in Zukunft keine verlässliche Konstante darstellen. Jedoch ruhen hier die Hoffnungen auf die baldige Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes an der Autobahn. Die Schulden müssen in den nächsten Jahren kontinuierlich zurückbezahlt werden. Für die nächsten Jahre ist soweit keine Darlehensaufnahme eingeplant. Doch wie dieses Jahr zeigt, kann der Plan schnell Makulatur sein. Im Großen und Ganzen sollte sich der andauernde Aufwärtstrend der Stadt Teublitz auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Auch beim Finanzierungsvertrag für die Dachsanierung der Dreifachsporthalle ist geplant, diesen in den kommenden Jahren komplett zurückzuzahlen. 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 muss hier aber weiterhin die Schuldenreduzierung haben.

Als explizite Punkte im Finanzplan bzw. im Investitionsprogramm möchte ich noch erwähnen:

Die Verlagerung des Recyclinghofes, die Abarbeitung des Straßenmaßnahmenkataloges, den Bau des Geh- und Radweges von Teublitz nach Verrau, die energetische Sanierung des Rathauses, die Umsetzung des Parkkonzeptes, den Neubau eines Kinderhauses, den Unimog für den Bauhof, den Bau der Umgehungsstraße, die Beschaffung von EDV für die Schule im Rahmen des „Digitalbudget“ und „DigitalPakt Schulen“, die Planungen und die Umsetzung des Naabtalplanes zum Hochwasserschutzkonzept, die Auswirkungen des Feuerwehrbedarfsplanes und wie zuvor schon erwähnt ein neues Gewerbegebiet an der Autobahn.

Sie sehen also, die zu verwirklichenden Maßnahmen werden uns so schnell nicht ausgehen und es liegt jede Menge Arbeit vor uns.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 17

Entsendung von Vertretern der Stadt in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz entsendet in die Verbandsversammlung des neu zu gründenden Zweckverbandes gemäß Art. 31 des Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit

(KommZG) i.V.m. § 6 Abs. 1 der Verbandssatzung insgesamt 3 Verbandsräte aus seinem Stadtrat. Die Erste Bürgermeisterin ist Kraft Amtes Mitglied der Verbandsversammlung.

Die Erste Bürgermeisterin wird im Fall ihrer Verhinderung in der Verbandsversammlung durch ihre Vertreter im Amt gemäß Art. 39 Abs. 1 GO vertreten (Art. 31 Abs. 3 Satz 1 KommZG, § 6 Abs. 2 der Verbandssatzung).

Ist 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.

Die weiteren Verbandsräte haben für den Fall der Verhinderung namentlich benannte Stellvertreter, die von den Verbandsmitgliedern aus dem jeweiligen Stadtrat bestellt werden (Art. 31 Abs. 3 Satz 3 KommZG, § 6 Abs. 2 der Verbandssatzung). Verbandsräte können nicht untereinander die Stellvertretung ausüben.

Bei der Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen ist im Gegensatz zur Bildung der Ausschüsse die Spiegelbildlichkeit in Bezug auf das Stärkeverhältnis im Stadtrat nicht vorgeschrieben (Art. 33 Abs. 1 Satz 2 GO¹, § 7 der Geschäftsordnung). Wendet man diesen Maßstab trotzdem an, entfallen auf die CSU-Fraktion 2 Sitze und auf die SPD-Fraktion 1 Sitz.

Als Mitglieder und persönliche Vertreter der Verbandsversammlung des Zweckverbands zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz werden vorgeschlagen:

Stadträtin Wilhelm-Dorn schlägt für die CSU/UW-Fraktion vor:

Verbandsrat	Stellvertreter
Beer Thomas, Dritter Bürgermeister	Sander Sven, Stadtrat
Wilhelm-Dorn Saskia, Stadträtin	Fleischmann Georg, Stadtrat

Stadtrat Bitterbier schlägt vor, nicht die Spiegelbildlichkeit im Stadtrat für die Sitzverteilung anzuwenden. Teublitz soll nach außen hin mit einer Sprache sprechen. Die Erste Bürgermeisterin sei Vertreterin der CSU und es soll nur ein weiterer Sitz an die CSU gehen. Zwei Sitze sollen der SPD vorbehalten.

Als Vertreter der SPD-Fraktion schlägt er vor:

Verbandsrat	Stellvertreter
Ferstl Andreas, Stadtrat	Pfeffer Franz, Stadtrat
Hermann-Reisinger Rosemarie, Stadträtin	Haberl Matthias, Stadtrat

Dr. Brandl findet, die Heranziehung der Spiegelbildlichkeit sei eine demokratische Entscheidung, für alle anderen Gremien sei dies der gleiche Maßstab.

Stadtrat Haberl erinnert an eine einmal gewählte Vertreterregelung im AK-Städtedreieck. Wonach die Vertreter der Verbandsräte von der jeweils anderen Partei gestellt werden.

Dritter Bürgermeister Beer bittet um eine Sitzungsunterbrechung. Die CSU-Fraktion verlässt zur Beratung den Sitzungssaal.

¹ Bayerische Gemeindeordnung

Nach der Rückkehr lehnt der Stadtrat Dr. Brandl den Vorschlag von Stadtrat Bitterbier ab. Die CSU halte an ihrem Vorschlag fest. Es sei die demokratischste und sauberste Lösung.

Stadtrat Pfeffer führt aus, wichtig sei alleine dass kein Eindruck erweckt würde, Teublitz spreche mit verschiedenen Sprachen. Er stellt fest, dass die SPD-Fraktion deshalb keine Vertreter entsenden wird.

Stadtrat Dr. Brandl kritisiert das Verhalten der SPD-Fraktion. Für die CSU/UW-Fraktion schlägt er zusätzlich Stadtrat Albert Pretzl und als dessen Vertreter Stadtrat Christian Hintermeier vor.

Beschluss:

Als Mitglieder und persönliche Vertreter der Verbandsversammlung des Zweckverbands zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz werden entsendet:

Verbandsrat	Stellvertreter
Beer Thomas, Dritter Bürgermeister	Sander Sven, Stadtrat
Wilhelm-Dorn Saskia, Stadträtin	Fleischmann Georg, Stadtrat
Pretzl Albert, Stadtrat	Hintermeier Christian, Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 19
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 18

**Kommunalwahl am 15. März 2020
 - Bestellung einer/eines Gemeindevahlleiterin/ Gemeindevahlleiters und der
 Stellvertretung gemäß Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz**

Sachverhalt:

Die Kommunalwahlen 2020 finden voraussichtlich am 15. März 2020 statt. Der Stadtrat hat gemäß Art. 5 Abs. 1 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) so rechtzeitig vor dem 89. Tag vor der Wahl (17.12.2019) einen Gemeindevahlleiter zu berufen, dass dieser ordnungsgemäß die Amtsgeschäfte wahrnehmen kann.

Als Wahlleiter in Betracht kommen der erste Bürgermeister, ein weiterer Bürgermeister, ein sonstiges Stadtratsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten. Diese im Gesetz genannte Reihenfolge ist nicht verbindlich. Außerdem wird aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen.

Zum Wahlleiter oder zu dessen Stellvertretung kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum ersten Bürgermeister oder zum Gemeinderat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat, oder für diese Wahlen Beauftragter eines Wahlvorschlags oder dessen Stellvertretung ist (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 GLKrWG).

Der Gemeindewahlleiter bildet als vorsitzendes Mitglied zusammen mit vier von ihm zu berufenden Wahlberechtigten (Beisitzern) den Gemeindewahlausschuss. Für jeden Beisitzer beruft er eine stellvertretende Person. Bei der Auswahl der Beisitzer sind nach Möglichkeit die Parteien und die Wählergruppen in der Reihenfolge der bei der letzten Gemeinderatswahl erhaltenen Stimmzahlen zu berücksichtigen und die von ihnen rechtzeitig vorgeschlagenen Wahlberechtigten zu berufen. Jede Partei oder Wählergruppe darf nur einen Beisitzer stellen. Die Ausschlussgründe nach Art. 5 Abs. 1 Satz 4 GLKrWG (siehe oben) gelten auch für den Gemeindewahlausschuss.

Es wird vorgeschlagen, Geschäftsleiter Franz Härtl als Gemeindewahlleiter zu bestellen. Weiterhin wird vorgeschlagen, als Stellvertreter die Wahlsachbearbeiterin Stefanie Walter zu bestellen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, als Gemeindewahlleiter für die Kommunalwahlen am 15. März 2020 Geschäftsleiter Franz Härtl zu bestellen. Als Stellvertreter des Gemeindewahlleiters wird Verwaltungsfachwirtin Stefanie Walter bestellt.

Die Berufung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen (Art. 5 Abs. 1 Satz 5 GLKrWG).

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 19

**Gemeinsame Kleiderkammer im Städtedreieck
- Vereinbarung mit den Nachbarstädten Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof**

Sachverhalt:

Nachdem das ehemalige Werksgebäude am Tor 2 des Industriegeländes Läpple für die Kleiderkammer nicht mehr genutzt werden kann und die langjährige ehrenamtliche Leiterin ihre Tätigkeit beendet hat, haben die drei Städte gemeinsam eine Lösung entwickelt.

Im Anbau des Oberpfälzer Volkskundemuseum in der Berggasse 3 in Burglengenfeld sollen die Räume für die Kleiderkammer untergebracht werden. Diese Räumlichkeiten werden derzeit in Zusammenarbeit der drei Bauhöfe hergerichtet.

Die Kleiderkammer soll eine Teilzeitkraft der Stadt Burglengenfeld übernehmen. Weiter sollen zwei ehrenamtliche Kräfte eingesetzt werden.

Die Stadt Burglengenfeld hat hierzu eine Vereinbarung über den Betrieb der Kleiderkammer erstellt.

Ausgehend von den ermittelten Flächenanteilen und den bisher vorliegenden Nebenkostenabrechnungen wurde eine Übersicht der voraussichtlichen anteiligen Bewirtschaftungskosten gefertigt. Danach ergibt sich für jede der beteiligten Städte eine Vorauszahlung von monatlich 81,00 €.

Die anteiligen Personalkosten für eine Teilzeitkraft der Stadt Burglengenfeld werden gesondert ermittelt und fließen dann in die Abrechnungen ein. Der Anteil für die sieben Wochenstunden an den jährlichen Personalkosten für die eingesetzte Kraft beträgt ca. 10.500,00 €. Dazu kommen die Kosten für zwei ehrenamtliche Kräfte, die unterstützend tätig sein sollen in Höhe von voraussichtlich ca. 4.000,00 €.

Voraussichtlich treffen auf jede Stadt zusammen rd. 6.000 € jährlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, mit den beiden Nachbarstädten Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof folgende Vereinbarung abzuschließen:

VEREINBARUNG

Zwischen

der Stadt Burglengenfeld, vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche
Marktplatz 2—6, 93133 Burglengenfeld

und

der Stadt Maxhütte-Haidhof, vertreten durch Frau 1. Bürgermeisterin Susanne Plank
Regensburger Str. 18, 93142 Maxhütte-Haidhof

und

der Stadt Teublitz, vertreten durch Frau 1. Bürgermeisterin Maria Steger
Platz der Freiheit 7, 93158 Teublitz

über die Einrichtung und den Betrieb einer „Kleiderkammer im Städtedreieck“

1.

Die Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz vereinbaren die Einrichtung und den Betrieb einer „Kleiderkammer im Städtedreieck“.

Die Übernahme der Kleiderkammer in die Trägerschaft der oben gen. Kommunen erfolgt im Rahmen der örtlichen Verlagerung der bisher von einer Privatinitiative getragenen Einrichtung.

2.

Der Zweck und die Aufgabe dieser gemeinsamen Kleiderkammer ist die Annahme gut brauchbarer Kleidungs- und Ausstattungsstücke, die Aufbewahrung und Bereitstellung dieses Sammelguts und die Abgabe an bedürftige Mitbürger und Mitbürgerinnen aus dem Bereich des Städtedreiecks.

Die Bedürftigkeit kann durch die Vorlage des SAD-passes, durch Bescheide der Sozial- oder Arbeitsverwaltung, der ARGE, des Jobcenters und dgl. nachgewiesen oder in sonstiger geeigneter Weise glaubhaft gemacht werden.

Bei der Ausgabe der Kleidungs- und Ausstattungsstücke ist darauf zu achten, dass je Person die für die betreffende Person geeignete Kleidung in angemessener Stückzahl (grundsätzlich 3 bis 5 Exemplare) erhält.

Eine Abgabe durch die Kleiderkammer zum Zwecke der Weiterveräußerung darf nicht erfolgen.

3.

Die Geschäftsführung der Kleiderkammer obliegt der Stadt Burglengenfeld. Sie ist bis auf weiteres im Anwesen Berggasse 3 in Burglengenfeld untergebracht. Die Stadt Burglengenfeld stellt für die Leitung der Kleiderkammer eine Teilzeitkraft mit 7 Wochenstunden zur Verfügung.

Es gelten die nachstehen aufgeführten Öffnungszeiten:

Dienstag am Nachmittag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch am Vormittag von 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr

Diese Öffnungszeiten können nach gemeinsamer Entscheidung der drei Bürgermeister/innen bei Bedarf geändert werden.

Die Annahme der Kleidung findet am Vormittag des letzten Samstag im Monat statt.

4.

Die teilweise Finanzierung der gemeinsamen Kleiderkammer erfolgt über zu entrichtende Gebühren (im Regelfall 1,00 € je Kleidungsstück) und Zuwendungen, wobei das entstehende Defizit jährlich abgerechnet wird und zu gleichen Teilen durch die Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz getragen wird.

5.

Die Gesamtkosten der Einrichtung umfassen die Sachkosten und die Personalkosten.

5.1 Raumkosten

Für die Nebenkosten (Gebäudeversicherung, Kaminkehrer, Strom, anteilige Hausmeisterkosten usw.) sowie für die Heizkosten wird eine Abschlagszahlung in Höhe von monatlich 81,00 € für jede der drei beteiligten Kommunen vereinbart.

Diese Kosten werden jährlich nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet und in einer jährlichen Endabrechnung werden sich ergebende Mehr- oder Minderbeträge ausgeglichen.

5.2 Personalkosten

Die Personalkosten für die Teilzeitkraft, welche die Stadt Burglengenfeld stellt, werden nach den tatsächlichen Kosten (anteiliges Bruttoentgelt zuzüglich der darauf entfallenden Arbeitgeberaufwendungen) abgerechnet, wobei hierauf noch die bei den Personalkostenverrechnungen zwischen den Städten Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz übliche Verwaltungskostenpauschale von 15% als Zuschlag erhoben wird. Ebenso werdend die Aufwandsentschädigungen für etwaige ehrenamtliche Helfer abgerechnet.

5.3 Zahlungsmodus

Die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz tragen wie die Stadt Burglengenfeld jeweils ein Drittel der Kosten und leisten für jedes Quartal eine Abschlagszahlung, welche zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeden Jahres zur Zahlung fällig ist.

Nach Ende des jeweiligen Haushaltsjahres erfolgt eine Gesamtabrechnung mit dem Ausgleich der Mehr- oder Minderbeträge, die sich aus der Gesamtabrechnung ergeben.

Falls die Gesamtabrechnung eine Anpassung der Abschlagszahlungen erforderlich macht, werden die Vertragsparteien in Verhandlungen über eine angemessene Anpassung eintreten.

6.

Die Rechtsvertretung der „Kleiderkammer im Städtedreieck“ obliegt dem jeweiligen 1. Bürgermeister/-innen der Stadt Burglengenfeld, Maxhütte — Haidhof und Teublitz gemeinsam.

Im Verhinderungsfall der 1. Bürgermeister/-innen erfolgt die Vertretung durch den jeweiligen Stellvertreter.

7.

Diese Vereinbarung wird mit der Unterzeichnung durch alle Vertragspartner verbindlich. Sie wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Jahresende schriftlich gekündigt werden. Änderungen bedürfen der Zustimmung aller Beteiligten und sind nur schriftlich möglich.

Burglengenfeld, den

Stadt Burglengenfeld

Stadt Maxhütte-Haidhof

Stadt Teublitz

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

Maria Steger
1. Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 20**Ausbau der Rötsteinstraße in Teublitz - Auftragsvergabe****Sachverhalt:**

Mit Beschluss Nr. 101 in der Stadtratssitzung am 22.11.2018 beauftragte der Stadtrat die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Ausschreibung der Bauarbeiten für den „Ausbau der Rötsteinstraße“ von der Brücke über den Deutschwehrgraben bis zur Hauptstraße.

Die Ausschreibung wurde in Zusammenarbeiten mit dem Ing.-Büro S² Stelzenberger+Scholz+Schmid aus Barbing am 08.02.2019 im Staatsanzeiger und der Mittelbayerischen Zeitung veröffentlicht. Ausgeschrieben wurden die Arbeiten für den Ausbau der Straße, die Sanierung der Wasserleitung und die Sanierung der Kanalleitung.

Die Unterlagen wurden von 13 Firmen abgeholt. 3 Firmen gaben ein Angebot ab.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. STRABAG aus Regensburg über 2.020.998,99 Euro abgegeben. Dabei sind 1.339.554,75 Euro für den Straßenbau, 282.165,23 Euro für die Kanalsanierung und 399.279,00 Euro für die Wasserleitungssanierung kalkuliert.

Die Kostenberechnung des Ing. Büros vom 25.08.2017 betrug netto 1.355.673 Euro für den Straßenbau, für die Sanierung der Wasserleitung wurden am 31.07.2017 rund 150.000 Euro und rund 55.000 Euro für die Sanierung der Kanalhauptleitung geschätzt. In die Ausschreibung wurde die partielle Sanierung ca. der Hälfte der Kanalhausanschlussleitungen mit aufgenommen, dies war in der Schätzung nicht berücksichtigt.

Als zuwendungsfähig wurden von der Regierung der Opf. 817.200 Euro der Straßenbaukosten anerkannt. Die genaue Förderhöhe wird jetzt nach Mitteilung des Ausschreibungsergebnisses von der Regierung festgelegt. Das Projekt wird aus Mitteln des BayGVFG (Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) gefördert.

Im städtischen Haushalt sind unter

6300.95010	760.000 Euro für den Straßenbau 2019
7000.51100	250.000 Euro für die Kanalsanierung
8150.51120	300.000 Euro für die Wasserleitungssanierung

eingepplant.

Nach dem Bietergespräch mit der Fa. STRABAG am 12.03.19 möchte diese im Mai 2019 mit den Bauarbeiten beginnen. Die Fertigstellung wäre im April/Mai 2020 geplant. Die Schlussrechnung ist somit in 2020 zu erwarten. Die Zahlung kann in 2020 erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Bauauftrag für den „Ausbau der Rötsteinstraße“ über 2.020.998,99 Euro an die Fa. STRABAG aus Regensburg zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 21

Jahresabschluss 2017 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 2017 durch.

Die Ertragslage der Wasserversorgung Teublitz war 2017 bei einem geringen Jahresverlust von 19.300 € relativ stabil. Der Verlust minderte sich damit um 700 € oder 4 % gegenüber dem Vorjahr. Auf die cbm-Mengenabgabe Wasser bezogen verbesserte sich das spezifische Ergebnis um 0,3 ct./cbm auf -5,8 ct./cbm.

Innerhalb der Aufwendungen zeigen sich fallende Pumpstromkosten; dies lag bei höherer Fördermenge an den Preisen. Des Weiteren zeigt sich ein Rückgang beim Materialaufwand zum Unterhalt der Anlagen. Andererseits stiegen die Fremdleistungen zum Unterhalt der Anlagen um 25.700 € an, da die Zahl der Rohrbrüche und Schadensfälle stark gestiegen ist.

Der Personalaufwand reduzierte sich trotz der tariflichen Steigerungen, da die Urlaubs- und Überstundenüberträge abgebaut wurden.

Die Gesamtaufwendungen nahmen zusammengefasst um 4.900 € auf 664.200 € zu.

Auf der Ertragsseite nahmen die Erlöse aus Wasserlieferungen um 3.600 € oder 1 % auf 504.900 € zu. Diese Entwicklung liegt an der Mengensteigerung. Aufgrund der mengenunabhängigen Grundgebühren minderte sich der Durchschnittserlös um 0,5 ct./cbm auf 1,52 €/cbm Wasserabgabe.

Zusammengefasst erhöhen sich die Betriebserträge um 5.600 € oder 1 % auf 645.000 €.

Der rechnerische Wasserverlust von ca. 8 % der Anlieferung ist gut.

Die Eigenkapitalquote minderte sich auf 47,0 % 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 2.000 € erzielt. Wesentliche Größen sind die Einspeisevergütungen von 8.500 € und auf der Aufwandseite die Abschreibungen von 3.000 € sowie die Reparatur des Wechselrichters von 1.300 €.

In der Summe ergibt sich gesamtbetrieblich für die Strom- und Wasserversorgung ein Verlust von 17.300 €.

Der steuerliche Verlustvortrag, bis zu dessen Höhe ohne Belastung mit Ertragsteuern künftig Gewinne (genauer: Einkünfte) erzielt werden können, beträgt zum 31.12.2017 rd. 2,055 Mio. €.

Beschluss:

1. Der Jahresabschluss 2017 der zusammengefassten Versorgungsbetriebe der Stadt Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 3.580.453,88 € und dem Jahresverlust von 17.290,00 € festgestellt. Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen und in den Folgejahren gemäß § 8 Abs. 2 EBV² behandelt.
2. Der Jahresabschluss 2017 der Wasserversorgung Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 3.537.541,10 € und dem Jahresverlust von 19.259,00 € festgestellt.
3. Der Jahresabschluss 2017 der Photovoltaikanlage Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 42.912,78 € und dem Jahresgewinn von 1.969,00 € festgestellt.
4. Die internen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt sind weiterhin marktüblich zu verzinsen, soweit sie nicht als Eigenkapital zu behandeln sind.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 22

Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH: Beteiligungsbericht

Sachverhalt:

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

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.

**Beteiligungsbericht der Stadt Teublitz
zum Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH
für das Wirtschaftsjahr 2017
gemäß Art. 94 Abs. 3 GO i.V.m. § 76 Abs. 1 KommHV**

Zum Unternehmen:

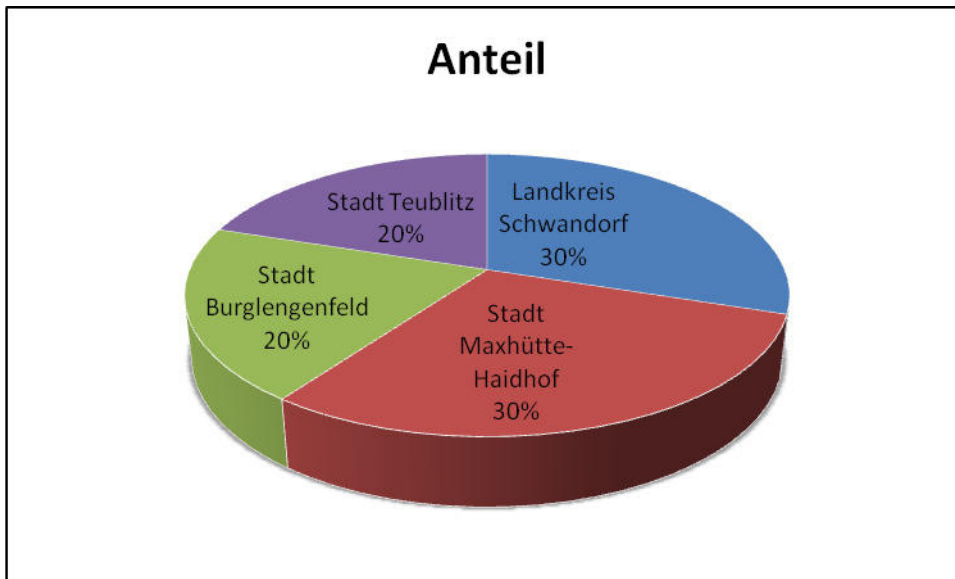
Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Amberg unter HRB 2317 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Maxhütte-Haidhof, Hüttenstraße 1. Die Gesellschaft ist mit notariellem Gesellschaftsvertrag vom 14. März 1997 gegründet worden.

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.
- 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 2017:

Das Unternehmen schloss das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresfehlbetrag nach Steuern in Höhe von 66.019,64 € (im Vorjahr: 64.911,17 €) ab. Das entspricht einer Erhöhung von 1.109,47 €.

Der Vermietungsumsatz des Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 83.291,46 Euro (Vj. 82.691,88 Euro). Dies bedeutet gegenüber dem Geschäftsjahr 2016 eine Erhöhung um 0,72 %, was einer Gesamtauslastung von ca. 79 % am Jahresende entspricht und lag damit im Bereich der Erwartungen.

Im Geschäftsjahr 2017 gab es im Mittelstandszentrum keinerlei Veränderungen der Mieterverhältnisse (keine Ein- bzw. Auszüge).

Der Personalbestand hat sich im Geschäftsjahr 2017 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.

Der ausgewiesene Jahresfehlbetrag von 66.019,64 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Prognosebericht:

Der Mietvertrag mit der Firma Läßle für die beiden Gebäude wurde mit Schreiben vom 23.03.2016 um 5 Jahre bis zum 30.04.2022 verlängert. Die Kündigungsfrist beträgt dabei 12 Monate zum Ablauf eines Kalenderjahres.

In einem persönlichen Gespräch am 06.06.2018 teilte die Firma Läßle mit, dass sie großen Eigenbedarf an den Hallenflächen hat, dies wurde anschließend mit einem Schreiben vom 13.06.2018 konkretisiert.

Der „Sachverhalt“ wurde den Hallenmietern umgehend mitgeteilt und folgendes vereinbart: Rückgabe der Halle 1 zum 01.01.2019, Halle 3 zum 01.04.2019, restliche Hallen zum 01.01.2020.

Wir erwarten außerdem, dass soweit Flächen aufgrund des Auszugs von Mietern oder bestehenden maximalen Verweildauern freiwerden, diese zukünftig viel schwieriger an neue Existenzgründer vermietet werden können als in der abgelaufenen Berichtsperiode.

Das weiterhin leicht positive Wirtschaftswachstum in Verbindung mit einer weiterhin niedrigen Arbeitslosenzahl im Jahr 2018 führt zu einer eher geringen Anzahl von Existenzgründungen und stellt daher ein schwieriges Umfeld für eine hohe Auslastung des Mittelstandszentrums dar.

Unter der Voraussetzung, dass keine unvorhergesehenen Ereignisse eintreten, wird sich sowohl der Umsatz als auch das Ergebnis für das Geschäftsjahr 2018 etwas unterhalb des Vorjahresniveaus bewegen.

Beschluss:

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Beschluss-Nr. 23

Anpassung der Richtlinien über die Gewährung von Zuschüssen für örtliche Jugendarbeit in der Stadt Teublitz

Sachverhalt:

Der Kreisjugendring Schwandorf erklärt in einem Schreiben an die Stadt, dass die bislang geltenden Kreisjugendring-Zuschussrichtlinien überarbeitet und geändert wurden. Die Förderung **überörtlicher Jugendarbeit** überträgt der Landkreis Schwandorf dem Kreisjugendring und stellt finanzielle Mittel zur Verfügung, welche auf Grundlage der KJR-Zuschussrichtlinien vergeben werden.

Kreisangehörige Städte und Gemeinden sorgen im eigenen Wirkungskreis und in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit dafür, dass in ihrem **örtlichen Bereich** die erforderlichen Einrichtungen, Dienste und Veranstaltungen der Jugendarbeit rechtzeitig und ausreichend zur Verfügung stehen. Eine Maßnahme gilt als örtlich, wenn die teilnehmenden Kinder und Jugendlichen in weniger als drei verschiedenen Gemeinden des Landkreises Schwandorf wohnhaft sind.

Der KJR bezuschusst Maßnahmen und Aktionen von freien Trägern der Jugendarbeit. Das bedeutet es werden Aktionen von Jugendverbänden gefördert, die nicht ausschließlich dem Verbands- bzw. Vereinszweck dienen. Bedingung ist ein Nachweis über die Teilnahme von Kindern und Jugendlichen aus mindestens drei verschiedenen Gemeinden des Landkreises.

Für die Festlegung von Fördersätzen für Maßnahmen, Projekte und Anschaffungen können die KJR-Zuschussrichtlinien als Orientierung für die Gemeinden dienen. Der KJR bittet darum, die Regelungen zur Förderung von Jugendarbeit durch das zuständige Gremium zu verabschieden und die Richtlinien dem KJR zur Kenntnis zu schicken. Letztmals wurden die Richtlinien über die Gewährung von Zuschüssen für örtliche Jugendarbeit in der Stadt Teublitz am 01.07.2002 angepasst.

Die Stadt Teublitz hat seit Jahren bereits eine Vereinbarung zur Übertragung von Aufgaben der Jugendarbeit mit dem KJR Schwandorf. Nach Übersendung der Richtlinien kann wieder eine neue Vereinbarung geschlossen werden. Danach kann die Antragsbearbeitung über den KJR auf Grundlage der städtischen Richtlinien wie bisher erfolgen. Die Stadt erhält dann wieder eine entsprechende Auszahlungsempfehlung.

Die wichtigsten Änderungen in den Richtlinien sind:

- Die Frist zur Abgabe der Zuschussanträge wurde von 31.10. auf 15.10. des laufenden Jahres vorverlegt.
- Die Fördersätze wurden um 10-15 % erhöht.
- Eine Maßnahme gilt in Zukunft bereits als überörtlich, wenn Teilnehmer/-innen aus mindestens drei statt bislang vier kreisangehörigen Gemeinden stammen.

Bei der Erarbeitung der neuen Richtlinien wurden aktuelle Entwicklungen und Forderungen des Bayerischen Jugendrings sowie die Inflationsrate berücksichtigt.

Der Kreisjugendring empfiehlt, sich bei Förderanfragen von örtlichen Jugendgruppen an den Förderkategorien und Fördersätzen der KJR-Richtlinien zu orientieren.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die überarbeiteten und angepassten Richtlinien über die Gewährung von Zuschüssen für örtliche Jugendarbeit in der Stadt Teublitz.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 24

Straßenausbau "Triftweg"

- Sachstandsbericht

- Beschluss über die Erhebung von Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag

Sachverhalt:

Die Straße „Triftweg“ wurde bisher nur provisorisch angelegt und soll nun erstmalig hergestellt werden.

Im Rahmen der Baugebieterschließung „Im Dolling“ wird nun auch die Straße „Triftweg“ endgültig erstmalig ausgebaut. Die Durchführung der Maßnahme wurde daher im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zur Erschließung des Baugebietes „Im Dolling“ vom 25.02.2019 (gemäß Stadtratsbeschluss vom 22.11.2018) auf den Erschließungsträger IDL GmbH & Co.KG übertragen.

Auszug aus dem Städtebaulichen Vertrag:

Die Kosten für die Planung, Herstellung und Vermessung der bestehenden Straße Triftweg sowie der zu errichtenden Grundstücksanschlüsse der Parzellen 8 und 10 (Dolling I) werden mit Abnahme der Straße Triftweg und Überprüfung der angefallenen Kosten von der Stadt erstattet. Eine anschließende Abrechnung von Erschließungsbeiträgen für die Straße Triftweg (gemäß der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Teublitz in Verbindung mit den einschlägigen Vorschriften aus dem Baugesetzbuch) bleibt von dieser Regelung unberührt.

.....

Die Kosten für die Errichtung des Triftweges einschließlich der dafür anfallenden Planungskosten übernimmt die Stadt nach erfolgter mängelfreier Abnahme. Die Stellung von Abschlagsrechnung in Teilbeträgen von mindestens 25.000 Euro mit Nachweis der angefallenen Kosten ist möglich....Der benötigte Grunderwerb für den Triftweg erfolgt unentgeltlich und wird nicht auf eine spätere Beitragsabrechnung angerechnet.

Die Straße „Triftweg“ wird also vom Erschließungsträger gebaut und die Kosten hierfür werden der Stadt nach Abnahme bzw. in Teilbeträgen von mindestens 25.000 Euro vorab in Rechnung gestellt. Nach der endgültigen Abnahme bzw. Prüfung der Rechnungen und der abgeschlossenen Vermessung erfolgt von Seiten der Stadt Teublitz eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und der einschlägigen Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Teublitz vom 02.08.2011. Dabei ist wichtig zu beachten, dass es sich bei dieser Straßenerschließung aufgrund der noch fehlenden erstmaligen Herstellung eben nicht um einen Straßenausbau handelt, der nach der Straßenausbaubeitragsatzung bzw. dem KAG beitragspflichtig gewesen wäre.

Auch wenn gemäß städtebaulichem Vertrag mit der neuen, von der Vauer Straße abzweigenden Planstraße A („Pfarrer-Hofmann-Straße“) zu bauen begonnen werden soll, um den Baustellenverkehr direkt von hier her zu leiten, ist demnächst mit dem Beginn der Straßenbaumaßnahme „Triftweg“ zu rechnen. Der Erschließungsträger IDL hat darüber bereits ein Angebot von der bauausführenden Firma „Brendel Bau“ in Höhe von 111.826,79 Euro vorgelegt. Umlagefähig sind neben den Baukosten auch noch die Kosten für den Grunderwerb, die Straßenbeleuchtung, anteilige Planungskosten und die Vermessung.

Die geschätzten Kosten für die Straßenbeleuchtung (4 Lampen) liegen bei ca. 7.500 Euro.

Für den Grunderwerb wurden insgesamt bereits 13.100 Euro gezahlt. Auch die Kosten für die spätere Vermessung und anteilige Planungskosten sind noch umlagefähig. Geschätzt werden sich die Gesamtkosten für den Straßenbau „Triftweg“ etwa auf ca. 150.000 Euro belaufen.

Nach der Erschließungsbeitragssatzung werden 90% der umlagefähigen Kosten auf die Anlieger der Straße (hier Altbestand und einzelne Parzellen aus dem Baugebiet Dolling I) umgelegt. Die übrigen 10% der Kosten verbleiben bei der Stadt. Da auf allen anliegenden Grundstücken der Straße „Triftweg“ nach Bebauungsplan zwei Vollgeschosse zulässig sind, kann aufgrund der einheitlich möglichen Bebauung lediglich die Grundstücksfläche zur Berechnung des einzelnen Beitrages herangezogen werden.

Da heuer die Straßenbaumaßnahme wahrscheinlich noch nicht abgeschlossen sein wird, aber bereits Kosten für den Straßenbau (ohne Asphaltierung) auf die Stadt Teublitz zukommen werden, wird vorgeschlagen, im Herbst 2019 von den anliegenden Grundstückseigentümern eine Vorauszahlung auf den Erschließungsbeitrag in Höhe von 50 % der voraussichtlichen Straßenbaukosten zu erheben. Dies entspricht in etwa einer

Vorauszahlung von 40 Prozent auf den geschätzten Gesamterschließungsbeitrag. Die sonstigen umlagefähigen Kosten (Straßenbeleuchtung, Grunderwerb, Planungskosten, Vermessung) sowie der Restbeitrag zum Straßenbau wären erst mit der Endabrechnung nach dem Abschluss der Maßnahme zu erheben.

Mit Schreiben vom 17.03.2019 legen Anlieger des Triftweges gegen die Erhebung von Vorauszahlungen mit folgender Begründung Widerspruch“ ein:

Im Jahr 1972/73 und 1974/75 hätten die beiden Familien ihre Einfamilienhäuser erbaut. Die notwendige Straßenherstellung hätten sie nicht erhalten. Trotz mehrmaliger Aufforderung wurde dieser Mangel durch die Stadt Teublitz nicht beseitigt.

Sie verweisen auf die Ausführungen des stellvertretenden Ministerpräsidenten Aiwanger, der in seiner Stellungnahme darauf verwies, dass Eigenheime, welche vor über 25 Jahren erbaut wurden, nicht zu den Straßenausbaukosten herangezogen werden dürfen. Dafür wird von der Regierung ein größerer Millionen-Betrag an die Kommunen bereitgestellt.

Wie allgemein bekannt, hätten zu diesem Zeitpunkt und noch viele Jahre später die Erbauer von Ein/Mehrfamilienhäusern keinerlei Erschließungskosten an die Stadt Teublitz zu entrichten gehabt.

Da sie zum einen bereits seit 1973 bzw. 1975 hier wohnen und zum anderen sich nicht als gleichbehandelte Bürger mit den Anwohnern z.B. der Weiherstraße, Schützenstraße, Frankengraben usw. fühlten, bitten sie, ihre Einwände nochmals zu überprüfen und erwarten baldmöglichst eine einvernehmliche Klärung.

Geschäftsleiter Franz Härtl erklärt die Rechtslage:

Ein Widerspruch sei zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich sondern kann erst nach Erhalt der Abgabenbescheide eingelegt werden. Im betreffenden Rechtsgebiet, dem Kommunalen Abgabengesetz (KAG), sei fakultativ Widerspruch oder unmittelbar Klage vor dem Verwaltungsgericht statthaft.

Es handelt sich hier auch nicht um Straßenausbaubeiträge, die 2018 abgeschafft worden sind, sondern um Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung des Triftweges.

Die gesetzliche Pflicht zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen besteht nach wie vor. Erschließungsbeiträge müssen erhoben werden. Hier gibt es weder ein „ Können“ noch ein „ Sollen“. Vielmehr formuliert Art. 5a Abs. 1 KAG alternativlos:

(1) Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.

Seit dem 1.4.2016 ist das Erschließungsbeitragsrecht durch den geänderten Art. 5a KAG eindeutig in bayerisches Landesrecht überführt worden. Gleichzeitig wurde 2016 mit Wirkung ab 1.4.2021 folgender Abs. 7 eingefügt:

(7) ¹Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht aufgrund der bis zum 29. Juni 1961 geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetz kein Erschließungsbeitrag erhoben werden. ²Dies gilt auch, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens 25 Jahre vergangen sind.

Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gilt gemäß Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG mit Wirkung vom 1. April 2021 eine zeitliche Grenze von 25 Jahren nach Beginn der

erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage. Damit dürfen nach Ablauf dieser Frist keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden.

Um den Gemeinden ausreichend Zeit zu geben, sich auf die neue Rechtslage einzustellen, tritt die Regelung zu der neuen Ausschlussfrist erst am 1.4.2021 in Kraft. Für den Übergangszeitraum können sie nach Art. 13 Abs. 6 KAG durch eine Regelung in der Erschließungsbeitragssatzung einen Teilerlass von bis zu einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Beitrags gewähren.

Diese Regelung führte dazu, dass in der gebotenen Eile landauf landab bereits begonnene Straßen ausgebaut werden und Erschließungsbeiträge erhoben werden. Dagegen laufen die Anlieger vielfach Sturm.

Am 27.02.2019 haben die beiden Regierungsparteien in Bayern, die CSU und die Freien Wähler, gemeinsam verkündet, das bereits Anfang November 2018 das Staatsministerium des Innern und für Integration klarstellend darauf hingewiesen hat, dass Gemeinden nicht verpflichtet sind, bei Straßen, die älter als 25 Jahre sind und die noch nicht erstmalig hergestellt sind, zwingend technische Straßenbaumaßnahmen durchzuführen, um eine Abrechnung nach Erschließungsbeitragsrecht zu ermöglichen. Vielmehr haben die Gemeinden insoweit mehrere Handlungsmöglichkeiten. So sind Gemeinden nicht zwingend verpflichtet, noch nicht erstmalig hergestellte Straßen bis zum 1. April 2021 technisch fertigzustellen. Gemeinde und Bürgermeister können das frei entscheiden.

Dies wiederum führte zu großen Protesten der Gemeinden und Gemeindeverbände. Die Gemeinden werden damit eigentlich aufgefordert, in Bezug auf das Haushaltsrecht gesetzwidrig zu handeln. Reiche Gemeinden könnten auf Beiträge verzichten. Die "armen" Gemeinden sind auf die Einnahmen angewiesen und müssen ihre Bürger belasten.

Im vorliegenden Fall "Triftweg" hat der Stadtrat jedoch kein Ermessen. Mit der erstmaligen technischen Herstellung der Straße ist bisher nicht begonnen worden. Eine Verjährungsfrist nach Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG hat deshalb bisher noch nicht zu laufen begonnen.

Der Triftweg wurde partiell provisorisch staubfrei gemacht oder in Anliegerregie provisorisch befestigt. Auch wurden provisorisch zwei Straßenlaternen aufgestellt. Es gibt keine Planung, der Straßengrund ist teilweise noch in privater Hand.

Nicht jede Straßenbaumaßnahme wird als Beginn der technischen Herstellung verstanden; maßgeblich ist die „Zielgerichtetheit“. Maßnahmen, die ein „reines“ Provisorium darstellen, dienen nicht der endgültigen Herstellung, sondern gehen ihr voraus. Für Provisorien kommt etwas anderes nur unter der Voraussetzung in Betracht, dass die Errichtung des Provisoriums zur Vorbereitung der endgültigen Herstellung nach den Regeln der Baukunst technisch erforderlich ist (sog. notwendige Zwischenherstellung, s. Matloch/Wiens Rdnr. 193).

Die Stadt ist also zur Erhebung der Erschließungsbeiträge verpflichtet.

Die Rechtsaufsichtsbehörde bestätigt im Übrigen die Rechtsauffassung der Stadt.

Stadtrat Pfeffer schlägt vor, auf die Erhebung von Vorauszahlungen zu verzichten. Es sollen rechtsmittelfähige Bescheide ohne Zahlungsaufforderungen verschickt werden.

Zweiter Bürgermeister Wutz führt aus, gegen Bescheide ohne Beschwer könne kein Rechtsmittel eingelegt werden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn führt aus, die Rechtsauffassung sei eindeutig. Die Anwohner sollen nicht alles auf einmal zahlen müssen. Deshalb sollen Vorauszahlungen erhoben

werden.

Stadtrat Bitterbier spricht sich dafür aus, auf Vorauszahlungen ganz zu verzichten.

Erste Bürgermeisterin Steger stellt fest, mit Vorauszahlungen in Höhe von 50 % würden die Anlieger des Triftweges schon besser behandelt als andere Abrechnungsfälle in der Vergangenheit. Sie verweist auf die Möglichkeit der Stundung.

Stadtrat Ferstl regt an, nur 10 % an Vorauszahlungen zu verlangen.

Stadtrat Dr. Brandl stellt den Gleichbehandlungsgrundsatz in Frage. Beim Straßenausbau Dr.-Friedrich-Flick-Straße wurden 80 % erhoben.

Erste Bürgermeisterin Steger verdeutlicht, die Anlieger in den Neubaugebieten würden sofort 100 % zahlen.

Stadtrat Pfeffer führt aus, die Fälle seien nicht vergleichbar und schlägt ebenfalls 10 % vor.

Dritter Bürgermeister Beer führt aus, im eben verabschiedeten Haushalt seien die Vorauszahlungen mit 50 % eingeplant. Der Haushaltsausgleich würde damit schon am gleichen Tag gefährdet.

Abschließend wird über den Vorschlag der Stadträte Pfeffer und Ferstl abgestimmt, Vorauszahlungen in Höhe von 10 vom Hundert der voraussichtlichen Höhe zu erheben.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	9
NEIN-Stimmen:	9
Persönlich beteiligt:	1

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Höhe der Vorauszahlung auf 50 % der umzulegenden Kosten für den Straßenbau gemäß dem Angebot der Firma Brendel Bau vom 13.02.2019 festzulegen. Dies entspricht in etwa einer Vorauszahlung von 40 Prozent auf den geschätzten Gesamterschließungsbeitrag.

Die Verwaltung wird beauftragt, die betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen einer Anliegerversammlung von der anstehenden Straßenbaumaßnahme sowie Erschließungsbeitragsabrechnung zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	10
NEIN-Stimmen:	8
Persönlich beteiligt:	1

Stadtrat Muck war persönlich beteiligt und hat an der Beratung und den Abstimmungen nicht teilgenommen.

Beschluss-Nr. 25**Ausweisung Gewerbe- bzw. Industriegebiet "An der Autobahnanschlussstelle Teublitz"
- Sachstandsbericht****Sachverhalt:**

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 26.11.2015, die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz mit rund 20 ha Größe fortzuführen. Zudem wurde mit Beschluss Nr. 31 vom 17.03.2016 der Auftrag an das Ing.-Büro Eska aus Bogen für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht) vergeben.

Dieser hat nun einen ersten Vorentwurf für den auf 20 ha geänderten Bebauungsplan vorgelegt, der nun geprüft, geändert und noch ergänzt werden muss. (Anlage 1)

Einige Planungsleistungen (Standortanalysegutachten, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Schallschutzgutachten) wurden mit Beschluss Nr. 38 vom 07.05.2015 zwar damals von der EET-Projektentwicklungsgesellschaft mbH übernommen, jedoch sind diese nun auf die aktuellen Gegebenheiten (geänderter Geltungsbereich, neue Rechtsvorschriften) teilweise anzupassen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bestätigte diese, dass hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - SAP zum Gewerbegebiet die Daten von 2014 noch verwendet werden können, da sich die Situation in dem Gebiet in den letzten Jahren kaum verändert hat und der Bereich, in dem die Zauneidechse angesiedelt ist, nun aus der Planung herausgenommen wurde.

Es sollten allerdings noch 2 Termine für die Prüfung der Eulen und 2 frühe Termine für die Prüfung der Brutvögel (Specht) durchgeführt werden. Da diese Artenprüfungen nur im Februar/März erfolgen, sind diese aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit 2014 damals nicht mehr vorgenommen worden.

Mit dieser Überprüfung der genannten Arten und der Fertigstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde bereits das Büro Flora & Fauna Partnerschaft aus Regensburg (Robert Mayer) beauftragt, die auch damals schon an der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für diese Fläche gearbeitet haben.

Des Weiteren ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet AS Teublitz an der A93“ an die aktuelle Planung und an teilweise geänderte Richtlinien anzupassen. Der Auftrag wurde hierzu ebenfalls an das damals bereits tätige Büro „abConsultans GmbH“ aus Altentreswitz/Vohenstrauß erteilt.

Zudem ist zwischenzeitlich bei jeder Bauleitplanung eine Baugrund- und Bodenuntersuchung erforderlich. Diese erfolgt in einem für die Planung zwingend notwendigen Rahmen nach DIN 1997-2. Hierbei wird mit verschiedenen Sondierungen und Schürfen unter anderen die Bodenbeschaffenheit und Sickerfähigkeit des Bodens untersucht. Hierzu liegt bereits ein Angebot vor. Von Seiten der Verwaltung wurde noch ein Zweitangebot eingeholt, das noch aussteht.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, der Größe des Geltungsbereiches sowie der eventuell zu erwartenden, flächenmäßig größeren Bauten wurde nun das Gelände durch das

Planungsbüro S² - Beratende Ingenieure vermessen. Dabei wurde ein tatsächlicher Geländehöhenunterschied von ca. 30 m (von West nach Ost) festgestellt, der bei der vorgeschlagenen Parzellierung noch berücksichtigt werden sollte.

Für das weitere Bauleitplanverfahren wäre eine neue Planbilligung durch den Stadtrat und eine darauf folgende öffentliche Auslegung und Anhörung der Fachstellen durchzuführen. Dafür werden jedoch vollständige Planunterlagen benötigt. Insbesondere die aufwendige Planung für den naturschutzrechtlichen Ausgleich steht dazu allerdings noch aus.

Beschluss:

Ohne Beschluss

Beschluss-Nr. 26

33. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet (Photovoltaik; Erzeugung elektrischer Energie) Schwarzhof II" der Stadt Maxhütte-Haidhof

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 04.10.2018 beschlossen, dass auf einer Teilfläche von ca. 1,76 ha der Fl.Nr. 537, Gem. Ponholz die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden sollen. Im Flächennutzungsplan wird die bisherige Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche in ein sog. Sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik; Erzeugung von elektrischer Energie) geändert. Zudem wird im Parallelverfahren ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt.

Das Gebiet verläuft östlich der Autobahn A93 und grenzt im Süden an den Flur- und Waldweg an, der zum Hochbehälter Brücklhof führt.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank aus Pfreimd mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes beauftragt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wurde auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden angrenzend an einer Hofstelle in Ponholz durch Anpflanzung von zwei Reihen Obsthochbaumstämmen und durch Extensivierung des Wiesenbestandes umgesetzt.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat als beteiligte Nachbargemeinde hinsichtlich der vorliegenden 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitigen Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Sondergebiet (Photovoltaik; Erzeugung elektrischer Energie) Schwarzhof II“ keinerlei Einwände.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Abwesend:	1	StR Meßmann

Beschluss-Nr. 27

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes
"Pottenstetten-Mitte" der Stadt Burglengenfeld
- Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Nachbarstadt Burglengenfeld hat am 24.10.2018 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „Pottenstetten Mitte“ aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Geltungsbereich der Satzung, welcher sich auf 19 Parzellen erstreckt, umfasst ca. 12.658 qm Bruttobaulandfläche. Das Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bildet einen Lückenschluss zwischen dem oberen und unteren Dorf.

Die Stadt Burglengenfeld beteiligte nun mit Schreiben vom 25.02.2019 die Stadt Teublitz an dem vorliegenden Bauleitplanverfahren und bittet um Stellungnahme.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Pottenstetten-Mitte“ der Stadt Burglengenfeld zu. Es werden keinerlei Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Abwesend:	2	StR Meßmann, StR Pretzl

Beschluss-Nr. 28

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses
- Bauort: Nobelstraße, Fl.Nr. 939/3, Gemarkung Katzdorf, Antragsteller: Pretzl Katrin,
Wilhelm-Friedrich-Weg, Schwabach**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 939/3, Gemarkung Katzdorf nahe der Nobelstraße im Ortsteil Froschlacke.

Das Baugrundstück liegt der Darstellung im Flächennutzungsplan zufolge teilweise in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA), teilweise in einer Grünfläche. Diese Grünfläche umfasst die aktuell im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebiete Spitzdorfweiher und Hagenbuchäcker östlich und südlich und gibt den Verlauf der dortigen Gräben wieder. Der Graben verläuft allerdings nicht über das Baugrundstück. Die Grünfläche ist nicht als Biotop kartiert.

Das Einfamilienhaus ragt ca. 1m über den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes hinaus in die Grünfläche hinein. Das gesamte Grundstück liegt im wassersensiblen Bereich.

Die Zufahrt zum Baugrundstück muss über die Eintragung eines Geh- und Fahrtrechtes auf dem Vorderliegergrundstück Nobelstraße 42 gesichert werden. Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers ist bei Eintragung entsprechender Leitungsrechte auf dem Vorderliegergrundstück ebenfalls gesichert. Das anfallende Regenwasser muss auf dem Baugrundstück versickert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag gemäß §36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1 StR Pretzl
Abwesend:	2 StR Meßmann, StR Pretzl

Beschluss-Nr. 29

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
- Bauort: Oberhof, Fl.Nr. 373, Gemarkung Münchshofen, Antragsteller: Hetzenecker
Eva und Robert, Alte Schulstraße, Burglengenfeld**

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 373, Gemarkung Münchshofen, im Ortsteil Oberhof.

Für das Bauvorhaben wurde bereits am 17.06.2016 über die Stadt Teublitz beim

Landratsamt eine Bauvoranfrage eingereicht, die nach Rücksprache mit der Sachbearbeiterin am Landratsamt nicht verbeschieden wird, da ein positiver Bescheid zu erwarten wäre und der eigentliche Bauantrag bereits vorliegt. Nach Aussage der Sachbearbeiterin am Landratsamt kann das Vorhaben als Abrundung des Ortsrandes angesehen werden.

Die Stellungnahme der Stadt Teublitz zur Bauvoranfrage lautete wie folgt, sie kann unverändert beibehalten werden:

„Auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück befindet sich bereits ein Wohnhaus (Oberhof 5) sowie vier weitere, offensichtlich landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude. Im Anschluss an diese kleine Hofstelle soll das geplante Bauvorhaben zur Ausführung kommen. Während die umgebende, vorhandene Bebauung im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen ist, liegt das zu bebauende Teilstück bereits im Außenbereich (§ 35 BauGB). Demnach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange erscheint hier nicht gegeben, zumal das beantragte Bauvorhaben durchaus noch als Abrundung der umliegenden Bebauung nach Süden hin angesehen werden kann und somit einen Eindruck von Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit mit der vorhandenen Siedlungsstruktur vermittelt.

Was die Erschließung des Vorhabens betrifft, ist die Zufahrt über die vorhandene Ortsstraße gegeben, ebenso die Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Vils-Naab-Gruppe. Eine öffentliche Kanalisation ist nicht vorhanden. Die Abwasserbeseitigung ist über eine hauseigene Kleinkläranlage geplant.“

Zu dieser Stellungnahme ist zu ergänzen, dass sich das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet befindet. Gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind von der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag gemäß §36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesend:	2 StR Meßmann, StR Pretzl

Beschluss-Nr. 30

**Antrag auf Vorbescheid: Weidehaltung von 2 Pferden und Bau eines Offenstalls
- Bauort: Nähe Loislitzer Straße, Fl.Nr. 859/8, Gemarkung Katzdorf, Antragsteller:
Ferstl Stefan, Loislitzer Straße, Teublitz**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Weidehaltung von 2 Pferden und den Bau eines Offenstalls von ca. 9 x 4 Meter auf dem Grundstück Flur-Nr. 859/8 der Gemarkung Katzdorf, angrenzend an die Loislitzer Straße.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll entschieden werden, ob es planungsrechtlich zulässig ist, auf dem genannten Grundstück die vorgenannte Bebauung umzusetzen.

Das geplante Bauvorhaben liegt gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich. Die Zufahrt ist über die Loislitzer Straße möglich. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben stellt somit ein „sonstiges Vorhaben“ im Außenbereich gem. §35. Abs.2 BauGB (Baugesetzbuch) dar. Sonstige Vorhaben sind genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange durch die Ausführung oder Benutzung nicht beeinträchtigt werden. Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesend:	2 StR Meßmann, StR Pretzl

Beschluss-Nr. 31

**Neuanlage einer Lindenallee in der Rötsteinstraße vom Kreisverkehr bis zum MGH
- Antrag der SPD-Fraktion**

Sachverhalt:

Die SPD Fraktion stellt mit Schreiben vom 22.01.2019 folgenden Antrag:

„Im vergangenen Jahr wurde die bestehende Lindenallee vom Kreisverkehr Premberg entlang der Rötsteinstraße gerodet und durch Sträucher (Hartriegel-Kornelkirsche) ersetzt. Dies ist kein gleichwertiger Ersatz für die gefällten Linden.“

Deshalb beantragen wir, im Frühjahr 2019 (März- April)wieder Linden entlang der Rötsteinstraße zu pflanzen.

Eine solche Lindenallee wäre eine komplette Verlängerung der Lindenallee von Premberg zum Kreisverkehr und stellt sicher einen wertvollen Beitrag zur Ortsverschönerung in Saltendorf sowie eine ideale Anbindung an das Mehrgenerationenhaus.

Zum Ablauf:

Die Verwaltung bzw. Gartenbaukolonne der Stadt Teublitz wird angewiesen:

- 1. Die Lindenbäume zu beschaffen (Winterlinde-Tilia cordata)*
- 2. Die Pflanzung vorzubereiten (Pflanzlöcher, Grunddüngung, Pfähle, Bindematerial und Strohmatte etc.)*
- 3. Die gemeinsame Pflanzung erfolgt an einem geeigneten Termin im März oder April 2019.“*

Seitens der Verwaltung wird zum Antrag der SPD-Fraktion folgendermaßen Stellung genommen.

Die vorhandenen Linden wurde gefällt, da sie in einem nicht mehr verkehrssicheren Zustand waren, siehe beiliegende Bilder. Da die vorhandenen Bäume sehr schwachwüchsig waren, hatten sie im Vergleich mit der Allee zwischen Premberg und Saltendorf wahrscheinlich ein Standortproblem.

Um die Grenze zwischen den Feldern und der Bebauung weiterhin darzustellen und um unser Grundstück gegenüber dem Acker-Bereich abzugrenzen, wurden anstelle der Bäume die im Antrag genannten Hartriegel und Kornelkirschen gepflanzt, die eine Fortführung der Bepflanzung vom AWO Kindergarten darstellen.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen einige Faktoren gegen die Anlage einer Allee:

- Das Glasfaserkabel für die Anbindung von Premberg wurde in Teilbereichen im Grünstreifen verlegt
- Die Bäume stünden in 30cm Abstand vom Geh- und Radweg, Hebungen des Asphaltbelages sind möglich
- Die Bäume stünden in 30cm Abstand vom Ackerrand. Die oberen Wurzeln würden im Halbjährlichen Rhythmus beackert und abgerissen. Da die Bäume in einem Bereich mit vorwiegend Westwind stehen (Siehe Bilder) bestünden bei stärkeren Kronen und westseitig geschwächten Wurzeln ggf. Standsicherheitsprobleme
- Da die „Linden“ ein Standortproblem hatten, sollten vielleicht nicht wieder „Linden“ gepflanzt werden

Die Verwaltung schlägt vor, 2-3 Bergahorn-Bäume oder ähnlich testweise zu pflanzen.

Stadtrat Ferstl stellt fest, dass der Bergahorn mit den Linden vom Wuchs her vergleichbar sei. Er bezweifle, dass die Verhältnisse am Standort die beeinträchtigt haben. Seiner Auffassung sei an einer Himmelsrichtung jeweils mechanisch eingewirkt worden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn empfiehlt, Bäume in Säulenform zu pflanzen.

Stadtrat Bitterbier führt aus, Antragsteller Stadtrat Pabst sei Fachmann. Es sollen Linden gepflanzt werden.

Stadtrat Pretzl ist dafür, die Bäume am Stamm und im Wurzelbereich durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, im Frühjahr 2019 wieder Linden entlang der Rötsteinstraße zu pflanzen. Die Verwaltung wird angewiesen, die Lindenbäume zu beschaffen (Winterlinde-Tilia cordata) und die Pflanzung vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr.**Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse**

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 22.11.2018 und 17.12.2018 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Beschluss-Nr.**Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung**

1. Die Stadtratsgremien der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz haben in öffentlichen Sitzungen am 17.12.2018 entschieden, zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz einen Zweckverband zu gründen und beschlossen gleichzeitig die Verbandssatzung des Zweckverbandes zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz.

Die Verbandssatzung wurde mit Schreiben des Landratsamtes Schwandorf vom 22.02.2019 rechtsaufsichtlich genehmigt.

Das Landratsamt SAD hat die Verbandssatzung und ihre Genehmigung in seinem Amtsblatt Nr. 4 vom 01.03.2019 amtlich bekanntgemacht. Die Verbandssatzung trat am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Der Zweckverband entstand am Tag nach dieser Bekanntmachung.

Beschluss:**Beschluss-Nr.****Anfragen in öffentlicher Sitzung**

1. Stadtrat Bitterbier:

Er beantragt folgende Resolution an die Konzernleitung der Firma Hansa zu versenden:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeister, werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates,

die SPD-Fraktion bittet darum, außerhalb der Tagesordnung der heutigen Stadtratssitzung ein Zeichen der Solidarität mit den Beschäftigten der Fa. Hansa zu setzen. Es wäre wünschenswert, gerade an dem Tag, an dem über die Verwendung der Steuern und Gebühren entschieden wird, nicht zu vergessen, wer mit Fleiß das Fundament unseres Wohlstands bildet und mit täglicher Arbeit diese Steuern und Gebühren aufbringt:

Der Stadtrat der Stadt Teublitz erklärt seine Solidarität mit den Beschäftigten der Fa. Hansa in Burglengenfeld, die durch die geplante Werksschließung von Arbeitslosigkeit bedroht sind. Wir appellieren an die Konzernleitung, die Entscheidung zu überdenken und die sozialen Belange von 170 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie deren Familien in angemessener Weise den rein wirtschaftlichen Überlegungen gegenüber zu stellen. Mit Fleiß, Engagement und Innovationskraft haben die Hansa-Beschäftigten über Jahre und Jahrzehnte zum guten Ruf der produzierten Marken und zum wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens beigetragen. Die Stadt Teublitz bedauert, dass diese Verdienste nun in der Standortentscheidung keine Berücksichtigung finden.

Wir bitten bzw. die Bürgermeisterin wird beauftragt, über die Werksleitung die Besorgnis und die Enttäuschung, die in der Bevölkerung herrschen, zum Ausdruck zu bringen.

Erste Bürgermeisterin Steger sichert die sinngemäße Abfassung eines Schreibens an die Konzernleitung zu versenden.

2. Stadtrat Liebl:

Zwischen den Anwesen in der Uferstraße 22 und 24 wurde nach einem Rohrbruch die aufgeschlossene Straße nur mit einer groben Teerschicht versehen. Die Stelle soll wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand gesetzt werden.

3. Stadtrat Ferstl:

Das Grundstück Spitzdorfweiher 13 wurde von der Grabenseite Herr durch Biberbauten abgegraben. Das Grundstück muss befestigt werden. Die Arbeiten können jetzt durchgeführt werden, da das Feld, über dem die Zufahrt zum Graben

möglich ist, noch nicht bestellt ist.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, ihr selbst sei das Problem erst seit einer Woche bekannt. Die Befestigung durch Wasserbausteine soll demnächst beauftragt werden.

4. Stadträtin Hermann-Reisinger:
In der Rosenstraße zwischen den Anwesen Schmitt und Fechner befinden sich Risse auf der Fahrbahn.
5. Ortssprecher Pretzl erinnert an einen Stadtratsbeschluss vom Oktober 2016, wonach ein Dorfkonzept von Jonas Spindler in einer Veranstaltung der Dorfgemeinschaft zusammen mit dem Stadtrat vorgestellt werden soll. Dieser sei bisher nicht vollzogen.

Ende der Sitzung: 21:30

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

über die
öffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 11.04.2019 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.

Tagesordnungspunkt 6 wird abgesetzt.

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	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Liebl, Benjamin	
Meßmann, Gerhard	
Pabst, Frank	
Sander, Sven	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	
Janus, Doris	
Sachverständiger	
Merdes, Adrian	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Hintermeier, Christian	beruflich verhindert
Muck, Michael	krank
Pfeffer, Franz	beruflich verhindert
Pretzl, Albert	in Urlaub
Wilhelm-Dorn, Saskia	beruflich verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz
 - Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- 2. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13 b BauGB für das "Baugebiet Weiherdorf"
 - Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 3. Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das vorhabenbezogene Baugebiet "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Loisnitz"
 - Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 4. Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes - Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FFW Münchshofen
- 5. Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Teublitz, Am Wasserwerk 1; gemeindliches Einvernehmen und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - Antrag der Firma I.D.L GmbH Co. KG, Industriestraße 25 a, 93142 Maxhütte-Haidhof
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:**Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 21.03.2019 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 35**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz
- Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen
Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung****Sachverhalt:**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind eine Vielzahl von Stellungnahmen mit Anregungen und Einwendungen sowohl zur Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes, als auch zu einzelnen Entwicklungsflächen eingegangen. Zur Vorbereitung einer sachgerechten und nachvollziehbaren Behandlung im Rahmen der Abwägung sind die Erkenntnisse aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in den folgenden Ausführungen zunächst in Themenblöcke zusammengefasst (Teil A). In Teil B werden die jeweiligen Hinweise und Einwendungen zu den einzelnen Entwicklungsflächen stichpunktartig aufgeführt. Zu den einzelnen Flächen erfolgt eine fachliche Beurteilung der betroffenen Belange verbunden mit einem Beschlussvorschlag. In Teil C werden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB aufgeführt und in Teil D die Stellungnahmen der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die inhaltliche Auseinandersetzung (Abwägung) mit den eingegangenen Belangen erfolgt in Teil A und B, sodass separate Abwägungsvorschläge zu den einzelnen eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich sind. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB kann die Behandlung der Stellungnahmen gebündelt erfolgen.

Teil A**1. Bauflächenbedarf - Wohnen****Planungsziele der Stadt Teublitz:**

Ziel der Stadt Teublitz ist eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauland in einem angemessenen Planungshorizont. Die vorhandenen Daten des Demographie-Spiegel (Statistisches Landesamt Bayern, Ausgabe April 2016) weisen eine Reichweite bis zum Jahr 2034 auf. Das Zieljahr 2034 wird von der Stadt Teublitz als angemessen für den Planungshorizont Flächennutzungsplan erachtet (15 Jahre ausgehend von einer Fertigstellung des Flächennutzungsplanes in 2019).

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt >**Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde**

„(...) In Bezug auf den Planungshorizont ist (und unter Bezugnahme auf die gemeinsame Besprechung) allerdings anzumerken, dass eine Bevölkerungsvorausberechnung/-schätzung auf 20 Jahre zu großen Unwägbarkeiten unterliegt und insofern ein Zeitraum von 10 bis 15 Jahren sachdienlicher ist.

Insgesamt gesehen ist die Bedarfsbegründung zu den Wohnbauflächen daher unter Anwendung eines belastbareren **Prognosezeitraums von 10 bis 12 Jahren** zu überarbeiten.“

Flächenbedarf für gemischte Bauflächen

„Für die geplanten Ausweisungen an gemischten Bauflächen, insbesondere der rund 8 ha umfassenden Fläche **H-c** fehlt die erforderliche **Bedarfsbegründung**. (...)“

Abwägung

Der Planungshorizont 2034 wird grundsätzlich für angemessen erachtet. Die Neuaufstellung Flächennutzungsplan kann voraussichtlich im Jahr 2019 fertiggestellt werden, somit hat er einen Planungshorizont von 15 Jahren. Dies erscheint dem langfristigen Planungsinstrument Flächennutzungsplan angemessen, da eine Überarbeitung der Plankonzeption (durch Neuaufstellung) in der Regel nicht in engeren Abständen erfolgt.

Nichtsdestotrotz ist die vorgenommene Berechnung des Wohnbaulandbedarfes mit Unsicherheiten behaftet. Dies gilt etwa für die Verfügbarkeit der Innenentwicklungspotentiale. Es wurden große Innenentwicklungspotentiale ermittelt, die allerdings derzeit kaum zur Verfügung stehen, ob dies für den gesamten Planungshorizont gilt ist letztlich nicht abzusehen. Auf der anderen Seite ist etwa die Bevölkerungsprognose mit Datengrundlagen aus dem Jahr 2014 mit Unsicherheiten behaftet. Abweichend von der Prognose aus dem Demographie-Spiegel für Bayern (Apr. 2016) weist die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Teublitz ein positives Wachstum auf, die tatsächlichen Einwohnerzahlen sind deutlich höher als die Werte der Prognose. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 7.528 (Einwohnermeldeamt der Stadt Teublitz, Stand Februar 2019), eine positive Differenz von rund 200 Personen gegenüber der Prognose für das Jahr 2019. Die Demographie-Spiegel-Berechnung für Teublitz sieht die Wachstumsspitze im Zeitfenster von 2018 bis 2023 mit rund 7.300 Einwohnern.

Mit den Städten Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof bildet die Stadt Teublitz das gemeinsame Mittelzentrum Städtedreieck, daher ist die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Teublitz auch unter Berücksichtigung innerhalb dieses räumlichen Zusammenhangs zu betrachten. Für das Städtedreieck ergibt sich im Mittel ein Bevölkerungswachstum von 5 bis 6 % bis zu Jahr 2034. Zwar besitzen die Städte unterschiedliche Rahmenbedingungen, die gemeinsame Prognose liefert jedoch Indizien für die zukünftige Nachfrage an Wohnraum über die eng gefasste Betrachtung des eigenen Stadtgebietes hinaus.

Die Wohnbaulandbedarfsprognose variiert je nach zugrunde gelegten Parametern zwischen 10 und 35 ha für das Jahr 2034 und ist dementsprechend mit Unsicherheiten behaftet, zumal auch die Verfügbarkeit zukünftiger Planungsflächen zum jetzigen Zeitpunkt offen bleiben muss. Auch aufgrund der aktuellen Nachfragesituation erscheint, unter Berücksichtigung der verfügbaren Baulücken und Bauplätze im aktuellen Baugebiet Schlosszellacker, ein Bedarfskorridor von 20 bis 25 ha zusätzlichem Wohnbauland für angemessen.

Zusammenfassung:

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Am Prognosezeitraum für die Wohnbaulandbedarfsberechnung von 15 Jahren wird entsprechend der vorstehenden Beurteilung festgehalten. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen werden insgesamt reduziert, diesbezüglich wird auf die flächenbezogene Abwägung, Teil B, verwiesen.

Eine Bedarfsbegründung für die Fläche H-c wird in der Begründung ergänzt.

2. Bauflächenbedarf - Gewerbe

Planungsziele der Stadt Teublitz:

Schaffung eines diversifizierten Flächenangebotes gewerblicher Baufläche mit unterschiedlichen Standortqualitäten. Ausweisung einer Gewerbefläche im Bereich des Autobahnanschlusses mit entsprechender Zielgruppe (z.B. produzierendes Gewerbe, Gewerbe im Bereich Lebensmittelindustrie oder auch Logistikunternehmen) und Ausweisung einer Gewerbefläche mit Zielgruppe kleinteiliger Gewerbenutzung (z.B. Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen) vergleichbar mit dem bestehenden Gewerbegebiet östlich des Hauptortes.

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt >

Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde

Zum Ausweisungsumfang von insg. 48,5 ha an gewerblichen Bauflächen (...), der abzüglich der Rücknahmen gegenüber dem Ist-Zustand eine Mehrung von rund 36 ha bedeutet, (...) liegt allerdings keine konkrete Begründung vor, weshalb ein Widerspruch zu den o.g. Erfordernissen der Raumordnung besteht. Vor allem für das an der Anschlussstelle BAB A 93 mit einer Größe von 31,4 ha geplante GE bzw. GI-Fläche G-d fehlt es an einem begründeten Bedarfsnachweis. (...)"

Abwägung

Das jüngst vollständig bebaute Gewerbegebiet „Am Burgerweiher“ ist ein kleinteiliges Gewerbegebiet, es ist ca. 11,3 ha groß und befindet sich am Rand des Hauptorts in Richtung Autobahn. Seit über 15 Jahren verfügt die Stadt Teublitz daher nicht über ein entsprechendes Flächenangebot für eine wirtschaftliche Entwicklung. Aufgrund des Angebotsmangels kann letztlich auch kein belastbarer Bedarf aus der bisherigen Entwicklung abgeleitet werden. Grundsätzlich wird daher für die Steigerung der wirtschaftlichen Attraktivität ein diversifiziertes Angebot an Gewerbeflächen für unterschiedlich geartete Gewerbebetriebe benötigt. Zusätzlich sollte dabei der Standortfaktor Autobahnanschluss genutzt werden, um das Gewerbeflächenangebot zu stärken. Die jeweilige im Vorentwurf gewählte Flächengröße kann dabei grundsätzlich noch reduziert werden. Ein abstrakter Flächenbedarf, der sich letztlich aus den bisherigen Entwicklungen ableiten lässt, sollte sich an der Flächengröße des bestehenden Gewerbegebietes „Am Burgerweiher“ orientieren.

Die Pendlerstatistik gibt Auskunft über die Notwendigkeit von Gewerbeansiedlung: 3012 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte leben in Teublitz, aber nur 1472 svp. Beschäftigte arbeiten dort (Stand 2014). Die Stadt Teublitz verfügt also über einen Pendlerüberschuss von 1540 Personen im Jahr 2014. Langfristig soll dieses Arbeitsmarktpotential durch neue Gewerbeflächenausweisungen innerhalb der Stadt gebunden und zu einem ausgewogeneren Verhältnis von Wohnen und Arbeiten in Teublitz führen.

Die Fläche H-c (Fläche „Faltermeier“ Teublitz-Süd) stellt eine Siedlungsflächenerweiterung am südlichen Rand des Hauptortes dar, der südliche Teil der Fläche H-c (2,8 ha) soll zur Unterbringung von nicht emittierenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben innerhalb einer Mischbaufläche (Urbanes Gebiet) dienen, die Fläche G-e (GE „Teublitz-Süd“ – 11,4 ha) bietet Standortqualitäten für Gewerbe- und Handwerkerbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Aufgrund der spezifischen Standortqualitäten sollte die Fläche G-d (GE/GI an der A93) separat bzw. als zusätzliches Flächenangebot betrachtet werden (ggf. in reduzierter Form).

Exkurs: *LEP Teilfortschreibung 2018: 3.3 (Z)*

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- *ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,*
- *ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,“*

Der Anregung wird teilweise gefolgt, die Ausführungen in der Begründung zum Bedarfsnachweis an Gewerbeflächen werden, auch unter Beachtung der Teilfortschreibung des LEP 2018, entsprechend der vorstehenden Beurteilung ergänzt.

3. Planungsziele Siedlungsstruktur

Weiterentwicklung Hauptort (H-c – Fläche „Faltermeier“ Teublitz–Süd) vs. Entwicklung Ortsteile

Planungsziele der Stadt Teublitz:

Der Hauptort soll bei der weiteren Siedlungsentwicklung gestärkt werden. Zentrale Einrichtungen (soziale Infrastruktur, Versorgungsinfrastruktur) befinden sich vorrangig in Teublitz selbst, Siedlungsstrukturell soll daher eine Stadt der kurzen Wege angestrebt werden i.V.m. der Entwicklungsrichtung hin zum Städtedreieck.

In den Ortsteilen soll hingegen vorrangig der lokale Bedarf gedeckt werden und den akuten Siedlungsdruck senken, größere Siedlungsentwicklungen sollen aber hier vermieden werden.

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt: >

Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde, LRA Schwandorf und der Unteren Naturschutzbehörde:

Der Fläche G-d (GE/GI an der A93) (...) steht (...) auch das Anbindegebot gemäß LEP 3.3 (s.o.) entgegen. Eine Ausweisung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes an diesem Standort käme daher allenfalls bei Beschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungen auf die Ausnahmefälle der unter Nr. 3.3 Satz 2 des LEP genannten Betriebe in Betracht, und insbesondere dann, wenn für diese Betriebe ein konkreter Flächenbedarf gegeben ist.

„(...) Im Rahmen der derzeit laufenden LEP-Teilfortschreibung ist zwar u.a. eine Änderung des Anbindegebots in Bezug auf Gewerbegebietsansiedlungen an Autobahnausfahrten vorgesehen, laut Landtags-Behandlung im Juni 2017 sollen Gewerbegebiete an Autobahnen (und großen Bundesstraßen) zukünftig jedoch nur möglich sein, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen und kein geeigneter, bereits angebundener Alternativstandort vorhanden ist bzw. einer der Ausnahmetatbestände gemäß LEP 3.3 Satz 2 erfüllt ist. (...)

Auch die Fläche H-c [Fläche „Faltermeier“ Teublitz–Süd] (...), steht im Widerspruch zum o.g. Anbindegebot nach LEP 3.3: Die auf einer Hochfläche gelegene Fläche befindet sich – durch eine Senke mit anschließendem Hanganstieg getrennt – in abgesetzter Lage vom Siedlungs-

rand des Hauptortes und kann aus hiesiger Sicht allein aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht unmittelbar angebunden werden. Die im LEP-Ziel formulierte „Topographie“-Ausnahme vom Anbindegebot ist diesem Zusammenhang u. E. nicht einschlägig, da in anderen Ortsteilen innerhalb des Gemeindegebiets noch potentielle Ausweisungsflächen für Mischgebiete in angebundener Lage vorhanden sind (...).

Die geplanten Wohnbauflächen W-e2 [Hornauer „Froschlacke“] und W-e3 [Bestand Krempeleschlag] (...) sowie die geplante südliche Erweiterung vom Premberg W-g [Fläche „Hintermeier“ – Premberg-Süd] tragen zu einer bandartigen Siedlungsentwicklung bei, welche gemäß LEP-Grundsatz 3.3 (s. o.) möglichst vermieden werden soll; dies betrifft analog auch die Fläche M- a [Fläche Biller] nördlich von Premberg.

Eine Rücknahme dieser Flächen könnte die Tendenz der bandartigen Entwicklung abschwächen; hierzu wird auch auf die detaillierteren Ausführungen in der Regionalplanung hingewiesen:

Nach der Festlegung B II 1.5 des Regionalplans Oberpfalz-Nord soll dem Entstehen bandartiger Siedlungsstrukturen – insbesondere im Verlauf des Naab- und Vilstals – entgegen gewirkt werden. Vorhandene gliedernde Freiräume sollen danach erhalten werden. In der Begründung heißt es hierzu u. a.: „Eine bandartige Siedlungsentwicklung soll vor allem wegen der nachteiligen Einflüsse auf Natur Haushalt und Landschaftsbild, aber auch im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden; gerade in Talräumen werden mehr als in anderen Landschaftsteilen gliedernde Freiräume benötigt.“

Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde:

Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. (...) Durch eine Konzentration auf Hauptsiedlungseinheiten (...) werden Infrastruktureinrichtungen in der Regel besser ausgelastet und günstige Voraussetzungen für einen leistungsfähigen öffentlichen Personennahverkehr geschaffen (vgl. Begründung zu B II 1.1).

Die im aktuellen FNP-Entwurf geplanten Bauflächen in den kleinen Ortsteilen Premberg (W-g; M-a) und Froschlacke (W-e2) stellen keine geeigneten Siedlungseinheiten für die Siedlungsentwicklung dar.

Die Ortsteile Katzdorf und Münchshofen weisen derzeit bereits einen relativ großen Wohnungsbestand auf, so dass die hier geplanten Erweiterungen vertretbar erscheinen, wenn in den Ortsteilen ein gleichzeitiger Ausbau des Infrastrukturangebots erfolgt.“

Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord:

„Durch eine Konzentration auf Hauptsiedlungseinheiten, insbesondere von Zentralen Orten, werden Infrastruktureinrichtungen in der Regel besser ausgelastet und günstige Voraussetzungen für einen leistungsfähigen öffentlichen Personennahverkehr geschaffen (...). Vor diesem Hintergrund wird der relativ große Flächenumfang (insgesamt ca. 6,2 ha) an geplanten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in den Ortsteilen Münchshofen, Premberg, Katzdorf und Weiherdorf aus regionalplanerischer Sicht kritisch gesehen.“

Abwägung

Die angestrebten Planungsziele der Stadt Teublitz, eine Siedlungsentwicklung vorrangig im Bereich des Hauptortes zu ermöglichen, entspricht grundsätzlich auch den Anforderungen übergeordneter Planungsebene (Stadt der kurzen Wege, Auslastung der Versorgungsinfrastruktur). Aufgrund der schwierigen räumlichen Rahmenbedingungen (Überschwemmungsgebiet, Topographie, Schutzgebiete) gestaltet sich eine unmittelbare Siedlungsanbindung im Bereich des Hauptortes schwierig, im Gegensatz etwa zu den Ortsteilen Katzdorf und Weiherdorf. Es gilt somit zu wägen ob eine siedlungsstrukturell erstrebenswerte Entwicklung mit

dem Anbindungsgebot sowie dem im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzug in Einklang gebracht werden kann, auch unter Berücksichtigung der Bedarfssituation sowie der speziellen räumlichen Situation im Städtedreieck („Neue Mitte“). Aufgrund der spezifischen Rahmenbedingungen bei H-c (Fläche „Faltermeier“ – Teublitz-Süd - Mittelbare Anbindung über eine am Hang gelegene Grünfläche, Weg zur bestehenden Nahversorgung), kann die Darstellung dieser Fläche im FNP nach hiesiger Auffassung Ergebnis einer sachgerechten Abwägung sein.

Aufgrund des spürbaren Siedlungsdruckes kann der mittelfristige Wohnbedarf zusätzlich durch die Ausweisung von Wohnflächen in moderatem Umfang in den Ortsteilen Katzdorf und Weiherdorf gedeckt werden. Insbesondere für den Ortsteil Katzdorf muss dabei auch die Versorgungssituation berücksichtigt werden (vorsehen entsprechender Flächen im FNP).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen werden insgesamt reduziert, diesbezüglich wird auf die flächenbezogene Abwägung, Teil B, verwiesen. Eine Bedarfsbegründung für die Fläche H-c wird in der Begründung ergänzt.

4. Umgehungstrasse

Planungsziele der Stadt Teublitz:

Unabhängig von der vorliegenden Planung wurden bereits verschiedene Trassenvorschläge für eine Umgehungstrasse im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch das Städtedreieck erarbeitet. In einer Ortsumgehung liegt für Teublitz die Chance einer Aufwertung der bislang stark vom Verkehr geprägten Ortsmitte (Steigerung der Lebensqualität und Aufenthaltsqualität im Straßenraum). Im Flächennutzungsplan wird dabei die Vorzugstrasse der Stadt Teublitz als Planung dargestellt, auch unter Berücksichtigung der langfristig geplanten Siedlungsentwicklung.

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt: >

Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord:

„Die Planungen einer Umgehungsstraße für die Gemeinden des Städtedreiecks wird auch aus regionalplanerischer Sicht als sinnvoll erachtet. Es ist beabsichtigt ein entsprechendes Ziel im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplanteilkapitels B IX „Verkehr“ in den Regionalplan aufzunehmen. Von der Stadt Teublitz wird die Variante 2+8 bevorzugt. Diese wird aus regionalplanerischer Sicht kritisch beurteilt, da sie die im Regionalplan als Trenngrün festgelegte Freiflächen (...), das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 35 "Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf" (...) sowie das Vorranggebiet für Bodenschätze TO 18 „südlich Teublitz“ durchschneidet. In letzterem wird gem. Regionalplan B IV 2.1.2 der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt, weshalb der Trasse in diesem Bereich aus regionalplanerischer Sicht derzeit nicht zugestimmt werden kann. Es sollten daher im Zuge eines Raumordnungsverfahrens weitere Varianten überprüft werden und letztlich die Trasse realisiert werden, die die wenigsten Raumnutzungskonflikte auslöst.“

Stellungnahme Stadt Maxhütte-Haidhof:

„Es wird jedoch darum gebeten, dass bei der Festlegung der neuen Verkehrsstrasse/Ortsumgehung gem. C.3.2 auf das Ergebnis des hierzu geplanten Raumordnungsverfahrens Rücksicht genommen wird.“

Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.:

„Wir lehnen die dargestellte Trasse und alle weiteren Planungen durch das Gebiet ab. Das ökologisch höchst wertvolle Eselweihergebiet würde durch die Realisierung der Umgehungsstraße praktisch entwertet. Im Umgriff des Weihergebietes kommen zahlreiche Rote-Liste-Arten vor, z.B. das Braunkehlchen und andere herausragende Arten wie Zwergtaucher, Haubentaucher und Kolbenenten.

Die geplante Trasse befindet sich außerdem in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und hat daher besondere Bedeutung für die Naherholung. (...).“

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt LfU:

„Die Trassenvarianten der geplanten „Ortsumgehung Teublitz“ queren bzw. touchieren das Vorranggebiet für den Abbau von Ton VR T018 und das Vorbehaltsgebiet VB T042 (Abb. 1). Da Vorranggebiete in der Regionalplanung Ziele darstellen, wäre eine Realisierung nur im Zuge eines Zielabweichungsverfahrens möglich.“

Abwägung

Die Planung einer interkommunalen Umgehungsstraße stellt einen komplexen und langfristigen Prozess dar. Mit der vorgenommenen Trassendarstellung im Flächennutzungsplan wird zunächst eine Planungsabsicht dokumentiert, die im Rahmen der weiteren Fachplanungen zu konkretisieren und zu wägen sind. Darüber hinaus führt die Umgehungsstraße, unabhängig davon, welche Trassen-Variante gewählt wird, durch das naturschutzfachlich wertvolle und landschaftlich bedeutsame Eselweihergebiet. Weiterhin sind Waldflächen mit Funktionen für Erholung sowie mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für den lokalen und regionalen Klima/Immissionsschutz betroffen.

Die Umsetzung einer der Umgehungsstraßen führt zweifellos zu Beeinträchtigungen der Funktionen für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt sowie die Erholung in den betroffenen Bereichen, sodass grundsätzlich mit einem hohen Maß an naturschutzfachlichen Kompensationsbedarf zu rechnen ist.

Aufgrund der trennenden Wirkung einer Umgehungsstraße und der Möglichkeit, diese durch begleitende Freiflächen von Bebauung freizuhalten, kann hinsichtlich des regionalplanerisch festgelegten Trenngrüns eine Vereinbarkeit mit den Aussagen Regionalplan begründet werden.

Durch die Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung, werden jedoch letztlich keine Einwendungen geltend gemacht, die zum jetzigen Zeitpunkt eine besser geeignete Alternative aufzeigen. Da jedoch eine vertiefende Fachplanung erfolgen soll, empfiehlt sich eine informelle Darstellung der Umgehungsstraße.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die präferierte Variante der Umgehungsstraße wird weiterhin dargestellt, als reduzierte Doppellinie, um den Planungscharakter des laufenden Verfahrens widerzuspiegeln.

5. Schutzgebiete**Landschaftliches Vorbehaltsgebiet**

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt: >

Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde; LRA Schwandorf und Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.:

„Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Die Flächen G-d [an BAB A93-Anschlussstelle], H-a [Mehrgenerationenhaus Saltendorf], H-c [zwischen Teublitz und Maxhütte-H.], W-e4, W-f [Münchshofen hinter Adolf-Kolping-Straße], W-g [Premberg – Hintermeier] und M-a [Premberg- Biller] überschneiden sich mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 35 ‚Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf‘.“

Abwägung

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können, beispielsweise durch die Eingrünung der Baugebiete, minimiert werden. Die Auswirkungen und mögliche Maßnahmen werden im Umweltbericht erläutert.

Zudem weisen einige der genannten Gebiete eine eher untergeordnete Größe auf (unter 2 ha).

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Ergänzende Erläuterungen zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie zu Maßnahmen zur Minimierung werden in der Begründung aufgenommen.

Da die ausgewiesenen Flächen insgesamt reduziert werden, wird auf die flächenbezogene Abwägung, Teil B, verwiesen.

Überschwemmungsgebiet:

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt: >

Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde, LRA Schwandorf:

„In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Neuausweisung von Baugebieten in der Regel nicht zulässig. Die Flächen **W-g** [Premberg – Hintermeier], **W-n** [Teublitz – ehem. Ecan], **W-p** [Teublitz – Hölzl], **H-a** [Mehrgenerationenhaus Saltendorf] und eventuell **M-a** [Premberg – Biller] liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Naab.“

Stellungnahme des WWA Weiden:

„Die Umnutzungen W-n [Teublitz – ehem. Ecan] und W-p [Teublitz – Hölzl] befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Naab und sind somit im Rahmen einer Bauleitplanung nur unter den Voraussetzungen des §78 WHG zugänglich. Insbesondere die Umnutzung zu Wohnbebauung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zur Vermeidung zusätzlichen Schadenspotenzials zu vermeiden.“

Die Ausgestaltung der Fläche H-a zu Gemeinbedarf wäre im Einzelfall zu klären.

Vor dem Hintergrund des novellierten WHG und der Einführung sog. Risikogebiete (entspricht dem Gefahrenbereich für ein HQextrem) im §78b wird auf folgende Flächen noch einmal gesondert hingewiesen:

M-b [Teublitz – neben Sondergebiet West], H-b [Seniorenheim] und ggf. auch W-f [Münchshofen – hinter Adolf-Kolping-Straße], W-g [Premberg – Hintermeier] und M-a [Premberg – Biller].“

Zu Fläche W-a1 [Weiherdorf]:

„Der bestehende Graben bleibt erhalten und wird zum Baugebiet hin mit einem 5 m Schutzstreifen versehen. Die Bebauung wird dementsprechend angepasst. Somit muss der Graben an keiner Stelle verrohrt werden. Da sich das Baugebiet in einem faktischen Überschwemmungsgebiet befindet, sollen die Flächen für ein 100-jähriges Hochwasserereignis rechnerisch überprüft werden.“

Abwägung

Die wasserwirtschaftlichen Belange sind insbesondere im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zu berücksichtigen. Sofern keine Möglichkeiten bzw. konkrete Maßnahmen aus wasserwirtschaftlicher Sicht zur Überwindung aufgezeigt werden, sollten keine zusätzlichen Bauflächen im Überschwemmungsgebiet dargestellt werden.

Bei der Fläche H-a handelt es sich um die Erweiterung der Außenanlage eines geplanten Mehrgenerationenhauses. Auf der Fläche ist ein Mehrgenerationenspielplatz geplant. Das Vorhaben wird in einem Außenanlagenplan konkretisiert, eine neue Bebauung ist dann im Überschwemmungsgebiet auszuschließen. *Das Mehrgenerationenhaus selbst befindet sich auf einer Fläche, die zwar ebenfalls im Überschwemmungsgebiet liegt (Insel – liegt außerhalb), aber auch bislang bereits als Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt war.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die ausgewiesenen Entwicklungsflächen werden insgesamt reduziert, diesbezüglich wird auf die flächenbezogene Abwägung, Teil B, verwiesen. Ausführungen zur Fläche H-a werden entsprechend der vorstehenden Beurteilung in der Begründung ergänzt.

Wald und Waldfunktionen:

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt: >

Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde, Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf:

„Das durch die Fläche **G-d** [an Autobahnanschlussstelle] überplante Waldgebiet ist gemäß Waldfunktionsplan als **Immissionsschutzwald** dargestellt, aus dem gegebenenfalls besondere Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten sind. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord verwiesen. Aus der Sicht des Naturschutzes wird die Planung daher kritisch gesehen, zumal das Vorkommen von besonders bzw. **streng geschützten Arten** aufgrund der aktuellen Datenlage nicht ausgeschlossen werden kann.

Bereits am 04.07.2013 wurde zu diesem Gebiet im Rathaus Maxhütte-Haidhof ein Fachstellentermin durchgeführt. Das heutige Vorhaben war damals noch als „interkommunales Industriegebiet“ geplant. Schon 2013 haben sich die Bayerischen Staatsforsten als Bewirtschafter des Staatswaldes bezüglich der Ausweisung grundsätzlich positiv geäußert, weil keine größeren zusammenhängenden Waldflächen zerschnitten werden, sondern ein externer Randteil überplant wird. Allerdings wurde von den Staatsforsten als Voraussetzung für ein positives Signal zum Verkauf gefordert, das bereits rechtskräftig im Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz dargestellte Industriegebiet im Samsbacher Forst mit ca. 22 Hektar aufzugeben.“

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf:

„Geplante Umgehungsstraße u. a. im sogenannten „Eselweihergebiet“ im Osten der Stadt Teublitz:

In diesem Bereich finden sich Waldflächen mit folgenden Funktionen: **Erholungswald Stufe 1**, Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild, lokaler und regionaler Klimaschutz/Immissionsschutz. Es ist Staats- und Privatwald betroffen. Es handelt sich teilw. um sensible nasse Wälder aus Kiefern und Fichten, aber auch mit Erlen und Eichen. Zum Teil finden sich gesetzlich geschützte Biotope nach Naturschutzgesetz.

Geplante neue Häuserzeile an der Erlenstraße (W-P) im dortigen Waldstück:

Der vorhandene Kiefern-Erlenbestand im Alter von ca. 60 - 80 Jahren erfüllt mehrere Waldfunktionen: Erholungswald, Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum- und für das Landschaftsbild, lokaler Klimaschutz/Immissionsschutz. Wir regen an nochmals zu prüfen, ob hier auf eine Bebauung verzichtet werden kann. Neben dem Verlust des Waldes wären für die neuen Gebäude bzw. Grundstücke erfahrungsgemäß Probleme durch „Baumfallgefahr“ und ggf. „Schattenwurf zu erwarten. (...)“

Abwägung

Die Waldfunktionen sollten bei der städtebaulichen Entwicklung grundsätzlich berücksichtigt werden (u.a. Dokumentation im Umweltbericht).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist regelmäßig eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen um Auswirkungen auf streng geschützte Arten auszuschließen. Für die Fläche G-d wurde bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die dort beheimatete Mopsfledermaus müsste ggf. umgesiedelt werden. Die Zauneidechse wurde im südlichen Bereich registriert, durch die geplante Flächenrücknahme wird dieser Teilbereich nicht weiter überplant.

Die Fläche W-P ist aufgrund verschiedener betroffener räumlicher Belange nicht für eine Siedlungsentwicklung geeignet und sollte entsprechend nicht weiterverfolgt werden.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die betroffenen Entwicklungsflächen werden insgesamt reduziert, diesbezüglich wird auf die flächenbezogene Abwägung, Teil B, verwiesen.

Regionales Trenngrün**< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt: >****Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde und des LRA Schwandorf:**

„Die Flächen **G-e** (Gewerbegebiet Teublitz Süd – gegenüber Läpple) und **H-c (Teublitz – Fläche Faltermeier)** befinden sich im Bereich eines regionalplanerischen **Trenngrüns**, (...) als Freifläche zwischen den Siedlungsbereichen Teublitz und Maxhütte-Haidhof erhalten bleiben soll.“

Abwägung

Nordöstlich der Fläche H-c sowie zwischen den Flächen H-c und G-e dargestellte Grünflächen bleiben als Freiflächen erhalten und erfüllen grundsätzlich weiterhin Funktionen als regionales Trenngrün. Im Übrigen wird auf die obigen Ausführungen zu H-c verwiesen.

Die Darstellungen von Trenngrün im Regionalplan sind zeichnerische Erläuterungen verbaler Ziele und haben symbolhaften Charakter. Die Darstellungen sind keine gebietsscharfen Abgrenzungen mit konkretem Flächenbezug und geben deshalb auch keine exakte Auskunft über die genaue Ausdehnung der Freiflächen, die zur Gliederung der Siedlungseinheiten notwendig sind. Eine raumwirksame Wirkung kann in der Regel ab ca. 250 m Breite angenommen werden.

Die starke Topographie beeinflusst die Eigenschaften des Regionalen Trenngrüns, dessen Wirkung hier durch den von Gehölzen geprägten Hang unterstützt wird.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die betroffenen Entwicklungsflächen werden insgesamt reduziert, was zu einer Erweiterung des Regionalen Trenngrüns führt. Diesbezüglich wird auf die flächenbezogene Abwägung, Teil B, sowie auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen.

rungen speziell zur Fläche H-c verwiesen.

NATURA 2000 und FFH-Schutzgebiete

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt: >

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000- Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig. Davon betroffen sind Entwicklungsflächen **M-a** [Premberg – Fläche Biller], **W-g** [Premberg – Fläche Hintermeier] und **G-d** [Gewerbegebiet an der Autobahn].

Abwägung

Um die beschriebenen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet auszuschließen, erscheint die Herausnahme der Fläche M-a sowie die deutliche Reduzierung der Flächengröße von W-g erforderlich.

Da sich G-d in einiger Entfernung zu dem FFH-Gebiet befindet, sind unmittelbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung sind etwaige Beeinträchtigungen zu identifizieren. Eine Reduzierung der Flächengröße für G-d kann ggf. vorgenommen werden, um die gewerbliche Bebauung und die damit verbundenen Eingriffe auf ein Minimum zu reduzieren.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die betroffenen Entwicklungsflächen werden insgesamt reduziert, diesbezüglich wird auf die flächenbezogene Abwägung, Teil B, verwiesen.

Landschaftsschutzgebiet

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt: >

Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde:

Eine Überplanung des Landschaftsschutzgebietes ist grundsätzlich unzulässig. Die Entwicklungsflächen W-g [Premberg – Hintermeier], W-f [Münchshofen – hinter Adolf-Kolping- Straße], M-a [Premberg – Biller] sind davon betroffen.

Abwägung

Eine Darstellung von Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet ist grundsätzlich schwierig umsetzbar. Um Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet auszuschließen, erscheint die Herausnahme der Fläche M-a sowie die deutliche Reduzierung der Flächengröße von W-g aufgrund der Einwendungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung erforderlich.

Bei einer Reduzierung der Flächengröße von W-f sind Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet unwahrscheinlich.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die betroffenen Entwicklungsflächen werden insgesamt reduziert, diesbezüglich wird auf die flächenbezogene Abwägung, Teil B, verwiesen.

Amtlich kartierte Biotopfläche und besonders und streng geschützter Arten

< Beurteilung der Fachstellen zu den Planungszielen der Stadt: >

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Die amtlich kartierten Biotopflächen sind zu erhalten und von Bebauung und sonstigen Beeinträchtigungen frei zu halten. Auch zum Erhalt und Schutz der innerhalb der Fläche verlaufenden Biotopflächen sind Maßnahmen zu ergreifen.

Abwägung

Die amtlich kartierten Biotopflächen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Bei einer großen Überschneidung mit geschützten Biotopen ist eine Herausnahme der Fläche sinnvoll. Andernfalls ist mit einem hohen Kompensationsbedarf zu rechnen und damit verbunden die Bereitstellung von Ausgleichsflächen notwendig. Bei kleinen Überschneidungen ist die Reduzierung der baulichen Entwicklungsfläche zu empfehlen, um mögliche Konflikte zu vermeiden. Alternativ kann jedoch auch eine nachrichtliche Darstellung erfolgen, sodass eine Berücksichtigung kleinteiliger Biotopstrukturen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die betroffenen Entwicklungsflächen werden insgesamt reduziert, diesbezüglich wird auf die flächenbezogene Abwägung, Teil B, verwiesen.

6. Sonstiges /Anpassungen

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Hinweise eingegangen, die im Rahmen der vorliegenden Planung einzuarbeiten sind und keine vertiefende Abwägung erfordern.

- **Denkmalpflege:** Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege macht auf einige Denkmäler aufmerksam, die im Abgleich mit der Denkmalliste noch nicht im FNP bzw. im Umweltbericht eingearbeitet sind. Die Bodendenkmäler werden in der Begründung und in den Detailplänen ergänzt. In der Begründung wird zudem auf die Erlaubnis- und Meldepflicht nach DSchG hingewiesen.
- **Altlasten:** Das Wasserwirtschaftsamt Weiden macht auf Altlasten im Bereich der Flächen H b und W b aufmerksam. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist zudem ein Hinweis eingegangen, wonach eine eingetragene Altlastenverdachtsfläche nicht mehr aktuell ist. Die Hinweise sind in den Umweltbericht einzuarbeiten.
- **Technische Infrastruktur:** Hinweise zur technischen Infrastruktur betreffen in den wesentlichen Abständen und Schutzvorkehrungen für Leitungen (Strom, Telekommunikation) und Verkehrswege. Diese sind entsprechend in der Begründung auszuführen, zudem ist die TenneT TSO GmbH als weiterer Infrastrukturträger am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.
- **Geotope, Geogefahren und Bodenschutz:** Das Bay. Landesamt für Umwelt (LfU) führt in seiner Stellungnahme Hinweise zu •Geotopen, Geogefahren und dem vorsorgenden Bodenschutz aus. Die Informationen sind in den Umweltbericht einzuarbeiten.

7. Private Belange

Antrag auf Ausweisung von Bauflächen

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Lfd. Nr. 2:

„Für die Errichtung einer Betriebsfläche möchte [Bauherr] die Flächen, welche sich im Bereich zwischen der Firma Läßple sowie dem Bahngleis befinden, erwerben. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke mit den Flurnummern 273, 273/1, 273/2. [...]

Der Bauherr möchte hier voraussichtlich eine Halle für die Unterbringung und die Reparatur von Oldtimern und Booten errichten. Hierzu soll eine neue Halle gebaut werden. Die Bestandsgebäude sollen ertüchtigt werden um dort Büro, Lager, Teile der Werkstatt sowie eine Unterkunft für einen Hausmeister/ Wachdienst unterzubringen. [...]

Im Zuge dieser Neuordnung bitten wir Sie, die angegebenen Flächen im FNP in ein Gewerbegebiet umzuwandeln."

Abwägung

Die Fläche liegt im Außenbereich, in ihrer Erschließung nicht in direkter Anbindung an bestehende Strukturen geknüpft und städtebaulich isoliert. Auf der Fläche hat sich in den letzten Jahren ein reich strukturierter Gehölzaufwuchs entwickelt. Dessen Rodung würde zu einem erhöhten Ausgleichsbedarf führen. Ggf. ist auf der Fläche mit dem Vorkommen geschützter Tierarten zu rechnen. Die Fläche stellt einen Lückenschluss zur Güterbahntrasse dar und kann aufgrund ihrer Vornutzung als Fläche für Ver- und Entsorgung als Gewerbefläche im Kontext der Fa. Läßple dargestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist voraussichtlich eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich.

Der Anregung wird gefolgt. Darstellung als Gewerbebaufläche. Hinweise zum Gehölzaufwuchs sowie zum möglichen Vorkommen geschützter Tierarten werden in der Begründung ergänzt.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Lfd. Nr. 5

„Die dargestellte Fläche für das Wohngebiet im Bereich der Baugebiete Steinbruchäcker sollte, wie in beiliegenden Plan dargestellt, erweitert werden. Die Erweiterung in diesem Bereich würde zu einem sinnvollen Lückenschluss führen."

Abwägung

Die Fläche liegt im Außenbereich. Im Bereich der Hugo-Geiger Siedlung ist bereits ein neues Baugebiet umgesetzt, ein lokaler Bedarf besteht daher nicht. Der Wohnbaulandbedarf aus dem Hauptort und den übrigen Ortsteilen, soll vorrangig am jeweiligen Ort gedeckt werden. Aufgrund der angestrebten Größe ist zudem ein unorganisches Wachstum zu befürchten, sodass die Einbindung in ein schlüssiges Gesamtkonzept erforderlich ist.

Weiterhin sind bei einem Zusammenwachsen von Wohn und Gewerbeflächen potentielle Immissionsschutzkonflikte zu berücksichtigen.

In der Summe ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in der Hugo Geiger Siedlung nicht erforderlich.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Hugo-Geiger-Siedlung/Steinbruchäcker.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Lfd. Nr. 5

„Die gekennzeichneten Flächen nordwestlich der Straße „Am Schafgraben“ sollte ebenfalls als Wohngebiet ausgewiesen werden.“

Abwägung

Die Fläche liegt vollumfänglich im Wasserschutzgebiet. Zusätzlich verläuft hier das Regionale Trenngrün (siehe hierzu Abwägung Flächen H-c).

Daher wird an dieser Stelle keine Ausweisung weiterer Wohnbauflächen empfohlen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich des Wasserschutzgebietes.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Lfd. Nr. 5

„Die dargestellte Fläche für das Wohngebiet an der Verauer Straße sollte für eine sinnvolle Erweiterung, wie in beiliegenden Plan dargestellt, vergrößert werden.“

Abwägung

Die Fläche ist Teil des Bebauungsplans „Im Dolling II“. Die Fläche kann als Bestandsanpassung behandelt und als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Fläche wird als Bestandsanpassung (Wohnbaufläche) dargestellt.

Zusammenfassung der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung
--

Flächen Vorentwurf	Betroffene Belange	Abwägung	Flächengröße Vorschlag Entwurf
W-a1 Weiherdorf BA 1+2 Wohnen 0,2 ha Grünfläche 0,4 ha	<ul style="list-style-type: none"> - keine geeignete Siedlungseinheit für die Siedlungsentwicklung, dezentrale Entwicklung (RP) - Überschneidung mit Braunkohleverleihung „Haidhofzeche“ - Überschneidung mit Grünfläche - Bebauungsplan „Weiherdorf“ in Planung 	Anpassung der Darstellung an den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Weiherdorf“ (BA1). Behandlung als Bestandsanpassung.	0,6 ha
W-a2 (Weiherdorf Fläche Pirzer zwischen Ort und Baugebiet) Keine Baufläche (1,9 ha)		Wie bereits im Vorentwurf erfolgt, Herausnahme und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Keine Baufläche

Flächen Vorentwurf	Betroffene Belange	Abwägung	Flächengröße Vorschlag Entwurf
W-b Fläche Spitzner (Weiherdorf) 0,2 ha	<ul style="list-style-type: none"> - keine geeignete Siedlungseinheit für die Siedlungsentwicklung, dezentrale Entwicklung (RP) - Überschneidung mit Braunkohleverleihung „Haidhofzeche“ - Altlastenablagerung / mög. schädliche Bodenveränderung 	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann eine Untersuchung auf mögl. Altlastenablagerung erforderlich werden. Die Darstellung kann ansonsten weiterverfolgt werden.	0,2 ha
W-c Katzdorf – Nähe Gutenbergstraße und Daimler-, Diesel- straße) Keine Baufläche (2,4 ha)		Wie bereits im Vorentwurf erfolgt, Herausnahme und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Keine Baufläche
W-e1 Hagenbuchäcker II 5,4 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Herausnahme einer großen Teilfläche - Im Nordwesten: Ausweisen einer Fläche als SO Einkauf - Im Osten: Ausweisen einer Fläche als Gbd Kinderbetreuung 	Wie bereits im Vorentwurf erfolgt, Herausnahme und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft sowie zusätzlich:	3,7 ha
		Darstellung einer Sonderfläche für Einzelhandel zur dezentralen Versorgung des Ortsteils Katzdorf	0,7 ha
		Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Kinderbetreuung/Kita	1,0 ha
W-e2 Kremplschlag – Hornauer 1,6 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Bandartige Siedlungsstruktur (LEP) - keine geeignete Siedlungseinheit für die Siedlungsentwicklung (LEP) - keine geeignete Siedlungseinheit für die Siedlungsentwicklung, dezentrale Entwicklung (RP) - Überschneidung mit Braunkohleverleihung „Haidhofzeche“ - schließt an die Vorrangfläche Kies und Sand KS 53 an 	Siedlungsstrukturell ungünstige bandartige Entwicklung. Dennoch Empfehlung Beibehaltung als Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes. Aufgrund der Lage (Abseits der Naab), ist eine nennenswerte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.	1,6 ha
W-e3 Bestand Krempl- schlag 1,3 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Bandartige Siedlungsstruktur - keine geeignete Siedlungseinheit für die Siedlungsentwicklung, dezentrale Entwicklung (RP) - Überschneidung mit Braunkohleverleihung „Haidhofzeche“ - schließt an die Vorrangfläche Kies und SandKS 53 an 	Bestandsanpassung an vorhandene Bebauung	1,3 ha
Flächen Vorentwurf	Betroffene Belange	Abwägung	Flächengröße Vorschlag Entwurf

W-e4 3,2 ha	<ul style="list-style-type: none"> - bereits rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Schlosszelläcker“ 	Anpassung der Darstellung an den rechts- verbindlichen Bebauungsplan „Schlosszelläcker“	3,2 ha
W-f Münchshofen (hinter Adolf-Kolping- Straße) 1,6 ha	<ul style="list-style-type: none"> - keine geeignete Siedlungseinheit für die Siedlungsentwicklung, dezentrale Entwicklung (RP) - Überschneidung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Oberes Naabtal-Münchhofener Berg mit Brunnberg von Burglengenfeld“ - Überplanung geschütztes Biotop - novelliertes WHG: sog. Risikogebiet (Gefahrenbereich HQextrem) im §78b 	Der nördliche Bereich der Fläche liegt innerhalb kartierter Biotope und des Landschaftsschutz- gebietes und sollte zurückgenommen werden. Für den Bereich der bestehenden Baumhecke in der Mitte der Fläche würde im Falle einer Bebauung ein erhöhter Ausgleichsbedarf (wegen des höheren Kompensationsfaktors) notwendig werden. Außerdem wäre eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen. Die Darstellung kann ansonsten weiterverfolgt werden.	1,4 ha
M-a (Premberg- Fläche Biller) 1,1 ha	<ul style="list-style-type: none"> - keine geeignete Einheit für die Siedlungsentwicklung, dezentrale Entwicklung (LEP / RP) - Überschneidung mit landschaftlichem Vorbehaltsgebiet 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“ (RP) - Lage im ÜSG (PR) - grenzt an FFH-Gebiet „Münchhofener Berg“ - Überschneidung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Oberes Naabtal-Münchhofener Berg mit Brunnberg von Burglengenfeld“ - FFH-Verträglichkeitsabschätzung für die Auswirkungen der Änderungen auf das FFH-Gebiet - novelliertes WHG: sog. Risikogebiet (Gefahrenbereich HQextrem) im §78b 	Herausnahme, Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft / Außenbereich.	Keine Baufläche
W-g (Premberg – Hintermeier) 1,3 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Bandartige Siedlungsentwicklung (LEP) - keine geeignete Einheit für die Siedlungsentwicklung, dezentrale Entwicklung (LEP / RP) - Überschneidung mitlandschaftlichem Vorbehaltsgebiet 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“ (RP) - Lage im ÜSG (PR) - novelliertes WHG: sog. Risikogebiet (Gefahrenbereich HQextrem) im §78b 	Herausnahme im Bereich des Landschaftsschutzgebietes und deutliche Verkleinerung	0,4 ha

Flächen Vorentwurf	Betroffene Belange	Abwägung	Flächengröße Vorschlag Entwurf
noch W-g	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise Überschneidung mit FFH-Gebiet - „Münchshofener Berg“ - Überschneidung mit Landschaftsschutzgebiet - „Oberes Naabtal-Münchshofener Berg mit Brunnberg von Burglengenfeld“ 		
H-a MGH Saltendorf 0,2 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Überschneidung mit landschaftlichem Vorbehaltsgebiet 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“ (RP) - Lage im ÜSG (PR) 	Darstellung der bestehenden Nutzung „Mehrgenerationenhaus“, Behandlung als Bestandsanpassung und Hinweis in der Begründung auf die angestrebte Freiflächennutzung (keine Erweiterung des baulichen Bestandes)	0,2 ha
W-i 0,5 ha		Weiter verfolgen	0,5 ha
W-n (ehem. Ecan – Erlenstrasse) 0,5 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im ÜSG (PR) - nur unter den Voraussetzungen des §78 WHG zugänglich - novelliertes WHG: sog. Risikogebiet (Gefahrenbereich HQextrem) im §78b 	Bestandsanpassung Gewerbe	0,5 ha Gewerbe
W-p (Hölzl) 0,5 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im ÜSG (PR) - Überschneidung mit geschütztem Biotop 	Herausnahme der Wohnbaufläche aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet und dem kartierten Biotop, Darstellung als Grünfläche	Keine Baufläche
W-o 0,4 ha	Wohnanlage Bebauungsplan „Ganghoferstraße“	Anpassung der Darstellung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ganghoferstraße“	0,4 ha
G-a 0,6 ha	Fläche Hummel Sägewerk	Die Darstellung als Mischbaufläche kann weiterverfolgt werden.	0,6 ha
H-b Fläche Seniorenheim 0,8 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Altlastenablagerung / mög. schädliche Bodenveränderung - novelliertes WHG: sog. Risikogebiet (Gefahrenbereich HQextrem) im §78b 	Anpassung der Darstellung an den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan	0,6 ha Sonderbaufläche 0,2 ha Parken
M-b (Fläche beim SO Teublitz-West – Nähe Kirschner) 0,3 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Überschneidung mit geschütztem Biotop - novelliertes WHG: sog. Risikogebiet (Gefahrenbereich HQextrem) im §78b 	Die kritisch bewertete Fläche sollte aufgrund ihrer Lage zum geschützten Biotop und am festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. innerhalb der Hochwassergefahrenfläche (HQextrem) aus den	Keine Baufläche

Flächen Vorentwurf	Betroffene Belange	Abwägung	Flächengröße Vorschlag Entwurf
noch M-b		Darstellungen des Flächennutzungsplans herausgenommen werden.	
M-c 0,3 ha		Die Darstellung kann weiterverfolgt werden.	0,3 ha
W-j (Dollingerstraße – Seidl-Acker) Keine Baufläche (2,5 ha)	Überschneidung mit Braunkohleverleihung „Haidhofzeche“	Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit der Fläche wird weiterhin eine Herausnahme und Darstellung anhand der tatsächlichen Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) empfohlen.	Keine Baufläche
M-e Hans-Böckler-Str. – Fläche Biller Keine Baufläche (0,4 ha)		Wie bereits im Vorentwurf erfolgt, Herausnahme und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Keine Baufläche
M-d (Fläche Bahnhofstraße – Nähe ehem. Raiffeisenlagerhalle) 0,4 ha		Die Darstellung kann weiterverfolgt werden.	0,4 ha
H-c Teublitz – Fläche Faltermeier 8,0 ha Gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> - steht dem Anbindungsgebot entgegen (LEP) - schließt an bestehende Ausgleichsflächen an - Überschneidung mit landschaftlichem Vorbehaltsgebiet 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“ (RP) - Überschneidung mit regionalplanerischem Trenngrün (RP) - Lärmproblematik durch G-e und Fa. Läßle (angrenzende Nutzung nicht als Misch- oder Wohnbaufläche) - in unmittelbarer Nähe zum Wasserschutzgebiet Teublitz: Ausweisung stellt ggf. Risiko für WSG dar - Standort geplanter Entwicklung „Gemeinsame Mitte im Städtedreieck“ 	Die Fläche H-c wird verkleinert und die Darstellung der Nutzungen konkretisiert: Der nördliche Teil wird als Wohnbaufläche und der südliche Teil als Gemischte Baufläche (Urbanes Gebiet) dargestellt. Die Gemischte Baufläche ermöglicht auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (z.B. Büro- und Geschäftsgebäude, Dienstleistungen), und soll u.a. dazu dienen Immissionen der Fa. Läßle und der Gewerbefläche G-e abzuschirmen, um eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Ziel der Verkleinerung ist ebenfalls die Verbreiterung des Reg. Trenngrüns auf ein wirksames Maß von 150-250 m.	3,0 ha Wohnen und 2,8 ha Gemischte Baufläche (Urbanes Gebiet)

Flächen Vorentwurf	Betroffene Belange	Abwägung	Flächengröße Vorschlag Entwurf
G-e Teublitz-Süd – gegenüber Läßle 16,2 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Überschneidung mit regionalplanerischem Trenngrün (RP) - großflächige Versiegelungen - beeinträchtigt H-c durch Lärm 	Auch die Fläche G-e wird für die Verbreiterung des Reg. Trenngrüns verkleinert. Dabei erfolgt eine Orientierung an der Flächengröße des Gewerbegebietes „Am Bürgerweiher“.	11,5 ha
V-a (Gewerbegebiet Recyclinghof) Versorgung 2,8 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Überschneidung mit geschütztem Biotope 	Anpassung an den Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ bzw. die dazugehörige Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren.	0,4 ha Gewerbe Bestandsanpassung: 1,1 ha Gewerbe 0,3 ha SO-Fläche Keine Baufläche 0,9 ha
W-k Schwedenschanze 0,3 ha		Wie bereits im Vorentwurf erfolgt, Herausnahme und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Keine Baufläche
G-b Samsbacher Forst BA II 7,3 ha		Wie bereits im Vorentwurf erfolgt, Herausnahme und Darstellung als Fläche für Wald.	7,3 ha
G-c Samsbacher Forst BA I 4,9 ha		Wie bereits im Vorentwurf erfolgt, Herausnahme und Darstellung als Fläche für Wald.	4,9 ha
G-d Gewerbegebiet an der AS der A93 31,4 ha	<ul style="list-style-type: none"> - steht dem Anbindungsgebot entgegen (LEP) - mögliches Vorkommen von besonders bzw. - streng geschützten Arten nicht auszuschließen - Überschneidung mit landschaftlichem Vorbehaltsgebiet 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“ (RP) - Inanspruchnahme einer bislang unbeplanten Waldfläche - Planungsalternativen sind vorhanden - Vorkommen besonders bzw. streng 	Die Darstellung der Gewerbefläche sollte auf den nördlichen Bereich (ca. 20 ha) verkleinert werden. Der südliche Bereich soll aufgrund der Wirkung des Waldrandes auf das Landschaftsbild dringend erhalten werden. Erweiterte artenschutzrechtliche Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Die Zweckbestimmung ist anhand der Teilfortschreibung des LEP 2018 in Bezug auf die Art der gewerblichen Nutzung genauer definiert werden (siehe	20 ha

obige Ausführungen).			
Flächen Vorentwurf	Betroffene Belange	Abwägung	Flächengröße Vorschlag Entwurf
	<p>Geschützten Arten nicht auszuschließen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 450m in östlicher Richtung befindet sich das FFH- - Gebiet „Regentalhänge bei Hirschling“ - Verlust der Pufferwirkung zw. Autobahn und - NatSchGebiet - Immissionsschutz-/Klimaschutzwald - mögliche Lärmbeeinträchtigung der Bevölkerung - im Ortsteil Katzheim - Interkommunales Gewerbegebiet wird derzeit nicht weiterverfolgt - Bedarfsbegründung erneut darlegen 	<p>Es gab im Vorfeld bereits Gespräche zwischen der Bay. Staatsforsten AöR und der Stadtverwaltung. Für einen ersten Bauabschnitt wären 10 ha zu erwerben, insgesamt 20 ha für das Gewerbegebiet verfügbar.</p>	
Umgehungstrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Erholungswald Stufe 1, Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild, lokaler und regionaler Klimaschutz/ Immissionsschutz - sensible nasse Wälder aus Kiefern und Fichten, Erlen und Eichen - gesetzlich geschützte Biotope - Durchschneidung des regionalplanerischen Trenngrüns (RP) - Durchschneidung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“ (RP) - Durchschneidung des Vorranggebiet für Bodenschätze TO 18 „südlich Teublitz“ (RP) - Vorkommen von Rote-Liste-Arten und herausragende Arten - widerspricht den Zielen des Landschaftsplans <p>„langfristiger Erhalt des zusammenhängenden Waldgebiets Samsbacher Forst“</p>	<p>Weiterführende Fachplanung (Raumordnungsverfahren etc.)</p> <p>Darstellung als reduzierte Doppellinie (Planungscharakter)</p>	

Zusammenfassung geplante Bauflächen

Zielsetzung Wohnen

Wohnbaulandbedarf bis 2034	Bedarfsberechnung gemäß Demographie Spiegel - Ausgangsjahr 2014	Bedarfsberechnung „Extrapolation“ Stadt Teublitz - Ausgangsjahr 2018
	10,9 ha	34,9 ha

Ermittelter Bedarfskorridor Planungsflächen Wohnen bis 2034: **20 bis 25 ha**

Zielsetzung Gewerbe

1. Kleinteiliges Gewerbeflächenangebot (Handwerksbetriebe, Dienstleistung, kleinereproduzierende Betriebe) entsprechend Gewerbegebiet „Am Bürgerweiher“ ca. 11 – 12 ha
2. Standortadäquates Gewerbeflächenangebot an der A 93
3. Integriertes Angebot Dienstleistung und nicht störendes Gewerbe in Mischgenutzten Gebieten.

Zusammenstellung Planungsflächen (Dargestellte Bauflächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung)

	Vorentwurf	Abwägungsvorschläge
Wohnbauflächen (inkl. Reserveflächen ²)	8,3	9,5 ha (13,5 ha)
Gemischte Bauflächen ³	10,4	–
Gewerbliche Bauflächen	17,1	14,2 ha
Zusätzliches Gewerbeflächenangebot G-d	31,4	20,0 ha
Sonderbauflächen	0	1,3 ha
Flächen für Ver- und Entsorgung	1,9	–
Gemeinbedarfsflächen	0,2	1,2 ha

Stadtrat Bitterbier kritisiert, dass er die Unterlagen mit 29 Seiten erst um 19:00 Uhr zu Sitzungsbeginn erhalten habe.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, dass sich die Pläne im Vergleich zur frühzeitigen Auslegung nicht wesentlich verändert hätten.

Die Unterlagen wurden mit der Sitzungseinladung auf Datenträger zugestellt.

Verwaltungsfachangestellte Janus ergänzt, dass nur die beiden Gebiete Nahversorgung und Kindergarten im Hagenbuchäcker in Katzdorf sowie das Sondergebiet Photovoltaik in Loitsnitz hinzugekommen sind.

Stadtrat Bitterbier führt aus, über die Flächen in den Hagenbuchäckern sei zuvor nicht gesprochen worden. Wegen der Verkehrsbelastung der Nobelstraße lehne er diese Gebiete ab.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, die Gebiete sollen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die verkehrsmäßige Erschließung wird bei der Verwirklichung festgelegt. Das Schaffen von Einkaufsmöglichkeiten und eines Kindergartens in Katzdorf sei begrü-

ßenswert.

Auf Antrag von Stadtrat Ferstl wird die Sitzung für 10 Minuten unterbrochen. Die SPD-Fraktion zieht sich zur Beratung zurück.

Anschließend beantragt Stadtrat Bitterbier, die Beschlussfassung auf die nächste Stadtratsitzung am 16.05.2019 zu verschieben.

Dritter Bürgermeister Beer erklärt, er verstehe diesen Antrag nicht, da die zwei Flächen in Katzdorf für Nahversorgung und Kindergarten sinnvoll seien.

Stadtrat Haberl führt aus, eine CD ersetze keine Beratung im Stadtrat.

Zweiter Bürgermeister Wutz entgegnet, über der Plan sei schon mehrmals z.B. in einem Workshop beraten worden. Bis auf die zwei Flächen in Katzdorf, die er zu 100 % positiv sehe, habe sich nichts verändert.

Anschließend wird über den Antrag von Stadtrat Bitterbier, die Beschlussfassung aufzuschieben, abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	7
NEIN-Stimmen:	9
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss:

1. Den Beschlussvorschlägen zur Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gem. Zusammenfassung TB|MARKERT vom 11.04.2019 wird gefolgt.
2. Der Stadtrat billigt den vom Planungsbüro TB|MARKERT vorgestellten Planentwurf mit Stand 01.04.2019 unter der Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen. Der Entwurf Flächennutzungsplan erhält die Fassung 11.04.2019.
3. Der Stadtrat beschließt, den Flächennutzungsplanentwurf i.d.F.v. 11.04.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro TB|MARKERT mit der Durchführung der vorgenannten Verfahrensschritte.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	9
NEIN-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 36**Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13 b BauGB für das "Baugebiet Weiherdorf"**

- **Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen**
- **Fassung des Satzungsbeschlusses**

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 31.01.2019 hat der Stadtrat der Stadt Teublitz beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Erweiterung Weiherdorf“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 21.07.2017) einzustellen. Gleichzeitig wurde beschlossen, im Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch für ein verkleinertes Baugebiet in Weiherdorf einen Bebauungsplan aufzustellen. Der gebilligte Planentwurf vom 14.01.2019 lag nun in der Zeit von 28.02. – 28.03.2019 öffentlich aus. Auch die einzelnen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden zeitgleich zu dieser neuen Planung angehört.

Es gingen von Seiten der Fachstellen folgende Anregungen und Bedenken ein:

Nr.	Stellungnahme:	Abwägung
1.	Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 05.04.2019	
	<p>Durch die geplante Siedlungsentwicklung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Auch wird die Bewirtschaftung einiger landwirtschaftlich genutzter Grundstücke durch eine (zukünftig) an mehreren Seiten angrenzende Wohnbebauung aus hiesiger Sicht erschwert.</p> <p>Der Stellungnahme der landwirtschaftlichen Fachstelle kommt deshalb besondere Bedeutung zu.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Zieles 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und des Grundsatzes 3.1 (Flächensparen – Bauflächenausweisung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels) des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist der Bedarf an neuen Bauflächen grundsätzlich zu begründen. Der Planung wurde dementsprechend eine Bedarfsbegründung beigelegt.</p> <p>Zu der vorgelegten Bedarfsbegründung ist festzuhalten, dass diese grundsätzlich geeignet ist, den Bedarf für den gegenüber der früheren Fassung deutlich reduzierten Ausweisungsumfang von ca. 1,8 ha zu belegen.</p> <p>Für zukünftige Bauleitplanungen wird allerdings darauf hingewiesen, dass es bzgl. des ermittelten Gesamtbedarfs nochmals einer Abstimmung mit der höheren Landesplanungsbehörde bedarf und für Bedarfsberechnungen anstelle der Einwohnermeldeamtsdaten grundsätzlich die (nach etwaigen „Karteileichen“ und Fehlbeständen) bereinig-</p>	<p>Die landwirtschaftliche Fachstelle teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass übergeordnete und von Ihnen zu vertretende Belange den Planungen nicht entgegenstehen. Es besteht Einverständnis. Vgl. Stellungnahme 8 des Regionalen Planungsverbandes.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	ten und damit aus hiesiger Sicht belastbareren amtlichen Einwohnerzahlen des Bayer. Landesamtes für Statistik heranzuziehen sind.	
2.	Bayernwerk, Netzcenter Schwandorf, Schreiben vom 28.02.2019	
	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>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.</p> <p>Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses je Grundstück bestellt wird. Wir werden hierzu mit dem Baugebieterschließer Kontakt aufnehmen und 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.</p>	<p>Die Hinweise zu Vorschriften für die Verlegung von Strom- und Gasversorgungsanlagen werden in die Planung aufgenommen und beachtet.</p> <p>Der Erschließungsträger wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages auf die rechtzeitige Abstimmung hingewiesen und dazu verpflichtet, öffentliche Flächen für die Unterbringung von Anlagenteile bereitzustellen.</p> <p>Die Information wird an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>
3.	Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 07.03.2019	
	<p>Rohstoffgeologie</p> <p>Südöstlich der geplanten Wohnbebauung befindet sich in knapp 100 m Entfernung das Vorranggebiet für Bodenschätze TO 17 (Ton östlich Teublitz) des aktuell gültigen Regionalplans der Planungsregion 6. Es dient der mittel- bis langfristigen Rohstoffversorgung.</p> <p>Daher muss hier weiterhin ein uneingeschränkter Tonabbau möglich sein. Dies gilt auch für eine mit dem Rohstoffabbau ggf. einhergehende Staub- und Lärmentwicklung. Dem Bebauungsplan kann daher aus rohstoffgeologischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn ein entsprechender</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird ein Hinweis bezüglich des weiterhin uneingeschränkt möglichen Tonabbaus in dem ca. 100 m entfernten Vorranggebiet mit aufgenommen. Mit Staub- und Lärmentwicklung aufgrund dieses Rohstoffabbaus ist ggf. zu rechnen.</p>

<p>Passus in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen wird.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>In der vorliegenden Planung werden Außenbereichsflächen in den Bebauungsplan einbezogen. Hierdurch entsteht das Potential einer Initialentwicklung für künftige Bebauungen und die Gefahr einer potentiellen Versiegelung des Bodens wird verstärkt. Generell müssen zuerst die Flächen mit Nachverdichtungspotenzial bebaut werden. Insbesondere gelten die Vorgaben nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB. Weiterhin sind die Vorgaben des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (Grundsatz 3.1 sowie Ziel 3.2) und der Bayerischen Nachhaltigkeitsstrategie zu beachten.</p> <p>Die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen (Anmoorgley und humusreicher Gley, stellenweise Niedermoorgley) zeichnen sich durch einen hohen Grundwasserstand und einen sehr hohen Organikgehalt aus. Potentiell besitzen diese Bodentypen ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation, ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen und sind als Senke für klimaschädliche Gase von Bedeutung. Im aktuellen Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord wird in Teil B Kapitel I „Natur und Landschaft“ unter Punkt 3.1 darauf hingewiesen, dass auf eine geeignete Pflege der Landschaft hingewirkt werden soll. Dazu zählt unter anderem die Erhaltung und Sicherung der Moore und Feuchtwiesen in den Auebereichen wasserführender Täler.</p> <p>Zudem ist zu berücksichtigen, dass organische Böden oftmals in einem grundwassersensiblen Bereich liegen und schlechte Baugrundeigenschaften besitzen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Böden im Plangebiet geogen erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen. Aufgrund der eingeschränkten Verwertbarkeit von organischem Bodenmaterial wird empfohlen, das Bodenmaterial soweit wie möglich vor Ort zu belassen. Durch das Verschlechterungsverbot ist nach § 12 Abs. 10 BBodSchV in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten die Verlagerung von Bodenmaterial nur innerhalb dieser Gebiete zulässig. Bei einem Eingriff in die betroffenen Böden sollten deshalb die tatsächlichen Stoffgehalte der betroffenen Böden und deren Verwertbarkeit vor Umsetzung der Planung abge-</p>	<p>Die nunmehr noch überplante Fläche ist bereits fast vollständig als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanerneuerung ist die Stadt auch weiterhin bemüht, stets derartige Potentiale zu erkennen und zielgerichtet einer Planung zuzuführen. Dem Vorrang der Innenverdichtung vor einer Ausweisung im Außenbereich wird demnach stets entsprochen.</p> <p>Mit dem Bodengutachten vom 29.08.2016 des Ing.Büros Winkelvoß konnten frühzeitig genaue und ortsbezogene Angaben gemacht werden, die feststellen, dass es sich hier um sandige Bodenverhältnisse handelt. Im Umweltbericht kann daher ergänzt werden, dass innerhalb des Geltungsbereichs keine Moorböden festgestellt wurden.</p> <p>Auf die schlechten Baugrundeigenschaften und den zu erwartenden hohen Grundwasserstand wird im Textteil des Bebauungsplanes bereits hingewiesen, ebenso auf die erforderliche Beachtung des §12 BoBodSchV. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsvertrag wird geregelt, dass das Bodenmaterial soweit wie möglich vor Ort zu belassen ist.</p>
---	--

	<p>klärt werden.</p> <p>Weitere Hinweise zu einem sach- und ordnungsgemäßen Umgang mit organischen Böden sind im LfU-Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial“ gegeben.</p>	Kenntnisnahme
4.	<p>Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Teublitz/Maxhütte-Haidhof, Schreiben vom 01.03.2019</p> <p>Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung erhebt gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände, wenn folgende Auflagen und Hinweise eingehalten bzw. beachtet werden:</p> <p>Auflagen:</p> <p>1. 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. Die Pläne sind nun unverzüglich vorzulegen.</p> <p>2. Der Erschließungsträger hat mit den Entwässerungsplänen noch eine prüffähige bzw. vom Wasserwirtschaftsamt bereits geprüfte Berechnung vorzulegen, in der nachgewiesen wird, dass das aus dem neuen Baugebiet über das geplante Regenrückhaltebecken in den Schätzengraben eingeleiteten Niederschlagswasser vom Graben aufgenommen und schadlos abgeleitet werden kann. Dabei sind die vorhandenen Verrohrungen zu berücksichtigen und ggf. zu ergänzen.</p> <p>Die Einleitung aus dem Regenrückhaltebecken sollte in Fließrichtung nach der Verrohrung (westlich) auf Flur-Nr. 859/1 erfolgen, um diese nicht noch weiter mit abfließenden Wassermengen zu beaufschlagen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>1. 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.</p>	<p>Die Auflagen und Hinweise werden beachtet.</p> <p>Prüffähige Entwässerungspläne wurden inzwischen mit dem Wasserwirtschaftsamt abgeglichen. Mit Schreiben vom 10.04.2019 teilte das WWA Weiden mit, dass damit Einverständnis besteht. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird nun mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung (Fr. Eichinger) noch geprüft, in wieweit bestehende Grabenverrohrungen gegebenenfalls trotzdem noch zu erweitern wären.</p> <p>Der Erschließungsträger legt dem Stadtrat zur Beschlussfassung zum Städtebaulichen Vertrag auch eine zu genehmigende Erschließungsplanung einschließlich der geforderten Berechnungen vor.</p> <p>Im Städtebaulichen Vertrag wird eine entsprechende Verpflichtung mit aufgenommen.</p>

5.	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 27.03.2019	
	<p>Die in unserer Stellungnahme vom 09.01.2018 vorgebrachten Hinweise wurden in die Satzung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Das Planvorhaben wird von den Braunkohlenverleihungen "Heidhofzeche" (Rechtsinhaber ist die Firma Deutsche Steinzeug Cremer & Breuer, Postfach 49, 92515 Schwarzenfeld) und „Klardorf“ (Rechtsinhaber ist Uniper SE, Luitpoldstraße 27, 84034 Landshut) überdeckt.</p> <p>Bei den v.g. Verleihungen handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 49 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die beiden Rechtsinhaber wurden bzw. werden noch über die beabsichtigte Planung informiert. Ihnen wird Gelegenheit gegeben, etwaige Entschädigungsansprüche geltend zu machen.</p>
6..	Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 20.03.2019	
	<p>Zu einer ersten Planung wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bereits mit Schreiben vom 11.10.2017 Stellung genommen. Im Vergleich zur ersten Planung wurde der Geltungsbereich mittlerweile deutlich verringert, was aus der Sicht des Naturschutzes begrüßt wird. Zudem erfolgt die Aufstellung nun nach § 13 b BauGB, weshalb die Erstellung eines Umweltberichts entfällt. Die vorliegende Planung enthält jedoch eine Abhandlung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange sowie sonstiger Umweltbelange. Demnach ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, was bei der aktuellen Lebensraumausstattung auch nachvollziehbar ist. Gesetzlich geschützte Biotop- oder für den Naturschutz relevante Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Negativ anzumerken ist, dass der Bebauungsplan keinerlei Vorgaben zur Grünordnung trifft. Es finden sich keine Festsetzungen dazu, wie die nicht überbaubaren Flächen der einzelnen Parzellen gestaltet werden sollen. Im schlimmsten Fall entstehen hier großflächig die aktuell so modernen Kiesgärten, die jedoch ökologisch und kleinklimatisch deutlich negativ zu bewerten sind. Es ist auch Aufgabe einer Gemeinde, sich über die Gestaltung neuer Wohngebiete Gedanken zu machen. In der aktuell vorliegenden Fassung werden zu einer Durchgrünung des Wohngebietes jedoch keinerlei Auflagen gemacht, weder im privaten noch im öffentlichen Bereich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bebauungsplan wird folgende grünordnerische Festsetzung ergänzt: Die Freiflächen der privaten Parzellen sind außer den Zufahrten, Wegen u.a. befestigte Flächen ansonsten gärtnerisch als Grünflächen zu gestalten.“</p>

	<p>Auch die Gemeinde muss durch eine entsprechende Planung mit öffentlichen Grünflächen und Straßenbäumen zu einer Durchgrünung von Baugebieten beitragen. Zu begrüßen ist, dass der Bereich des Schätzensgrabens erhalten wird und hier eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Es sind jedoch Aussagen dazu zu ergänzen, ob und wie die Pflege dieser Fläche erfolgen soll.</p> <p>Im naturschutzfachlichen Beitrag wird die Pflanzung einer einreihigen Hecke entlang der Süd- und Westseite des Baugebietes erwähnt. Weder im Plan noch in den Festsetzungen finden sich hierzu jedoch Aussagen. Vorgaben, welche Gehölze verwendet werden dürfen, fehlen ebenso. Inwieweit eine einreihige Hecke, bei der es sich in der Realität wahrscheinlich um einen geschnittenen, artenarmen, höhen- und breitenbegrenzten Heckenstreifen handeln wird, zur Einbindung eines Wohngebietes in die Landschaft geeignet ist, ist jedoch fraglich.</p>	<p>Öffentliche Grünflächen, z.B. entlang der Erschließungsstraße, sind im Baugebiet aufgrund der geringen Größe und der relativ schmalen Entwicklung des Baugebiets abgesehen von dem Bereich des Schätzensgrabens nicht vorgesehen.</p> <p>Zudem wird folgende Festsetzung ergänzt: „Die öffentlichen Grünflächen entlang des Schätzensgrabens sind naturnah zu entwickeln. Die spontane Vegetationsentwicklung, u.a. Gehölzentwicklung, ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Gewässerunterhaltung zu dulden.</p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen enthaltene, einreihige Eingrünung auf privaten Flächen wird in der Planzeichnung ergänzt. Zusätzlich wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass für diese Randeingrünung heimische Gehölze der Gehölzauswahlliste zu verwenden sind.</p>
7.	<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben vom 18.03.2019</p>	
	<p>1. Altlasten Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten mögliche Verunreinigungen und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) zu melden.</p> <p>2. Öffentliche Wasserversorgung Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>3. vorsorgender Bodenschutz a. Fachlicher Hintergrund Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Auch wenn von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen wird, werden durch das Vorhaben die</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Unterlagen wurden dem Wasserwirtschaftsamt übermittelt und es erfolgte eine erneute Abstimmung. Mit dem Bodengutachten wurde festgestellt, dass innerhalb der Bau- und Straßenflächen des Geltungs-</p>

<p>Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Vorsorgepflicht gegenüber dem Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung besteht weiterhin und ergibt sich aus § 7 BBodSchG und § 9 und 10 BBodSchV.</p> <p>b. Hinweise an die Bauleitplanung Die ursprünglich vorgesehene Bauleitplanung für das Baugebiet „Weiherdorf“ wurde aufgegeben. Nun wird ein verkleinertes Baugebiet „Weiherdorf“ im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Ein Bodengutachten wurde erstellt. Die Unterlagen hierzu liegen uns nicht vor. Gemäß Aktennotiz zur Besprechung vom 11.01.2018 konnte der Verdacht auf moorige und anmoorige Böden aufgrund der durchgeführten Untersuchungen nicht bestätigt werden. Jedoch liegt der Grundwasserstand relativ hoch. Dieser wird in der Begründung zum Baugebiet „Weiherdorf“ mit 0,9-1,6 m unter Gelände angegeben.</p> <p>In der „Darstellung der Natur-, artenschutzrechtlichen und der sonstigen Umweltbelange“ vom 31.01.2019 wird jedoch weiterhin vom Vorhandensein von Moorböden gesprochen und diese entsprechend bewertet. Dieser Diskrepanz sollte nachgegangen und geklärt werden, ob das Bodengutachten ausreichend genau die tatsächlichen Verhältnisse im Plangebiet darstellt oder die Aussagen des Beitrags vom 31.01.2019 stimmen. Sollte letzteres nicht der Fall sein, sind Anpassungen vorzunehmen. Moorböden sind natürliche Speicher für Kohlendioxid. Deren Erhalt stellt einen Beitrag zum Klimaschutz dar. Eine Vermeidung der Überplanung tatsächlich vorhandener mooriger Bereiche sollte geprüft werden.</p> <p>Bodenmanagement und Bodenschutzmaßnahmen Der Satz „Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731“ in Nr. 5. 8 der Hinweise zur Satzung ist wie folgt zu ändern. „Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten“. Begründung: In der aktuellen DIN 18915 gibt es kein Kapitel 7.4 mehr.</p> <p>Vorschläge für weitere textliche Festsetzungen — Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Ge-</p>	<p>bereiches keine moorigen und anmoorigen Böden vorhanden sind. Lediglich entlang des Schätzensgrabens wurde der Boden nicht untersucht. Dieser Bereich wird allerdings von der Planung bzw. Bebauung freigehalten.</p> <p>Die Planunterlagen werden dahingehend geändert bzw. korrigiert.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend geändert.</p> <p>Der Vorschlag wird als Auflage für den Erschließungsträger in den Erschließungsvertrag übernommen.</p> <p>Die Notwendigkeit von öffentlichen Bereitstellungsflächen für überschüssigen Bodenaushub wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und gegebenenfalls bereitgestellt.</p>
---	--

<p>lände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.</p> <p>— Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden.</p> <p>Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten.</p> <p>- Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.</p> <p>4. Abwasserentsorgung a. Schmutzwasser Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis.</p> <p>b. Niederschlagswasser Grundsätzlich besteht mit der Niederschlagswasserentsorgung Einverständnis.</p> <p>Hinsichtlich der Auslegung und der Bemessungsannahmen haben wir, im Nachgang zu einer Besprechung mit der Stadt Teublitz sowie dem beauftragten Planungsbüro, am 17.12.2018 per Email gegenüber dem Planungsbüro entsprechende Anmerkungen zur Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens gemacht. Insbesondere baten wir um eine Korrektur der zugrunde gelegten Regenabflussspende. Aus den vorgelegten Unterlagen können wir nicht erkennen, inwiefern diese Vorgaben berücksichtigt wurden. Wir bitten daher um entsprechende Spezifizierung der Unterlagen. Der Vollständigkeit halber wird auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA (A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU verwiesen.</p> <p>5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser Hinsichtlich der Festsetzung des Gewässerschutzstreifens und der hydraulischen Berechnungen besteht insofern Einverständnis, als das unsere, ebenfalls in der Email vom 17.12.2018</p>	<p>Der natürliche Geländeverlauf wird berücksichtigt. Allerdings ist das Gelände hier weitestgehend eben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Korrektur der Regenabflussspende ist erfolgt und wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt erneut abgestimmt. Das Wasserwirtschaftsamt Weiden teilt mit Schreiben vom 10.04.2019 mit, dass diesbezüglich nun Einverständnis besteht. Es wird allerdings von Seiten des Zweckverbandes noch geprüft, in wie weit im Rahmen der Erschließungsplanung noch Veränderungen an bestehenden Verrohrungen vorgenommen werden müssen.</p> <p>Die entsprechenden Regelwerke werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Mit der Einholung der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung erfolgt erneut eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt</p> <p>Der aktualisierte Bericht wurde bereits übermittelt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

	<p>erbetenen Ergänzungen, soweit in der Begründung erkennbar, umgesetzt wurden. Ein aktualisierter Bericht zur hydraulischen Berechnung des Schätzergrabens liegt uns jedoch ebenfalls nicht vor. Wir bitten daher um die Übersendung des Berichts.</p> <p>Weiterhin wird auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. §37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten auch abseits von Fließgewässern) nachdrücklich hingewiesen.</p> <p>6. Zusammenfassung Bei Beachtung der oben genannten Punkte — insbesondere hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung, des Bodenschutzes und der Oberflächengewässersituation — besteht mit der Planung Einverständnis.</p>	
8.	<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben vom 18.03.2019</p>	
	<p>Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord 5 111.1 soll die Siedlungsentwicklung in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. Günstige Voraussetzungen für verstärkte Siedlungstätigkeit bestehen insbesondere dort, wo die erforderlichen Erschließungs-, Versorgungs- und Folgeeinrichtungen ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand bereitgestellt werden können. Dies sind in der Regel die Hauptsiedlungseinheiten der Gemeinden. Durch eine Konzentration auf Hauptsiedlungseinheiten, insbesondere von Zentralen Orten, werden Infrastruktureinrichtungen in der Regel besser ausgelastet und günstige Voraussetzungen für einen leistungsfähigen öffentlichen Personennahverkehr geschaffen (vgl. Begründung zu B 111.1). Da es sich beim Ortsteil Weiherdorf um keine Hauptsiedlungseinheit handelt, wird die Planung aus regionalplanerischer Sicht kritisch gesehen.</p>	<p>Weiherdorf ist an die Siedlungseinheit Katzdorf angegliedert. Auch der Hauptort Teublitz ist von Weiherdorf gut und schnell erreichbar – sowohl über PKW, Fahrrad als auch durch Stadtbusverbindungen.</p> <p>Die sozialen bzw. gesellschaftlichen Einrichtungen, wie z. B. Sportplätze, Kirche, Pfarrheim, Spielplätze usw. sind in Katzdorf in unmittelbarer Nähe.</p> <p>Aufgrund zahlreicher Restriktionen (Überschwemmungsbereich, Topographie, Trenngrün) und fehlender Abgabebereitschaft von Grundstückseigentümern ist eine Entwicklung im Hauptort Teublitz kaum möglich.</p> <p>Um auch den Bedarf an Wohnbauland direkt aus Weiherdorf und Umgebung zu decken und um einer Überalterung der gegebenen Bevölkerungsstruktur im Ort entgegen zu wirken, wird die Ausweisung von Bauland in der vorliegenden verkleinerten Größe an der Stelle als städtebaulich sinnvoll erachtet. Eine Konzentration von mehreren Neubaugebieten an einer Fläche bzw. an einem Ort im Stadtgebiet unterstützt auch nicht eine gute und schnelle Integration von Neubürgern.</p>

<p>Die Land- und Forstwirtschaft soll gern. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des geplanten Wohngebietes durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Der Stellungnahme der landwirtschaftlichen Fachstelle kommt deshalb besondere Bedeutung zu.</p> <p>Gern. B IX 1.5 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden, um auch für Bevölkerungsgruppen, die nicht am motorisierten Individualverkehr teilnehmen, die Erreichbarkeit zu ermöglichen. Der Aspekt soll daher in den Planungen aufgegriffen werden, bzw. entsprechende Überlegungen sollen ergänzt werden.</p> <p>Südöstlich der geplanten Änderungsfläche befindet sich das regionalplanerische Vorranggebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen TO 17 „Ton östlich Teublitz“. In Vorranggebieten für Bodenschätze soll gern. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.2 der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden. Es ist daher bereits auf Ebene der Bauleitplanung darauf zu achten, dass sich durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes keine immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für Abbauvorhaben ergeben, die einen Rohstoffabbau im Vorranggebiet ausschließen oder wesentlich erschweren würden. Auf die Stellungnahme der rohstoffgeologischen Fachstellen (Bergamt Nordbayern, Landesamt für Umwelt), denen besondere Bedeutung beizumessen ist, wird in diesem Zusammenhang verwiesen</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat lediglich im Rahmen der frühzeitigen Fachstellenbeteiligung mit Schreiben vom 27.09.2017 zur beabsichtigten - damals noch größeren Planung wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche mit durchschnittlicher Ertragsfähigkeit. Diese wird zurzeit als Ackerfläche bzw. als Grünlandfläche genutzt. Landwirtschaftliche Hofstellen liegen nicht im Planungsgebiet bzw. grenzen nicht unmittelbar daran an. Übergeordnete von uns zu vertretende Belange stehen den Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.</p> <p>Durch die vorhandenen Stadtbushlinien ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.</p> <p>Hierzu wird auf die Abwägung zu den Stellungnahmen Nr. 3 (Landesamt für Umwelt) und Nr. 5 (Bergamt Nordbayern) verwiesen.</p>
--	--

9.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.03.2019	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 1. 5. v. § 68 Abs. 1 1KG — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 11.10.2017 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Diese lautete wie folgt:</p> <p>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.</p> <p>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 Bauab-</p>	<p>Die Abstimmung mit den Sparten-trägern erfolgt rechtzeitig (mind. 3 Monate vorher) durch den Erschließungsträger (Küblböck Unternehmensgruppe, Wernerwerksstraße 7, 93049 Regensburg)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege wird ermöglicht. Ebenso wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages der Erschließungsträger verpflichtet, die Eintragung eines Leitungsrechts für die Erschließung der Parzelle 13 über den Privatweg bei Parzelle 14 vor Rechtskraft des Bebauungsplanes nachzuweisen.</p> <p>Der Erschließungsträger wird einen Bauablaufzeitenplan aufstellen und falls erforderlich Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung stellen und durch Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland sichern.</p>

<p>laufzeitenplan 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.</p> <p>- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Wir machen besonders darauf aufmerksam, 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, INLSüd, PTI 12, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800-3309747. Im Einmündungsbereich der neuen Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort, Fax: 0391-580213737, Email: Planauskunft.Sued@telekom.de, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen wird beachtet. Kenntnisnahme</p> <p>Die Abstimmung mit den Sparten-trägern, also auch mit der Telekom Technik GmbH, erfolgt rechtzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) durch den Erschließungsträger (Küblböck Unternehmensgruppe, Wernerwerksstraße 7, 93049 Regensburg)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Erschließungsträger wird darüber informiert. Der Abwägungsbeschluss ist Anlage zum noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Im Baugebiet selbst sind noch keine Telekommunikationslinien vorhanden. Eine Anpassung ist daher nicht notwendig. Am Bestand wird durch die Planung nichts verändert.</p>
---	---

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Nr.	Stellungnahme:	Abwägung
1	Anwohnerhepaar an der Loinsitzer Straße, Schreiben vom 07.03.2019	
	<p>Der Graben wurde in der Vergangenheit alle paar Jahre geräumt d.h. mit einem Bagger ausgegraben und der Aushub auf den umliegenden Feldern verteilt. Dies ist durch das neue Baugebiet nicht mehr möglich.</p> <p>- Welche Annahmen wurden im Berechnungsauftrag Hydrologie des Wasserwirtschaftsamtes Weiden zugrunde gelegt?</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pegelstand Sommer 20cm — Winter 50cm ○ Erhöhte Einleitung von der Tongrube Buchtal bei Regen ○ Übertreten des Grabens bei Schneeschmelze in die angrenzenden Wiesen ○ Durchleitung des Niederschlagswasser durch PRIVAT ○ Grundstücke (aufgrund welcher Rechtsgrundlage?) ○ Wer kommt für die Instandhaltung des Grabens auf (die Eigentümer etwa?) <p>• Einleitung in das bestehende Kanalsysteme bei der alten Schule</p>	<p>Das Räumen des Grabens ist durch den freigehaltenen Bewirtschaftungsstreifen von 3,50 m weiterhin möglich.</p> <p>- Für die hydraulische Abschätzung des Schätzengrabens wurden die vom WWA Weiden vorgegebenen Abflussmengen für ein einjähriges, ein fünfjähriges, ein zwanzigjähriges und ein hundertjähriges Hochwasser herangezogen. Diese Abflüsse liegen deutlich höher als der reguläre Winterabfluss (50cm). Die Zuflüsse in den Schätzengraben zwischen Baugebiet und der Autobahn A93 wurden dabei berücksichtigt. Nachgewiesen werden muss der Abfluss im Falle des zwanzigjährigen Hochwassers. Der Schätzengraben ist ein Gewässer dritter Ordnung. Diese laufen regelmäßig über Privatgrund. Es gibt keine Vorschrift, dass sich das Gewässergrundstück in öffentlicher Hand befinden muss. Eine Verlegung oder Verrohrung des Grabens ist naturschutzrechtlich unzulässig. Die Unterhaltungslast für Gewässer dritter Ordnung obliegt der Gemeinde mit Kostenrückgriff auf die Grundstückseigentümer des Einzugsgebietes (Wasserhaushaltsgesetz und Bayer. Wasserhaushaltsgesetz). Daran ändern die Eigentumsverhältnisse nichts.</p> <p>Die hydraulische Abschätzung wurde bis zum Beginn der bestehenden Verrohrung bei der ehemaligen Schule gerechnet.</p>

<p>o Warum wird der Kanal nicht erweitert und das Regenwasser dort eingeleitet?</p> <p>o Sind auch zukünftige Starkregenereignisse berücksichtigt. NEIN!</p> <p>- Aufgrund welcher Verordnung sind sie der Meinung, eine signifikante Erhöhung der Wassermenge durch Privatgrundstücke leiten zu dürfen, ohne die Besitzer der Grundstücke, auf denen sich der Loisnitzer /Schätzergraben befindet, um Erlaubnis zu fragen?</p> <p>o Nutzungsänderung des Gewässers dritter Ordnung</p> <p>Beim Baugebiet Weiherdorf soll das anfallende Niederschlagswasser über den dortigen Loisnitzer - Schätzergraben eingeleitet werden. Zur Drosselung des Abfluss soll ein Regenrückhaltebecken eingeplant werden. Der Graben wurde vor Jahrzehnten zur Entwässerung der Tongrube Buchtal gebaut. Diese ist nun seit Jahren nicht mehr in Betrieb und der Pegelstand bewegt sich normalerweise bei 20cm. Bei Starkregen und im Winter bei Schneeschmelze steigt dieser auch schnell mal auf 60-80cm an.</p>	<p>Vorgabe des Wasserrechts ist es, unverschmutztes Regenwasser nicht kostenpflichtig und energieaufwendig auf der Kläranlage zu behandeln, sondern schnellstmöglich dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen.</p> <p>Siehe Abwägung zum ersten Punkt dieser Stellungnahme. Zusätzliche Vorsichtsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt -> Höhe von Gebäudeöffnungen über Geländeniveau, Bau ohne Keller, keine Sockel bei den rückwärtigen Einfriedungen zum Graben</p> <p>Eine signifikante Erhöhung erfolgt nicht, da genau deshalb das Regenrückhaltebecken gebaut wird. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 3. Ordnung, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Wasserwirtschaftsamt einzuholen. Dies hat im Rahmen der Erschließungsplanung zu erfolgen. Eine Zustimmung der angrenzenden Grundstückseigentümer ist nicht vorgeschrieben, siehe auch vorherige Ausführungen zu den Eigentums- und Unterhaltsverhältnissen. Es sind das Wasserhaushaltsgesetz, das Bayer. Wasserhaushaltsgesetz und die Technischen Richtlinien zur Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer maßgebend.</p> <p>Es wird nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt von einer rekultivierten Oberfläche ausgegangen (worst-case). Die Einleitung ist im Verhältnis zu einem hundertjährigen Abfluss in diesem Einzugsgebiet quasi schwindend gering.</p> <p>Der auf die Fläche fallende Regen bleibt mengenmäßig gleich, ob</p>
---	---

<p>Es kam in Einzelfällen auch zu einem Überlaufen des Gewässers. Dies stellte jedoch in der Vergangenheit kein Problem dar, da dies in die angrenzenden Wiesen geschah. Nun soll hier ein Baugebiet entstehen und das Niederschlagswasser soll durch den Graben abgeleitet werden. Dies hätte folgende Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zu der bestehenden Wassermenge würde noch das Niederschlagswasser des Baugebietes mit einer Fläche von 18.266 qm hinzukommen. Es kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit so gut wie nichts versickern. <p>• Das gesamte Regenwasser des Baugebietes würde vor dem Grundstück meiner Eltern eingeleitet. Ein Rückstau und Überflutung kann nicht ausgeschlossen werden. Diese wurde in den 60er Jahren von meinem Vater in Eigenleistung verrohrt. Alle entstehenden Kosten für Wartung, Erneuerung etc. sind vom Investor bzw. der Stadt Teublitz zu tragen</p> <p>• Die Einleitung des Grabens geschieht in 1km Entfernung an der ehemaligen Schule Katzdorf in das bestehende Kanalsystem. Der Einlauf ist vergittert und setzt sich bei Starkregen sehr schnell mit Ästen und Laub zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Graben müsste alle 2-3 Jahre geräumt werden, um die Wassermenge ableiten zu können. <p>o Wer soll das machen bzw. ist dafür verantwortlich, bezahlt das?</p> <p>o Wer kommt in Schadensfall dafür auf?</p> <p>o Das bestehende Biotop würde zerstört werden.</p>	<p>Baugebiet oder Wiese. Einziger Unterschied ist, dass das auf die befestigten Flächen fallende Regenwasser sich schneller sammelt, als der auf unbefestigte Flächen fallende Regen. Das Regenwasser aus den befestigten Flächen wird deshalb im Regenrückhaltebecken gesammelt und verlangsamt abgegeben. Da der Boden auch jetzt schon nicht sehr sickertfähig ist, läuft auch jetzt schon das Niederschlagswasser in den Graben. Für das „Überlaufen des Grabens“ wurde eine hydraulische Abschätzung des Schätzensgrabens, wie vom WWA Weiden gefordert, erstellt.</p> <p>Die Einleitung des Beckenauslaufes in den Graben ist nach der best. Verrohrung, für die keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt, geplant. Zu Eigentums- und Unterhaltsverhältnissen siehe vor. Zudem wird im Rahmen der Erschließungsplanung erneut geprüft, ob die bestehende Verrohrung unter der Loislitzer Straße vergrößert werden muss.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Veränderung durch Baugebiet.</p> <p>Eine Räumung des Grabens wird wenn nötig durch die Stadt Teublitz veranlasst. Etwaige Kosten daraus sind gem. Wasserhaushaltsgesetz auf die angrenzenden Anlieger umzulegen. Dies wäre auch ohne Baugebiet immer wieder der Fall.</p> <p>Ob die Stadt Teublitz bei einem Schadensfall aufkommen muss, ist bei jedem Einzelfall extra zu prüfen.</p> <p>Es befindet sich kein Biotop innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Vgl. dazu die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Nr. 6).</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> ○ Warum wird eine Versiegelung der Flächen (Kettenhäuser) auf dem Land geduldet? ○ Warum wird die bestehende Kanalisation nicht erweitert und das Regenwasser dort eingeleitet? ○ Die Auslegung ist mehr als grenzwertig und kommende Ereignisse des Klimawandels sind nicht berücksichtigt. Der Wasserstand des Grabens vom 24.12.2018 wurde durch Bild dargestellt. <p>Wie kann es sein, dass der Loislitzer — Schätzergraben bei einem normalen Regenereignis ohne Einleitung des Niederschlagswassers des zukünftigen Baugebietes bereits überläuft, da laut hydraulischer Abschätzung genügend Reserven vorhanden sein sollten?</p> <p>Kommt es in Zukunft zu Wasser- und/oder Überflutungsschäden, die auf fehlerhafte Entwässerungsmaßnahmen (Kanalisation, Versiegelung etc.) im Plangebiet zurückzuführen sind, mache ich die Stadt Teublitz dafür haftbar.</p>	<p>Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,35 im Bebauungsplan ist der Versiegelungsgrad im Baugebiet bereits auf einem möglichst niedrigen Level definiert. Auch wird in der Grünordnung zum Baugebiet noch ergänzt, dass abgesehen von den Grundstückszufahrten die übrige Grundstücksfläche gärtnerisch zu nutzen ist. Kettenhäuser oder Reihenhäuser wurden in die Planung mit aufgenommen, da die Nachfrage nach Bauland sich auch im ländlichen Raum nicht nur auf das klassische Einfamilienhaus begrenzt. Die Zunahme von Singlehaushalten oder auch kinderlosen Familien sowie die Tatsache, dass auch Senioren immer mehr in eine kleinere Immobilie wechseln wollen, begründen diesen differenzierten Bedarf.</p> <p>Bei der hydraul. Abschätzung des Grabens wurde ein zwanzigjähriges Hochwasserereignis zugrunde gelegt. Dieses wird angesetzt, um eben die möglichen Folgeerscheinungen des Klimawandels berücksichtigen zu können.</p> <p>Bei dem beigefügten Bild kann nicht zugeordnet werden, wo sich diese Überschreitung genau befand.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, läuft das Regenwasser aus dem Baugebiet auch jetzt schon in den Graben. Überschreitungen können verschiedene Ursachen haben, durch die Abschätzung wurde eine rechnerische Bewertung abgegeben. Ursachen können z.B. Verminderung des Durchflusses durch Gehölz, Äste etc. sein.</p> <p>Kenntnisnahme Es ist zu beachten, dass sich jeder Anschlussnehmer satzungsgemäß selbst gegen Rückstau abzusichern hat und am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ein Kontrollschacht zu errichten</p>
--	--

<p>Der Flächennutzungsplan muss geändert werden. Nachdem nur BA 1 umgesetzt werden soll, ist BA II unwiederbringlich aus dem Flächennutzungsplan zu streichen.</p> <p>Forderung: Eine spätere Umsetzung von BA II ist auszuschließen oder der BA 1 ist abzulehnen. Nehmen Sie mit sofortiger Wirkung und für die Bürger glaubhaft eine „Flächennutzungsplanänderung“ vor.</p> <p>Die Kanalisation ist für das Baugebiet (28 Parzellen) nicht ausgelegt.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden einzelne Bauanfragen mit dem Argument der Kanal ist nicht ausreichend dimensioniert abgelehnt. Es ist ein „300er Rohr“ verbaut. Was hat sich inzwischen geändert?</p> <p>Forderung: Es ist ein Gutachten über den Abwasserkanal zu erstellen und den Anwohnern Einsicht darüber zu gewähren. Eine spätere Erweiterung des Abwasserkanals darf nicht zu Lasten der Anwohner gehen. Der Investor hat zu 100% die Kosten zu tragen bzw. Rückstellungen für zukünftige Kosten zu machen. Da dies nicht umgesetzt werden kann, ist die Bebauung abzulehnen.</p> <p>Für Baugrundstücke mit 300qm besteht kein Bedarf Es gibt keinen vernünftigen Grund für die Aneinanderreihung von 11 Häusern (Kettenhäuser). Der Investor könnte bei schleppendem Verkauf versuchen, diese in Wohnblöcke umzuwandeln.</p> <p>Der soziale Friede und dörfliche Charakter würde komplett zerstört werden.</p>	<p>ist. Durch die Abschätzung wird der Nachweis erbracht, dass es durch das Baugebiet nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Graben kommt. An der Bestandssituation wird nichts geändert.</p> <p>Vorgehend zu dieser Abwägung wurde über die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beraten. Der ursprünglich geplante zweite Bauabschnitt des Baugebiets ist in der Planfassung zur anstehenden öffentlichen Auslegung bzw. Anhörung der Fachstellen nicht mehr enthalten. Eine spätere Umsetzung des BA II im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung kann nicht ausgeschlossen werden. Dies obliegt der Planungshoheit der Gemeinde.</p> <p>Da lediglich das Schmutzwasser in den vorhandenen Kanal eingeleitet wird, ist dieser ausreichend dimensioniert für die zusätzlichen 28 Parzellen.</p> <p>Im Gegensatz zu den damaligen Bauvorhaben ist geplant, das Abwasser der Neubauten im Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. Etwaige Probleme bei der Dimensionierung der Abwasserkanäle ergeben sich nur durch die Ableitung von Niederschlagswasser bei Regenereignissen. Die Abwasserbeseitigung wird im Rahmen der Erschließungsplanung, welche nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes ist, geprüft.</p> <p>Siehe dazu Ausführungen zum Thema „Kettenhaus“. Eine Umplanung liegt nicht im Ermessen des Investors, sondern obliegt der Planungshoheit der Stadt Teublitz.</p> <p>Der soziale Friede wird nicht</p>
--	--

<p>o Eine 180 m lange Mauer von Haus und Garagen ohne Durchgang auf der grünen Wiese</p> <p>o Die Tragfähigkeit des Bodens (gering bis mäßig) ist nicht gegeben und für eine solche Bebauung denkbar ungeeignet.</p> <p>Der Untergrund des Baugebietes ist für eine Bebauung nicht geeignet.</p> <p>Baugrunduntersuchungen wurden bereits durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass nur eine geringe bis maximal mäßige Tragfähigkeit vorhanden ist. Mit Wasser als Grund- oder Schichtenwasser ist zu rechnen. Ein Bodenaustausch um die Tragfähigkeit herzustellen wäre notwendig d.h. pro Parzelle müssten 10-20 Sattelschlepper Mutterboden abtransportieren und entsorgen und neues Bodenmaterial wieder bringen. Eine nicht zumutbare Lärm- und Verkehrsbelastung. Die Loinsitzer Straße würde nicht reparablen Schaden nehmen.</p> <p>Oder in den Boden sind Stelzen zu rammen, dies würde eine nicht erträgliche Belastung der Anwohner bedeuten. Eine Unterkellerung ist sowieso ausgeschlossen, wo sollen die neuen Anwohner auf diese kleinen Grundstücken irgendetwas unterbringen? Wollen Sie die neuen Bauherren ins „offene Messer laufen lassen“</p> <p>Diese Maßnahmen würden pro Parzelle ca. 30—50.000 € Kosten und eine Standfestigkeit der Häuser (Senkung und Bildung von Rissen) wäre noch immer nicht ausgeschlossen.</p> <p>Forderung: Es darf keine Wohnblocks (Ghettos) in Weiherdorf geben. Die Bebauung muss klar festgelegt werden (ohne die Möglichkeit irgendwelcher Hintertürchen oder durch spätere Änderun-</p>	<p>durch die Architektur, sondern durch soziales Verhalten gesichert. Eine gemischte Siedlungsstruktur ist aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Der dörfliche Charakter wird durch die Reihenhäuser am Rand der Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es steht den Grundstückseigentümern frei, Durchgangsmöglichkeiten zu schaffen. Die skizzierte Darstellung der Bebauung ist nur ein Vorschlag und keine bindende Festsetzung.</p> <p>Auf die Bodenverhältnisse wird im Bebauungsplan und im Bodengutachten, das Anlage zum Bebauungsplan ist, explizit hingewiesen, ebenso auf die Erfordernis, für Hochbauten genauere Baugrundgutachten erstellen zu lassen.</p> <p>Vorübergehender Baulärm durch die Erschließung des Baugebietes oder die Errichtung der Hochbauten ist innerhalb der zulässigen Immissionsgrenzwerte zu dulden. Straßenschäden sind soweit feststellbar durch den Verursacher zu entschädigen bzw. zu beheben. Ansonsten werden diese im Rahmen des Straßenunterhalts gegebenenfalls beseitigt.</p> <p>Eine Mehrfamilienhauswohnanlage kommt nicht automatisch einem Ghetto gleich. Diese kann städtebaulich ansprechend</p>
--	---

	<p>gen) oder die Bebauung ist abzulehnen. Eine Erläuterung aus Wikipedia zum Begriff Ghetto wurde angefügt.</p> <p>Die Fläche ist für eine Bebauung einfach nicht geeignet</p> <p>Nehmen Sie mit sofortiger Wirkung und für die Bürger glaubhaft für immer den sog. „Bebauungsplan Baugebiet Weiherdorf“ aus Ihren Plänen.</p>	<p>gestaltet sein und bedingt nicht automatisch eine schwierige soziale Wohnkultur. Da aber in der Planung keine Wohnblocks vorgesehen sind und auch keine Änderung dazu geplant ist, ist dieser Einwand nicht von Belang.</p> <p>Es bestehen keinerlei Gründe für eine Nichteignung der Fläche zur Bebauung, die eine Einstellung der Planung zwingend erforderlich machen.</p>
<p>2</p>	<p>Anwohner der Loisnitzer Straße sowie des Schätzensgrabens, Schreiben vom 28.03.2019</p>	
	<p><u>Niederschlagsrückhaltebecken mit kontrollierter Ableitung in den Schätzensgraben</u></p> <p>Ich, als direkter Angrenzer habe große Sorgen, dass diese Baumaßnahme funktioniert. „Weiß das Wasser den Weg nach Katzdorf ?“ 11 Der Schätzensgraben ist sehr verschlammt und zugewachsen und Bedarf einer Räumung durch z. B. Ausbaggern. Das Wasser darf nicht zurückfließen; Gefährdung meines Lebensraums. Bitte vermeiden sie mit einer verantwortungsvollen Bauplanung Schäden an meinem Grundstück und meines Wohngebäudes mit Nebengebäude.</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Erstellung eines Gutachtens durch das zuständige Wasserwirtschaftsamt und Aushändigung bzw. Einsicht an die Anwohner. ▶ Sicherstellung durch Kostenübernahme und Durchführung seitens des Investors für eine zukunftssichere Lösung (mindestens 30 Jahre). ▶ Keinerlei Beeinträchtigung meines Grundstücks und schon gar nicht meines Wohngebäudes mit Nebengebäude. ▶ Zusicherung der Kostenübernahme bei eventuellen Schadensfällen an meinem Grundstück mit Wohngebäude und Nebengebäude; volle Kostenübernahme seitens des Investors bzw. der Stadt Teublitz. ▶ Keinerlei Kostenverursachung mir als Grundstückseigentümer der Gemarkung 859/1. <p><u>Bebauung der Grundstücke ausschließlich nur durch Teublitzter Bürger (Einheimischenplan)</u></p> <p>Die Neu-Anwohner des Baugebiets Weiherdorf</p>	<p>Ein Rückstau bedingt durch das Baugebiet im Graben ist aufgrund der Neigung des Grabenverlaufes und aufgrund des geplanten Regenrückhaltebeckens nicht zu befürchten. Zudem wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft, ob ggf. eine Vergrößerung von bestehenden Verrohrungen notwendig ist, (z. B. bei der Verrohrung unter der Loisnitzer Straße)</p> <p>Der Unterhalt bzw. die Pflege des Grabens obliegt der Stadt Teublitz und wird in regelmäßigen Abständen durchgeführt.</p> <p>Sonstigen Forderungen sind keine Belange und daher nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Ein Einheimischenmodell ist nicht vorgesehen und auch nur durch die Stadt umsetzbar, wenn diese selbst Eigentümerin der Flächen wäre. Da hier einige Weiherdorfer Eigentümer der Flächen sind und auch nach Ausweisung des Gebietes weiterhin bleiben, ist hier</p>

<p>und meine unmittelbaren Nachbarn sollen ausschließlich nur aus Teublitzern bestehen. Sie sollen das Dorfleben kennen und zu schätzen wissen. Gegenseitige Rücksichtnahme ist für mich selbstverständlich und in Zukunft hoffentlich auch gegeben sein. Ich hatte in der Vergangenheit keine unmittelbaren Nachbarn und muss mich in Zukunft an Neuigkeiten gewöhnen.</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Aufstellen eines Einheimischenplans mit Bepunktung (Übernahme von ehrenamtlichen Tätigkeiten, Bereitschaft zur Dorfgemeinschaft usw.) ▶ Unterstützung und finanzielle Hilfe der Stadt Teublitz (z.B. Dorfhaus usw.) ▶ Unterstützung und finanzielle Übernahme seitens des Investors <p><u>Grundwasserspiegel</u></p> <p>Durch den Ton- und Lehmbau durch die Firma Buchtal ist der Grundwasserspiegel künstlich abgesenkt. Bei Einstellung des Abbaus ist das Steigen des Grundwasserspiegels vorprogrammiert. Ich befürchte erhebliche Schäden.</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Erstellen eines Gutachtens und Aushändigung bzw. Einsicht an die Anwohner. Bei Folgeschäden ist die Stadt Teublitz haftbar. <p><u>Vermeidung von Folgekosten für die Anwohner von Weiherdorf, Loinsitzer Straße, Buchtalstraße und Katzdorf</u></p> <p>Durch das Baugebiet wird die Loinsitzer Straße vehement beschädigt und die Notwendigkeit für den Ausbau des Abwasserkanals und sonstigen Leitungen steigt. Eine Baustraße ist deshalb dringendst in den Planungen durchzuführen.</p> <p>Forderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Für die Anwohner in Weiherdorf, Loinsitzer Straße, Buchtalstraße und Katzdorf dürfen keine Kosten entstehen. Der Investor ist Träger dieser Kosten. Kann dies nicht sichergestellt werden, ist das Baugebiet abzulehnen. <p><u>Internet- und Festnetzanbindung (Telekommunikation)</u></p> <p>Bleibt die derzeitige Kapazität erhalten? Durch viele Neuanschlüsse wird die Kapazität hundertfach aufgeteilt, somit wird jeder bestehende Anschluss mit weniger Kapazität versorgt. Hier auf dem Land erachte ich es in Notfällen für überlebenswichtig eine gesicherte Leitungsverorgung garantiert zu bekommen. Bitte nehmen sie meinen</p>	<p>die Notwendigkeit eines derartigen Modells nicht gegeben.</p> <p>Sonstige Forderungen nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die mögliche Erhöhung des Grundwasserspiegels bei Einstellung des Abbaus ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Dafür sind durch die Firma Buchtal ggf. erforderliche Gutachten im Zuge der Renaturierung der Fläche zu erstellen. Das Baugebiet hat hierfür keinerlei Auswirkungen.</p> <p>Folgekosten für die Anwohner sind aufgrund des Baugebiets nicht gegeben. Selbst bei Straßenschäden wären diese vom Verursacher bzw. von der Stadt zu bezahlen. Aufgrund der Größe des Baugebiets und der möglichen Zufahrt sowohl von der Loinsitzer Straße als auch über die Buchtalstraße wird die Notwendigkeit einer Baustraße nicht gesehen.</p>
---	---

<p>Einwand ernst.</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Sicherstellung der Leitungsversorgung ▶ Verbesserung der Leitungsversorgung ▶ Modernisierung sicherstellen, jedoch ohne Mehrkosten für die Anwohner ▶ Gutachten erstellen und Aushändigung bzw. Einsicht an die Anwohner <p><u>Zufahrtsrecht/Wegerecht zum Teil meines Grundstücks 859/1</u></p> <p>Bisher konnte ich mit Duldung der Grundstückseigentümer den Teil meines Grundstücks gegenüber des Schätzensgrabens erreichen. Bei der evtl. Neubebauung ist dies evtl. nicht mehr sichergestellt. Ich brauche eine Zufahrt zu dem Teil meines Grundstücks. Die bestehende Verrohrung hält keiner Belastung durch jegliche Fahrzeuge stand.</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Schriftliche Zusicherung des Zufahrtsrechts/Wegerechts zum Teil meines Grundstücks. <p><u>Artenschutz – Erheblicher Eingriff in die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt</u></p> <p>Mehrere Biber haben sich im Schätzensgraben angesiedelt. Eichhörnchen, Ringelnatter, Eidechse, Blindschleiche, Specht, Habicht usw. sind ebenfalls Bewohner im geplanten Baugebiet. Ich halte diese Arten für besonders schützenswert. Diese umfangreiche Flora und Fauna halte ich für äußerst schützenswert.</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Erstellung eines Gutachtens der Naturschutzbehörde; Kosten trägt der Investor ▶ Aushändigung bzw. Einsicht an die Anwohner <p><u>Dringende Errichtung einer Baustraße und eindeutige Verkehrsführung des Baustellenverkehrs zum Baugebiet</u></p> <p>Unser Privatweg (Loisnitzer Straße 80 bis Loisnitzer Straße 94) ist keine Baustellenzufahrt und auch als solche auszuweisen und wenn nötig auch bauliche Massnahmen einzuleiten bzw. durchzu-</p>	<p>Für das neue Baugebiet werden von Seiten der Telekom notwendige Erweiterungsmaßnahmen getroffen (vgl. Stellungnahme Telekom). Eine Verringerung der Kapazität ist daher nicht zu erwarten. Sollte sich dennoch eine Leistungsschwankung bei der Internetanbindung ergeben, so besteht kein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Datenrate. Hinsichtlich des Telefonanschlusses ergeben sich keinerlei Einschränkungen.</p> <p>Ein Rechtsanspruch für eine zweite rückwärtige Erschließung besteht nicht. Allerdings sollte es grundsätzlich möglich sein, dass entlang des Schätzensgrabens über den Schutzstreifen gelegentlich das Grundstück 859/1 rückwärtig angefahren werden kann. Allerdings bleibt die Fläche sehr naturnah. Eine Eintragung eines Geh- und Fahrrechts ist daher nicht möglich. Evt. wäre dies jedoch über die vorhandene Zufahrt bei den Parzellen 13 und 14 möglich. Dies müsste jedoch mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer vereinbart werden.</p> <p>Der Schätzensgraben bleibt einschließlich eines Schutzstreifens von der Planung unberührt. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Forderungen nicht abwägungsrelevant</p> <p>Es ist kein Baustellenverkehr über den Privatweg geplant und auch</p>
---	---

	<p>führen. Spielende Kinder sind lebensgefährdet.</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Sicherstellung und finanzielle Kosten trägt der Investor, keinesfalls die Anwohner; Unterstützung der Stadt Teublitz. Ansonsten Ablehnung des Baugebiets. <p><u>Das Regenwasser, insbesondere bei Starkregen hat eingeschränkte Möglichkeiten abzufließen bzw. zu versickern</u></p> <p>Die versiegelten Flächen des Baugebiets, der Schätzensgraben und der Abwasserkanal können keine großen Wassermengen aufnehmen. Können sie es verantworten, dass wir (Anwohnerbestand) absaufen? Es wird bestimmt zu Auflagen bei den Neubauten kommen, aber was ist mit den bestehenden Gebäuden im Umkreis des Baugebiets? Ich erwarte mir auf diese besorgniserregenden Fragen treffende Antworten und geeignete Maßnahmen!</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Gutachten erstellen, Aushändigung bzw. Einsicht der Anwohner ▶ Abwenden von äußerst ernstzunehmenden Schäden für die Angrenzer und Bewohner von Weiherdorf ▶ Sollte dennoch aufgrund von fehlerhaften Entwässerungsmaßnahmen Schäden für mich als Angrenzer zum Baugebiet entstehen, sehe ich als zu Haftenden die Stadt Teublitz. 	<p>sehr unwahrscheinlich, da vor Baubeginn der Häuser die Erschließungsstraße fertigzustellen ist.</p> <p>Ein Hinweisschild mit der Aufschrift „Privatstraße – keine Zufahrt zum Baugebiet“ ist zu Beginn der Baumaßnahmen deutlich sichtbar anzubringen.</p> <p>Hierbei wird wiederum auf das zu errichtende Regenrückhaltebecken und eine Überprüfung von bestehenden Verrohrungen verwiesen.</p> <p>Zur Ableitung des Niederschlagswassers wurde bereits in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt ein hydrologisches Gutachten erstellt. Dieses lag im Rahmen der Auslegung öffentlich zur Einsicht aus. Auch wurde im Rahmen der Informationsveranstaltung zur Bauleitplanung Weiherdorf daraus bei Nachfrage Einzelheiten erläutert.</p>
3.	<p>Ein weiterer Anwohner der Loisnitzer Straße, Schreiben vom 28.03.2019</p>	
	<p>Da die Kanalisation in der Loisnitzer Straße ab der Einmündung Weiherdorf nur noch einen Durchmesser von 300 mm hat und mittlerweile auch Glashütte und Loisnitz mit an diesen Kanal angeschlossen (Schätzung 50 Häuser) sind, was eigentlich damals bei der Kanalleitung nie geplant war, denke ich, dass der Kanal vom Querschnitt diese Menge nicht mehr ordnungsgemäß aufnehmen kann.</p> <p>Wer übernimmt die Kosten, wenn durch das neue Baugebiet Weiherdorf der Kanal zwecks zu kleinem Querschnitt erneuert werden muss oder sich bei den Anwohnern das Schmutzwasser in die Keller sammelt? Sollten wir nachträglich Rückstauklappen einbauen, werden da die Kosten vom</p>	<p>Die ausreichende Dimensionierung des Kanals ist Bestandteil der Erschließungsplanung, welche noch nicht Gegenstand des Bauungsplanes ist. Ansonsten wird auf die Ausführungen zur Kanaldimensionierung bei den Stellungnahmen Nr. 1. Und 2 verwiesen.</p> <p>Die entstehenden Kosten für die notwendige Erweiterung der vorhandenen Erschließung übernimmt der Erschließungsträger. Auf die Anwohner werden keine Kosten umgelegt.</p>

	<p>Investor getragen oder der Stadt.</p> <p>Da der Schätzensgraben bei etwas mehr Regen innerhalb kürzester Zeit überläuft und meine Flächen Flurstück 837 zum Flutbecken werden ,melde ich hiermit Bedenken an, das meine Flächen in noch größeren Umfang durch das Baugebiet Weiherdorf überschwemmt werden. Das Regenrückhaltebecken mit einer Fläche von 373m² entspricht ca 373m³ (Grundwasserspiegel bei ca. Im Tiefe gerechnet) Volumen halte ich für eine Versiegelte Fläche von Verkehrsfläche 2840 m², Nettobauandfläche 13512 m² zu klein. Wenn da ein Niederschlag mit ca 40 bis 50 Liter pro m² was durchaus üblich ist vorkommt, dann ist das Regenrückhaltebecken auf einen halben Tag voll und läuft über. Vielleicht besteht ja die Möglichkeit das Wasser über den Dorfgraben der direkt nach Katzdorf geht abzuleiten. Ich bitte sie auch diese Alternative abzuklären. Wer kommt da für Schäden auf, die durch vermehrtes Hochwasser entstehen. Die Stadt?</p>	<p>Hinsichtlich der Abwägung zur Absicherung von einem Rückstau wird wiederum auf die Stellungnahme Nr. 2 und auf die Abwassersatzung verwiesen.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken wurde nach dem Merkblatt A-117 der DWA bemessen. Dabei wurde ein 5-jähriges Regenereignis als maßgebend angenommen (empfohlen sind für Wohngebiete 3-jährige Regenereignisse). Der Drosselabfluss wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. An der Bestandssituation wird sich durch die Anordnung des Baugebietes nichts ändern. Die Möglichkeit zur Ableitung über den Dorfgraben besteht nicht, weil aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Höhen ein Anschluss nicht möglich ist.</p>
--	---	--

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 eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Weiherdorf“ in der Fassung vom 14.01.2019 bisher nicht veranlasst.
2. Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägung zu ergänzen.
3. Der vorliegende Bebauungsplan „Weiherdorf“ wird als Satzung beschlossen.
4. Der Erschließungsträger hat dem Stadtrat zeitnah eine Erschließungsplanung zur Genehmigung vorzulegen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Städtebaulichen Vertrag vorzubereiten, der wiederum vom Stadtrat zu genehmigen und notariell zu beurkunden wäre.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 37**Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das vorhabenbezogene Baugebiet "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Loitsnitz"**

- Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen
- Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Blank aus Pfreimd erarbeitete im Auftrag der Firma Voltgrün GmbH für die Flst.Nr. 775, Gemarkung Katzdorf (Ortsteil Loitsnitz) einen Planentwurf zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die „Freiflächen-Photovoltaikanlage Loitsnitz“.

In der Zeit von 21.12.2018 – 21.01.2019 fand die frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden mit Beschluss Nr. 7 am 31.01.2019 im Stadtrat einzeln behandelt und die Planung wurde entsprechend geändert. Der überarbeitete Planentwurf lag nun in der Zeit von 28.02. – 28.03.2019 erneut öffentlich aus und die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden wiederum gehört.

Es wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Nr.	Stellungnahme:	Abwägung
1.	Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 15.02. (bzw. 08.03.2019)	
	Der Geltungsbereich der Planung liegt im von der Tenet TSO GmbH für die Bundesfachplanung vorgeschlagenen Trassenkorridor des geplanten SüdOst-Links (Höchstspannungsleitung Wolmirstedt-Isar) Abschnitt D. Soweit noch nicht geschehen, wird empfohlen, die Tenet TSO GmbH als Vorhabensträger ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.	Die Tenet TSO GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Hierzu wird auf die Stellungnahme Nr. 11 verwiesen.
2.	Autobahndirektion Nordbayern, Schreiben vom 13.02.2019	
	Grundsätzlich bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Einwände wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden: Beim Bau von Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich neben der Autobahn ein 40 m breiter Streifen (Bauverbotszone), gemessen vom bestehenden Fahrbahnrand strikt freizuhalten. Der im Bebauungsplanentwurf gewünschten Baulinie von 20 m wird unter der Bedingung zugestimmt, dass zwischen 20 m und 20 m gemessen von Fahrbahnrand der BAB A93 ausschließlich PV Module gestellt werden. Alle anderen baulichen Anlagen sind außerhalb der anbaufreien Zone von 40 m zu errichten. Zur Beurteilung, ob eine Blendwirkung der PV-Anlage ausgeschlossen werden kann, ist vom Bauwerber bzw. im Rahmen der Beteiligung im Bebauungsplanverfahren ein Blendgutachten vorzulegen. (Blendgut-	Es werden in der Bauverbotszone nur Module errichtet. Andere bauliche Anlagen wie Trafostationen werden außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone errichtet. Das geforderte Blendgutachten lag der Bauleitplanung bei. Keine Abwägung erforderlich.

	<p>achten vom 05.11.2018 vom Büro Teichelmann Fürth, lag dem Antrag bei)</p> <p>Im Bebauungsplan ist grundsätzlich eine zeitliche Befristung von 20 Jahren vorzusehen (entsprechend der Laufzeit der jetzigen Einspeisevergütung).</p> <p>Die Erschließung für Bau und Unterhalt der PV-Anlage hat ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind nicht möglich.</p>	<p>Eine zeitliche Befristung von 20 Jahren ist im Bebauungsplan unter Nr. 1.1 mit vorgesehen. Nach Ablauf der Nutzungsdauer von 20 Jahren ist die bauliche Nutzung als Sondergebiet weiter zulässig, soweit ein Weiterbetrieb der Anlage durch den Betreiber geplant ist und einer Fortführung der baulichen Nutzung durch die Autobahndirektion Nordbayern zugestimmt wird.</p> <p>Eine verkehrliche Erschließung der PV-Anlage ist nicht über eine Sonderabfahrt von der Bundesautobahn geplant. Lediglich wäre eine Kabeltrassenverlegung innerhalb des Schutzstreifens von Seiten der Stadt Teublitz wünschenswert, um das Aufbrechen von Ortsstraßen zu vermeiden.</p>
3.	<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 12.03.2019</p>	
	<p>Geogefahren Aktuell erfolgt am LfU die Bearbeitung einer Gefahrenhinweiskarte (GHK) für geogene Gefahren (Steinschlag, Rutschungen, Subrosion) für den Landkreis Schwandorf. Nach aktuellem Bearbeitungsstand (dGK 25) wird der Untergrund im Planungsgebiet aus Gesteinen des Naab-Braunkohlentertiärs aufgebaut.</p> <p>Konkrete Hinweise auf Georisiken liegen nach derzeitigem Bearbeitungsstand aus dem Planungsgebiet nicht vor. Aus dem Planungsgebiet sind uns derzeit keine GEORISK-Objekte bekannt. Die Ergebnisse der Bearbeitung der GHK werden im 3. Quartal fertiggestellt sein und beim Landratsamt Schwandorf vorgestellt.</p> <p>Zu ggf. erfolgten bergbaulichen Tätigkeiten (Abbau, Abgrabungen, Ablagerungen) im Planungsgebiet liegen dem LfU keine Unterlagen vor. Diesbezüglich ist das Bergamt Nord in Bayreuth zu kontaktieren.</p> <p>Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Thom (Referat 102, Tel. 0821 9071-1321).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Bergamt Nord in Bayreuth wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 22.01.2019 zur Planung Stellung genommen. Hierzu wird auf die Abwägung Nr. 9 im Beschluss Nr. 7 vom 31.01.2019 verwiesen. Das Landesamt für Umwelt erhält im Rahmen der Mitteilung der Beschlüsse einen Abdruck dieses Stadtratsbeschlusses.</p>

	<p>Rohstoffgeologie (Nord)östlich der geplanten Solaranlage befindet sich in knapp 100 m Entfernung das Vorranggebiet für Bodenschätze TO 15 (Ton westlich Steinberg) des aktuell gültigen Regionalplans der Planungsregion 6. Es dient der mittel- bis langfristigen Rohstoffversorgung. Daher muss hier auch nach der Errichtung der Photovoltaikanlage ein uneingeschränkter Tonabbau möglich sein. Dies gilt insbesondere für eine mit dem Rohstoffabbau ggf. einhergehende Staubentwicklung. Dem Vorhaben kann daher aus rohstoffgeologischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn ein entsprechender Passus in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen wird. Durch die vorgeschlagene externe Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 652 Gemarkung Penting sind Belange der Rohstoffgeologie nicht unmittelbar betroffen. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281 1800-4751). 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.</p>	<p>Der Hinweis zum weiterhin uneingeschränkt möglichen Tonabbau ist in den Planunterlagen bereits enthalten. Dass ggf. Staubentwicklung daraus zu dulden ist, wird hierbei noch ergänzt.</p>
4.	<p>Pledoc GmbH, Schreiben vom 13.03.2019</p>	
	<p>Die Pledoc vertritt hier im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL) und teilt folgendes mit:</p> <p>Die Prüfung der auf CD zur Einsicht gestellten Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Hinweise und Einschränkungen aus der vorangegangenen Stellungnahme vollumfänglich berücksichtigt worden sind.</p> <p>Auf Grund der auch im Vorfeld stattgefundenen intensiven Abstimmungen zum Bauleitplanverfahren der Stadt Teublitz mit der Open Grid Europe GmbH bestehen nun gegen den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Loisnitz“ keinerlei Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>
5.	<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben vom 07.03.219</p>	
	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht nun Einverständnis mit der Planung da die Belange aus der frühzeitigen Stellungnahme berücksichtigt wurden.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass auf dem Bau-</p>	<p>Die Grabenstrukturen sowie</p>

	<p>feld bzw. in der geplanten Kabeltrasse gegebenenfalls vorhandene Grabenstrukturen im Oberlauf des Loisnitzer Grabens erhalten werden sollten. Weiterhin liegen dem Wasserwirtschaftsamt Weiden aus einem durchgeführten Flurbereinigungsverfahren Drainagepläne in dem überplanten Bereich vor. Diese sind bei der Umsetzung der Baumaßnahme zu berücksichtigen. Sofern diese nicht ohnehin bekannt sind, können sie beim SG Wasserbau im Landkreis Schwandorf (Hr. Spachtholz / Hr. Frister, Durchwahl -421 bzw. -475) angefordert werden.</p>	<p>die vorhanden Drainagepläne werden bei der Umsetzung der Baumaßnahme berücksichtigt.</p>
<p>6.</p>	<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben vom 18.03.2019</p>	
	<p>Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord deckt sich mit der Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz.</p> <p>Sie lautet wie folgt: Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewiesen werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.</p> <p>Ca. 100 m nordöstlich der geplanten Photovoltaikanlage liegt das Vorranggebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen. Das Vorranggebiet dient dazu, den derzeitigen und künftigen Rohstoffbedarf zu decken und Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Deshalb soll darin gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt werden.</p> <p>Auch nach Errichtung der Photovoltaikanlage muss im gesamten Vorranggebiet Rohstoffabbau wirtschaftlich möglich sein.</p> <p>Auf die Stellungnahmen der rohstoffgeologischen Fachstellen (Bergamt Nordbayern, Landesamt für Umwelt wird in dem Zusammenhang verwiesen. Denen ist besondere Bedeutung beizumessen.</p>	<p>Die Ausführungen zu den regionalplanerischen Zielen werden zur Kenntnis genommen (Ziele der Raumordnung, energiewirtschaftliche Grundsätze).</p> <p>Hierzu wird auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt bzw. des Bergamtes Nordbayern und die dabei genannte Abwägungen verwiesen. Insbesondere die Abwägungen aus der frühzeitigen Fachstellenbeteiligung ist dabei zu beachten. Der Beschluss vom 31.01.2019 wurde übermittelt. Der Rohstoffabbau wird durch die Bauleitplanung nicht beeinflusst. (vgl. Punkt 5.1.2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loisnitz)</p>

7.	Regierung von Oberfranken (Bergamt Nordbayern), Schreiben vom 27.03.2019	
	Das Bergamt Nordbayern verweist auf die Stellungnahme vom 21.01.2019. Diese bleibt weiterhin erhalten.	Keine weitere Abwägung erforderlich. Hinsichtlich der Stellungnahme vom 21.02.2019 wird auf die Abwägung vom 31.01.2019 verwiesen. Die Beschlüsse wurden dem Investor und dem Bergamt mitgeteilt. Ebenso wurde der genannte Bergwerksrechtsinhaber „Uniper SE“ in Landshut über die Planung informiert, um gegebenenfalls Ansprüche bzw. Einwände zu äußern.
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.03.2019	
	Die Telekom teilt mit, dass sie zu dieser Planung bereits mit Schreiben vom 21.01.2019 Stellung genommen haben. Diese gilt unverändert weiter.	Keine weitere Abwägung erforderlich. Hinsichtlich der Stellungnahme vom 22.02.2019 wird auf die Abwägung vom 31.01.2019 verwiesen. Die Beschlüsse wurden dem Investor und der Telekom Technik GmbH mitgeteilt.
9.	Untere Naturschutzbehörde (Landratsamt Schwandorf), Schreiben vom 19.03.2019	
	Die Untere Naturschutzbehörde verweist ebenfalls auf Ihre Stellungnahme vom 22.01.2019	Diese wurde bereits mit Beschluss Nr. 7 vom 31.01.2019 zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit der dinglichen Sicherung der Ausgleichsflächen wurde im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit aufgenommen.
10	Bayernwerk Netz GmbH, E-Mail vom 19.03.2019 bzw. Schreiben vom 17.12.2018	
	im Geltungsbereich befindet sich die Anlage „110-kV-Freileitung Schwandorf- Nittenau, Ltg. Nr. 011, Mast Nr. 19-20“ unseres Unternehmens. Die Baubeschränkungszone dieser Freileitung beträgt 28,00 m beiderseits der Leitungssachse. Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.	Die Baubeschränkungszone von 28,00 m beidseits der Leitungssachse ist geringfügig durch die Errichtung von Modulen betroffen. Nach nochmaliger Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Bayernwerk Netz GmbH teilte dieser am 19.03.2019 mit, dass Modulhöhen bis 3

<p>Seitens der Bayernwerk Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Bebauungsplan, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass innerhalb der Schutzzonen unserer Leitungen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bestehen und uns deshalb alle Maßnahmen innerhalb der Baubeschränkungszonen zur Stellungnahme vorzulegen sind. Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1, Abschnitt 5.4 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.</p> <p>Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.</p> <p><u>Photovoltaikanlagen</u> Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen ist von den Betreibern der geplanten Photovoltaikanlagen zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung /Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</p> <p>Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).</p> <p>Die Modulstellpläne, innerhalb der Baubeschränkungszone, sind uns zur Abstandsüberprüfung zuzusenden. In den endgültigen Bauplänen ist uns die ± 0,00 Ebene der Bodenplatte über NN anzugeben.</p> <p><u>Niveauperänderungen</u> Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-DNLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.</p> <p><u>Bepflanzung</u> Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des</p>	<p>m auch unter den Leiterseilen gebaut werden könnten.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist von Seiten des Investors zu dulden.</p> <p>Eine detaillierte Abstimmung zwischen den Vorhabensträger und der Bayernwerk Netz GmbH hat bereits stattgefunden. Genaue Ausführungsplanungen sind entsprechend zu übermitteln.</p> <p>Es ist keine Lagerung von Erdaushub geplant. Auch sind keine Veränderungen des bestehenden Erdniveaus erforderlich.</p> <p>Die angegebenen Pflanzhöhen werden zur Kenntnis</p>
---	---

	<p>Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbe- reich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückge- schnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber ent- fernt werden.</p> <p><u>Zäune</u> Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.</p> <p><u>Unfallverhütung</u> Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. In diesem Zusammen- hang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenos- senschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicher- heitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Un- fallverhütungsvorschriften Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.</p> <p><u>Baumaschineneinsatz</u> Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Au- tokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baube- schränkungszone berührt oder in diese hineinragt.</p> <p><u>Eisabwurf</u> Vorsorglich weisen wir auch daraufhin, dass bei un- günstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</p>	<p>genommen und beachtet.</p> <p>Die Grundstückseigentümerin wird über diese Verpflichtung nochmals informiert. Sie er- hält einen Abdruck dieses Beschlusses zur Kenntnis- nahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beach- tung bei der Ausführungspla- nung</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Ab- wägung erforderlich</p> <p>Dies wird bei der Bauausfüh- rung durch den Vorhabens- träger beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird von Seiten des Investors ge- duldet.</p>
11.	Tennet TSO GmbH, Schreiben vom 04.04.2019	
	Geplantes Infrastrukturprojekt SuedOstlink Als Vorhabenträger des Infrastrukturprojektes Sue-	Die Ausführungen zu den

<p>dOstlink legen wir nach umfassender Prüfung vorsorglich Widerspruch gegen die Planung ein, da die geplante Fläche (Flur-Nr. 775, Gemarkung Katzdorf) des Flächennutzungsplanes sowie vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loismitz" mit dem von uns geplanten Vorhaben nicht vereinbar ist.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH (TenneT) und die 50Hertz Transmission GmbH (50Hz) planen als Übertragungsnetzbetreiber - in Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährleistung einer sicheren Energieversorgung - das Übertragungsnetz in ihren Regelzonen auszubauen. Dazu ist die Umsetzung des Leitungsvorhabens Höchstspannungs-Gleichstromverbindung (HGÜ) zwischen den Netzverknüpfungspunkten Wolmirstedt bei Magdeburg in Sachsen-Anhalt und Isar bei Landshut in Bayern vorgesehen.</p> <p>Das Vorhaben ist im Bundesbedarfsplan als länderübergreifende Leitung im Sinne von § 2 Absatz 1 des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes Übertragungsnetz (NABEG) gekennzeichnet. Darüber hinaus soll das Vorhaben gemäß Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Erdkabel in Gleichstromtechnologie errichtet und betrieben werden (vgl. BBPlG-Vorhaben Nr. 5). Die Vorhabenträger 50Hertz und TenneT haben seit März 2017 für den SuedOstlink in vier Abschnitten (A, B, C und D) Anträge auf Durchführung des Verfahrens der Bundesfachplanung gemäß § 6 NABEG bei der Bundesnetzagentur gestellt. Gegenstand dieses Antrages ist ein Korridornetz. Die Korridore setzen sich aus Trassenkorridorsegmenten (TKS) zusammen, welche eine Breite von 1.000 m aufweisen. Der Zuständigkeitsbereich der Firma TenneT liegt im Planungsabschnitt C & D (Raum Hof - Raum Landshut). Innerhalb dieses Abschnittes ergibt sich eine räumliche Überschneidung der von Ihnen betriebenen Planung mit unserem TKS 073_075_076a3 (siehe Abbildung 1).</p> <p>Bestandsleitung 380-kV-Freileitung (Pleinting-) Plattling - Schwandorf, Ltg. Nr. B99</p> <p>Die bestehende Freileitung ist nur bedingt von den Planungen betroffen. Die eigentliche Modulfläche liegt außerhalb unserer Leitungsschutzzone. Die geplante Trasse für die Einspeiseleitung unterkreuzt jedoch unsere Bestandsleitung. Für eine Unterkreuzung der Einspeiseleitung unserer Freileitung wären hier Abstimmungen notwendig.</p> <p>Aus dem beigefügten Lageplan M 1 : 2.500 können Sie den Leitungsverlauf und die Maststandorte der Bestandsleitung der TenneT TSO GmbH ersehen. Die Leitungssachse wurde mit Leitungsname und Eigentümervermerk versehen. Die Leitungsschutzzone (je 40 m beiderseits der Leitungssachse) ist dargestellt und gelb markiert. Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr</p>	<p>Aufgaben der Bundesnetzagentur und zum SuedOstLink werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Fall, dass der SuedOstLink über das Vorhabensgrundstück gebaut würde, wurde bauleitplanerisch auf dem Vorhabensgrundstück bereits ein Korridor von ca. 70 m südlich des geplanten Modulfeldes für eine mögliche Trasse des SuedOstLink vorgesehen, der für die Trassenverlegung uneingeschränkt zur Verfügung steht. Der betreffende Bereich ist im Plan farblich dargestellt.</p> <p>Weiterhin haben der Vorhabenträger bzw. der Grundstückseigentümer der Photovoltaik-Anlage der TenneT TSO ggf. durch dingliche Sicherung das uneingeschränkte Recht für den Fall einzuräumen, dass die Anlage mit der Leitung des SuedOstLink außerhalb des in der Bauleitplanung vorgesehenen Trassenabschnitts unterquert werden soll.</p> <p>Die Unterlagen werden hinsichtlich der Bestandsleitung 380-kV-Freileitung (Pleinting-) Plattling – Schwandorf, Ltg. Nr. B99 angepasst. Die Schutzzone wird mit 40 m angegeben. Die Unterlagen werden entsprechend geändert.</p>
--	---

<p>übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.</p> <p>In den Planungen ist unsere Trasse der Bestandsleitung mit 220 kV und mit 5 m Schutzzone eingetragen. Beides ist falsch. Wir bitten Sie, in die Planung die richtige Leitungsbezeichnung aus dem Betreff unseres Schreibens einzutragen. Es handelt sich um eine 380-kV-Freileitung. Die richtige Spannungsangabe ist auch in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände sehr wichtig. Zusätzlich machen wir darauf aufmerksam, dass die Schutzzone unserer Leitungstrasse je 40 m beiderseits der Leitungsachse beträgt. Wir bitten Sie, dies ebenfalls zu ändern.</p> <p>TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth</p> <p>Im Ergebnis kann der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loinsitz“ aus Rechtsgründen nicht zugestimmt werden. Gleichwohl stehen wir im Falle von Rückfragen zum weiteren Vorgehen gern zur Verfügung.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren und beantragen auch im Falle etwaiger Anträge auf Erteilung entsprechender Baugenehmigung die Hinzuziehung zum Verfahren nach Art. 13. Abs. 2 S. 1 BayVwVfG. Sofern nicht bereits geschehen ist die BNetzA, Referat 814, als verfahrensführende Behörde für die Bundesfachplanung ebenfalls zu beteiligen. Sie erhält von uns dieses Schreiben in Kopie.</p>	
--	--

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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 eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loinsitz“ sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 31.01.2019 bisher nicht veranlasst.
2. Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägung zu ergänzen.
3. Der vorliegende Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loinsitz“ wird als Satzung beschlossen.
4. Nach Vorliegen der erforderlichen Genehmigung durch das Landratsamtes Schwandorf ist dieser durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesend:	1 (StR Pabst)

Beschluss-Nr. 38**Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes - Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FFW Münchshofen****Sachverhalt:**

In der ordnungsgemäß einberufenen Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Münchshofen am 16.03.2019 wurde gewählt:

- als Feuerwehrkommandant
- Herr Sander Sven, Jurastraße 34, 93158 Teublitz

- als Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten
- Herr Markus Vogl, Uferstraße 60, 93158 Teublitz

Herr Sander war ist seit März 2013 stellvertretender Kommandant und hat alle erforderlichen Lehrgänge bereits abgeleistet. Herr Vogel wurde erstmals als Stellvertreter gewählt und muss noch die erforderlichen Lehrgänge absolvieren.

Die Gewählten erfüllen die rechtlichen Voraussetzungen für das Amt.

In seiner Stellungnahme vom 19.03.2019 stimmt Herr Kreisbrandrat Heinfliß der Bestätigung unter der Bedingung zu, dass die fehlenden vorgeschriebenen Lehrgänge innerhalb einer Frist von einem Jahr ab Bestätigung erfolgreich abgelegt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, Herrn Sven Sander als Kommandanten und Herrn Markus Vogl als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Münchshofen gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG zu bestätigen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1 StR Sander

Beschluss-Nr. 39**Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Teublitz, Am Wasserwerk 1; gemeindliches Einvernehmen und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Antrag der Firma I.D.L GmbH Co. KG, Industriestraße 25 a, 93142 Maxhütte-Haidhof****Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt die Baugenehmigung zum Neubau eines 5-Familienhauses mit 4 Garagen und 6 Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 309/39, Gemarkung Teublitz, in der Straße Am Wasserwerk 1.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Teublitz-Süd“, in der geänderten Fassung vom 06.04.2006. Die Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben entspricht allerdings nicht den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes. Die vorliegende Planung weicht in nachfolgenden Punkten von den Bebauungsvorschriften ab:

Im Bebauungsplan ist eine Bebauung in E+D mit zwei Vollgeschossen vorgeschrieben.

Die Zufahrt zur Parzelle ist von der Straße „Am Wasserwerk“ vorgesehen.

Das Grundstück grenzt im Norden an den Spielplatz an, der 2,5 m tiefer liegt. Um das Grundstück eben aufzufüllen, wäre eine Stützwand von 2,5 m Höhe zum Spielplatz und zu den Grundstücken 12 und 20 notwendig. Somit muss das Grundstück im Innenbereich abgestuft werden. Als Konsequenz kommt nun aber das Untergeschoss auf der Nordseite vollständig aus dem Boden heraus.

Da Kellergeschosse, deren Deckenunterseite im Mittel 1,2 m höher liegen als die natürliche Geländeoberfläche als Vollgeschosse gelten, ergeben sich zwangsläufig drei Vollgeschosse.

Die Dachneigung ist im Bebauungsplan mit 38-43° festgelegt. Es wird eine abweichend eine Dachneigung von 15° beantragt.

Der Kniestock wurde im Bebauungsplan von OK-Rohdecke bis UK-Sparren außen gemessen mit 0,75 m festgesetzt. Es wird beantragt, vom vorgeschriebenen Kniestock zu befreien und diesen mit 0,30m auszubilden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt, gleichfalls das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Teublitz-Süd“.

Abstimmungsergebnis:

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

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 31.01.2019 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

Keine!

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. StRin Frey-Forster:
Wird die Straße Am Seeberg entlang am Friedhof Premberg noch ausgebaut?
TAFrau Eichinger entgegnet, der Ausbau ist aus Kostengründen unterblieben.
2. StRin Frey-Forster:
Bei der Schulbushaltestelle Am Haferbründl soll eine Straßenbeleuchtung errichtet werden.
3. StRin Frey-Forster:
An der Einfahrt der Schlossstraße in die Bergstraße soll ein Verkehrsspiegel aufgestellt werden.
4. StRin Hermann-Reisinger:
In der Hugo-Geiger-Siedlung soll eine Hundetoilette aufgestellt werden.
5. StR Bitterbier:
Ist der Schimmelbefall im AWO-Kindergarten schon beseitigt.
Erste Bürgermeisterin Steger berichtet, der Schimmel sei beseitigt und die Räume würden seit längerem wieder genutzt. Es müssen bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, weil die Dachfensterkuppel nicht mehr dicht ist.
6. StR Bitterbier:
Im Bereich der Außentreppe im MGH sollen Beleuchtungen aufgestellt werden.
7. StR Bitterbier:
An der Ampelanlage in der Regensburger Straße soll für die Linksabbieger in die Maxhütter Straße ein grüner Pfeil angebracht werden.
8. StR Ferstl:
Bei ungünstigem Sonnenstand kann bei der Ampel vor der VR-Bank aufgrund der Blendwirkung die Farbe nicht erkannt werden.

Nach Ende der öffentlichen Sitzung fragte Erste Bürgermeisterin Steger nach, ob Stadträte Anfragen für die nichtöffentliche Sitzung hätten. Nachdem sich niemand meldete, beendete Erste Bürgermeisterin Steger die Stadtratssitzung.

Ende der Sitzung: 21:45

Die Vorsitzende:

Der Niederschriftführer:

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

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

Donnerstag, 16.05.2019 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus, Rötsteinstraße 35, 93158 Teublitz
Vorsitzende:	Robert Wutz
Niederschriftführer:	Franz Härtl

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Er 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.

TOP 9 wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Eichinger, Sabine	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	krank
Stadtratsmitglieder	
Liebl, Benjamin	privat verhindert
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	in Urlaub

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Errichtung von zusätzlichen Krippen- und Kindergartenplätzen im Stadtgebiet
- Anerkennung des Bedarfes
- 2. Weiternutzung der aufgestellten Mietcontainer für Krippen- und Kindergartenplätze im Kinderhaus "Rappelkiste" der Arbeiterwohlfahrt
- 3. AWO-Kinderhaus,
- Sanierungsmaßnahmen im Bestand
- 4. Ausbau der Kreisstraße SAD 5 mit kombiniertem Geh- und Radweg von Münchshofen nach Bubach
- Vereinbarung mit dem Landkreis Schwandorf und der Stadt Schwandorf
- 5. Stadtpark Teublitz - Antrag des Bayernwerks auf Errichtung einer Kompakt-Trafostation
- 6. Änderung der Friedhofsgebührensatzung der Kommunalen Bestattungen gKU Burglengenfeld und Teublitz
- Zustimmung des Stadtrats nach § 6 Abs. 3 Satz 2 der Unternehmenssatzung
- 7. Gebührensatzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz
- Antrag der Volkshochschule im Städtedreieck e.V. auf kostenfreie Nutzung des MGH
- Überprüfung der Gebührenregelung
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Sitzung am 11.04.2019 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 40

Errichtung von zusätzlichen Krippen- und Kindergartenplätzen im Stadtgebiet - Anerkennung des Bedarfes

Sachverhalt:

Trotz des erst vor kurzem eingeweihten Anbaus an das AWO-Kinderhaus und des damit verbundenen Umbaus, zeichnet sich bereits jetzt ab, dass die beiden bestehenden Kinderhäuser in naher Zukunft nicht mehr ausreichen werden, um alle Kinder entsprechend unterzubringen. Der Bedarf an Kindergarten- und vor allem an Krippenplätzen wächst nicht nur in den Nachbarstädten von Jahr zu Jahr. Die Ausweisung von Baugebieten in der Stadt Teublitz wird weiter vorangetrieben und die Bautätigkeit ist daher ungebrochen. Daher ziehen viele Familien mit Kindern in die Stadt Teublitz.

Verstärkt wird diese Tatsache noch durch eine Gesetzesänderung, wonach jetzt bereits ab dem 1. Kindergartenjahr ein Elternbeitragszuschuss gewährt wird. Dieser Zuschuss soll auch noch auf die Krippenkinder ab dem Jahr 2020 ausgeweitet werden. Dies wird sicherlich nochmals mehr Anmeldungen zur Folge haben.

Bei Gesprächen mit den beiden Damen der Kinderhausleitungen nach den beiden Anmelde-tagen im Januar, hat sich bereits abgezeichnet, dass die vorhandenen Plätze wohl nicht mehr ausreichen. Die Befürchtungen haben sich nun nach der Schuleinschreibung bestätigt. Zum neuen Kindergartenjahr reichen die Plätze nicht mehr aus.

Die Verwaltung schlägt daher vor, im Ortsteil Katzdorf ein neues Kinderhaus mit einer Kindergarten- und zwei Krippengruppen zu errichten.

Bei diesem Vorhaben könnte eine neue Variante angedacht werden. Den Bau eines neuen Kinderhauses würde ein privater Bauträger für die Stadt durchführen. Dieser verpachtet es nach der Errichtung an einen Träger weiter. Diese Vorgehensweise ist in einem Rundschreiben des Bayer. Staatsministerium der Finanzen aus 2018 behandelt und laut Auskunft der Regierung mittlerweile zulässig. Mit dieser fanden bereits Vorgespräche darüber statt.

Die Stadt zahlt dabei die gesamten förderfähigen Kosten und erhält dafür weiterhin die Zuweisungen des Staates, welche diesen als Baukostenzuschuss an den Investor weitergibt. Die Kommune zahlt somit nur den Differenzbetrag zwischen den förderfähigen Kosten und den Zuweisungen.

Die nichtförderfähigen Kosten hat der Investor zu tragen. Er kann diese später auf die Mieteinnahmen an den Träger umlegen.

Um das derzeit geltende Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017 – 2020 noch in Anspruch nehmen zu können, ist eine Antragstellung an die Regierung bis spätestens 31.08.2019 nötig.

Stadtrat Bitterbier stellt fest, dass der steigende Bedarf eine positive Entwicklung im Hinblick auf die Überalterung abbildet. Die Zusammenarbeit mit einem privaten Bauträger könnte man sich unter anderem vorstellen. Jedoch sollte mit weiteren Bauträgern verhandelt wer-

den. Bei den beiden Nachbarkommunen soll auch abgefragt werden, ob ein Interesse an einer interkommunalen Lösung besteht. Außerdem soll auch die Machbarkeit eines Waldkindergartens geprüft werden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn führt aus, in ihrer Fraktion bestünde in etwa die gleiche Auffassung. Sie schlägt vor, den Beschlussvorschlag der Verwaltung „Das Modell den Bau eines Kinderhauses mit einem privaten Bauträger durchzuführen soll weiter verfolgt werden“ abzuwandeln in „soll weiter geprüft werden“.

Nach weiteren Wortmeldungen formuliert Zweiter Bürgermeister Wutz folgenden Beschlussvorschlag:

Die verschiedenen Modelle für den Bau eines Kinderhauses sollen weiter geprüft und dem Stadtrat in der nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- 1) Den notwendigen Bedarf an zusätzlichen 24 Krippen- sowie 25 Kindergartenplätzen für die Stadt Teublitz anzuerkennen.
- 2) Die verschiedenen Modelle für den Bau eines Kinderhauses sollen weiter geprüft und dem Stadtrat in der nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 41

Weiternutzung der aufgestellten Mietcontainer für Krippen- und Kindergartenplätze im Kinderhaus "Rappelkiste" der Arbeiterwohlfahrt

Sachverhalt:

Wie bereits im vorhergehenden Tagesordnungspunkt geschildert, werden die Betreuungsplätze zum neuen Kindergartenjahr nicht ausreichen.

Die beantragten Kindergartenplätze können wohl gerade noch so durch Überbelegungen in den bestehenden Gruppen der beiden Kinderhäuser aufgefangen werden. Dazu muss das Landratsamt die jeweilige Betriebserlaubnis entsprechend ändern.

Bei den Krippenplätzen gibt es derzeit eine Warteliste mit elf Kindern. Hier kommen aber immer wieder neue Anmeldungen dazu, so dass eine komplette neue Gruppe eingerichtet werden könnte.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die aufgestellten Container beim AWO-Kinderhaus auch für das kommende Jahr stehen zu lassen und weiter zu nutzen.

Der monatliche Mietpreis hatte bisher 2.708,35 € netto betragen. Die Containerfirma würde zukünftig eine Erhöhung um 5 % verlangen, so dass der neue Mietpreis bei 2.843,77 € netto liegt.

Mit dieser Vorgehensweise wäre auch die Arbeiterwohlfahrt als Träger der Einrichtung einverstanden. Diese würde auch noch zusätzliches Personal einstellen.

Stadtkämmerer Beer führt aus, die vorhandene Containeranlage wird vom Vertragspartner nicht verkauft. Es wird eine vergleichbare Anlage für 700.000 € zum Kauf angeboten. Das Aufstellen der Container mit Grundstücksanschlüssen und bauliche Nachbesserungen aufgrund von Forderungen des Landratsamtes kostete seinerzeit zusätzlich rd. 20.000 €.

Stadtrat Pfeffer und Dritter Bürgermeister Beer schlagen vor, weitere Angebote für Miet- oder Kauf einzuholen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, beim AWO-Kinderhaus „Rappelkiste“ Containeranlagen weiter zu nutzen und den Bedarf einer weiteren Krippengruppe anzuerkennen.

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Angebote für Miete oder Kauf einzuholen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 42

AWO-Kinderhaus, - Sanierungsmaßnahmen im Bestand

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 17.05.2018 wurden etliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Umbau einer damals bestehenden Kindergartengruppe in eine Krippengruppe durch den Stadtrat genehmigt. Weitergehende Arbeiten im Bestandsgebäude wurden durch den Stadtrat abgelehnt bzw. zurückgestellt.

Die Arbeiten für den Anbau und die Umbauarbeiten befinden sich nun in den letzten Zügen. Beim Anbau konnten erfreulicherweise über 100.000,- Euro im Vergleich zur Kostenberechnung eingespart werden.

Der Schimmelbefall ist nun mittlerweile auch behoben und die ausgelagerten Gruppen sind wieder in die eigentlichen Gruppenräume gezogen.

Auch der Parkplatz ist fertiggestellt und wird bereits genutzt.

Die AWO hat nun vorgeschlagen, auch um auf längere Sicht keine größeren Baustellen mehr im Kinderhaus zu haben, folgende Maßnahmen noch durchzuführen.

- Einbau von Akustikdecken in den Krippengruppen 1 und 2 sowie im Mehrzweckraum (notwendige Forderung des Landratsamtes) 9.600,- Euro
- Damit verbundene Aufbaubeleuchtung 6.600,- Euro
- Haupteingangstür zur Kinderkrippe erneuern 6.700,- Euro

• Malerarbeiten	15.000,- Euro
• Zwei neue Küchen (Krippe und Kindergarten)	8.000,- Euro
• Ausbau Dachboden zu Lagerraum F 30	16.100,- Euro
Gesamt:	<u>62.000,- Euro</u>

Stadtrat Sander fordert, bis zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des Dachbodens die dort vorhandene Brandlast unverzüglich zu entfernen.

Stadtrat Pfeffer verlangt Kostentransparenz. Es sind jeweils Angebote einzuholen. Die Erforderlichkeit der Arbeiten stellt er nicht in Frage.

Stadtrat Meßmann fordert, anstelle von Aufbauleuchten aus hygienischen Gründen die Einbauleuchten anzuschaffen.

Zweiter Bürgermeister Wutz führt aus beim Anbau wurden bisher rd. 100.000 € gegenüber dem Ansatz eingespart. Bei den Elektroarbeiten zeichnen sich weitere Minderausgaben über 20.000 € ab.

Stadtrat Dr. Brandl vertritt die Auffassung, die Stadt soll an den Vergaben mitwirken. Es gehe nicht um einen Kostendeckel sondern um eine wirtschaftliche Abwicklung. Der Bau- und Umweltausschuss soll mitentscheiden.

Zweiter Bürgermeister Wutz erklärt, jede Maßnahme wird ausgeschrieben und das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. TAFrau Eichinger ergänzt, die AWO sei mit einem öffentlichen Auftraggeber vergleichbar. I.d.R. werden 5 Angebote eingeholt und der wirtschaftlichste Bieter ist auszuwählen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die aufgeführten Arbeiten zu genehmigen. Die städtische Bauverwaltung ist bei den Auftragsvergaben zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 43

**Ausbau der Kreisstraße SAD 5 mit kombiniertem Geh- und Radweg von Münchshofen nach Bubach
- Vereinbarung mit dem Landkreis Schwandorf und der Stadt Schwandorf**

Sachverhalt:

Der Landkreis hat für den 2020 geplanten gemeinschaftlichen Ausbau der Kreisstraße SAD 5 mit kombiniertem Geh- und Radweg entlang der Naab von Münchshofen nach Bubach eine Vereinbarung vorgelegt, die zwischen dem Landkreis und den Städten Schwandorf und Teublitz hierzu geschlossen werden soll.

Wesentliche Inhalte:

Die Tiefbauverwaltung des Landkreises führt die Gemeinschaftsmaßnahme im Benehmen

mit der Stadt durchführt.

Der Landkreis Schwandorf -Tiefbauverwaltung - trägt die Kosten für den Ausbau des Geh- und Radweges einschließlich der notwendigen Bauwerke und Verkehrseinrichtung entsprechend der „Grundsätze des Radwegebaus im Landkreis Schwandorf“ vom 05.Juli 2001 für den unselbständigen Radweg mit überregionaler Bedeutung.

Die notwendigen Änderungen oder Sicherungen städtischer Versorgungsleitungen hat die Stadt auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Errichtung der Stützmauer entlang der Naab ist nur für den Geh- und Radweg notwendig. Ihre erstmaligen Gestehungskosten trägt der Landkreis Schwandorf. Für den Unterhalt der Anlage ist die jeweilige Stadt entsprechend der Gebietsgrenze zuständig.

Die Stadt trägt die Kosten für die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb der Straßenbeleuchtung. Die Kosten für die Verlegung oder Änderung der vorhandenen Beleuchtungsanlagen werden ebenfalls von der Stadt getragen.

Die Räum- und Streupflicht des neu herzustellenden Geh- und Radweges obliegt der Stadt.

Die Stadt trägt den laufenden Unterhalt am Geh- und Radweg einschließlich der erforderlichen Bauwerke (z.B. Stützmauern).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die vorgelegte Vereinbarung mit dem Landkreis Schwandorf und der Stadt Schwandorf abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 44

Stadtpark Teublitz - Antrag des Bayernwerks auf Errichtung einer Kompakt-Trafostation

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09. April 2019 fragt das Bayernwerk Schwandorf bei der Stadt Teublitz an, ob an der westlichen Seite des Grundstücks 79/2 Gem. Teublitz (Stadtpark, Grenze zur Münchshofener Straße) der Errichtung einer Kompakt-Trafostation (3,00*1,90*1,80m) zugestimmt würde.

Die 3 in Bau befindlichen Wohn- und Geschäftshäuser der Fa. Ehrenreich auf Flur-Nr. 71 und 71/1 Gem. Teublitz müssten direkt über eine Trafo-Station versorgt werden. Die nächstliegende bestehende Trafo-Station in der Regensburger Straße 68 sei durch bauliche Maßnahmen des Grundstückseigentümers nicht mehr erreichbar. Die dann nächstliegenden Stationen in der Angerstraße und Jahnstraße seien über 300m entfernt und die Kabelverlegung wäre mit erheblichen Erdarbeiten verbunden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt dem Antrag des Bayernwerks zur Errichtung einer Kompakt-Trafostation an der Ostgrenze des Stadtparks unter der Maßgabe stattzugeben, dass dafür keine Bäume gefällt werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 45

**Änderung der Friedhofsgebührensatzung der Kommunalen Bestattungen gKU Burglengenfeld und Teublitz
- Zustimmung des Stadtrats nach § 6 Abs. 3 Satz 2 der Unternehmenssatzung**

Sachverhalt:

Im Friedhof Teublitz haben die Mitarbeiter des gKU ein Erdurnengrab mit 13 Erdurnennischengräbern geschaffen. Da diese Grabform im Friedhof Teublitz bislang nicht vorhanden war, gibt es für diese Grabform bislang auch keine gebührenrechtliche Regelung. Aus diesem Grunde gilt es nun, für die Erdurnennischengräber die Gebühren festzulegen. Durch die Verwaltung des gKU ist die Gebühr für die Erdurnennischengräber kalkuliert worden und der Verwaltungsrat hat sich aufgrund der Kalkulation für eine Gebühr, wie aus dem unten angeführten Satzungsentwurf ersichtlich, ausgesprochen.

Nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchstabe a) Unternehmenssatzung entscheidet der Verwaltungsrat über den Erlass von Satzungen. Nach § 6 Abs. 3 Satz 2 der Unternehmenssatzung unterliegen die der Stadt Teublitz zuzurechnenden Mitglieder des Verwaltungsrats (1. Bürgermeister, übrige Mitglieder, Vertreter) bei der Abstimmung im Verwaltungsrat den Weisungen des Stadtrats der Stadt Teublitz.

In einer der nächsten Verwaltungsratssitzungen soll über die Satzungsänderung entschieden werden.

**Satzung
zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung für das
„Kommunale Bestattungen gKU Burglengenfeld-Teublitz“**

vom

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes und Art. 20 des Kostengesetzes erlassen die Kommunalen Bestattungen gKU Burglengenfeld - Teublitz folgende 2. Satzung zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens „Kommunale Bestattungen gKU Burglengenfeld — Teublitz“:

**§1
Satzungsänderung**

§ 4 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

Die Grabgebühren für das Grabnutzungsrecht in den Friedhöfen Teublitz und Katzdorf be-

tragen pro Grabstätte und einer Laufzeit von 10 Jahren pro Jahr für

a)	eine Urnenwahlgrabstelle	60,00 €
b)	eine Urnennische für 2 Urnen in der Urnenwand	107,40 €
c)	ein Erdurnennischengrab für 2 Urnen	100,00 €
d)	eine Grabstelle im Urnensammelgrab (anonyme Bestattung)	12,00 €
e)	eine Grabstelle für Kinder bis 6 Jahre	16,20 €

§2 Inkrafttreten

Die 2. Satzung zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens „Kommunale Bestattungen gKU Burglengenfeld - Teublitz“ vom tritt eine Woche nach Bekanntmachung in Kraft.

Burglengenfeld, den

Friedrich Gluth
Vorstand

Beschluss:

Der Stadtrat weist die von der Stadt Teublitz entsendeten Verwaltungsratsmitglieder an, bei der Abstimmung im Verwaltungsrat des gKU dem oben beschriebenen Satzungserlass zuzustimmen:

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 46

**Gebührensatzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz
- Antrag der Volkshochschule im Städtedreieck e.V. auf kostenfreie Nutzung des MGH
- Überprüfung der Gebührenregelung**

Sachverhalt:

Die Volkshochschule im Städtedreieck (VHS) beantragt mit Schreiben vom 07.03.2019 die kostenfreie Nutzung des Mehrgenerationenhauses. Die VHS bedankt sich dafür, dass die Stadt die Nutzung des Mehrgenerationenhauses Saltendorf für VHS-Veranstaltungen ermöglicht. Die VHS habe schon einige Ideen, was sie in Kooperation mit der Leitung des Mehrgenerationenhauses anbieten könnte. Darüber hinaus sollen auch VHS-eigene Veranstaltungen aus den Programmbereichen Sprachen, Gesundheit, Gesellschaft/Kultur angeboten werden.

Da diese Angebote der Nutzungssatzung unterliegen wird dadurch eine Stundenmiete von 15 Euro fällig. Weil die VHS ihre Kurse kostendeckend anbieten muss, wäre die Nutzungsg Gebühr auf die Teilnehmer/innen umzulegen.

Ein Beispiel: Ein Englischkurs mit der Mindestteilnehmer/innenzahl mit zehn Terminen zu je 90 Minuten würde dann für eine einzelne Person mindestens 30 Euro mehr kosten.

Aus diesem Grund beantragt die VHS die kostenfreie Nutzung des Mehrgenerationenhauses und verweist darauf, dass die Volkshochschule mit der Erwachsenenbildung eine kommunale Aufgabe erfüllt.

Die Stadt Maxhütte-Haidhof überlässt der VHS die Räume im MGH kostenlos. In der Stadthalle werden 2 € je Halle/Std. berechnet.

Die Stadt Burglengenfeld verlangt für VHS-Kurse im Bürgertreff 2 € je Stunde.

Die Erwachsenenbildung ist eine Pflichtaufgabe der Stadt nach Art. 57 Abs. 1 GO. Nach Art. 12 Abs. 1 Satz 1 des Erwachsenenbildungsgesetzes sollen die Gemeinden geeignete Räume für Veranstaltungen sowie Lehr- und Arbeitsmittel den Einrichtungen der Erwachsenenbildung nach Möglichkeit zur Mitbenutzung überlassen.

Es wird vorgeschlagen, die Regelung aus Maxhütte-Haidhof < ohne Berechnung > oder Burglengenfeld < 2 € je Stunde/Raum > zu übernehmen.

Verwaltungsseits wird vorgeschlagen, die in **§ 4 der Benutzungssatzung festgelegten Gebühren** (Bürgersaal je Stunde 40,00 €, Tagespauschale 200,00 € und übrigen Räume je Stunde Belegung 15,00 €, Tagespauschale 60,00 €) für einige Veranstaltungsarten abweichend zu regeln.

So sollten für vereinsinterne Veranstaltungen wie Versammlungen und Fortbildungen u.dgl. gesonderte Regelungen gelten.

Vorschlag:

Vereinsinterne Nutzung durch Teublitzer Vereine: für den Bürgersaal	10 €/Stunde, 50 € Tagespauschale
Vereinsinterne Nutzung durch Teublitzer Vereine: für übrige Räume	5 €/Stunde, 25 € Tagespauschale

Außerdem wird vorgeschlagen, folgende Regelung mit aufzunehmen:

Auf die Erhebung einer Nutzungsgebühr kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn die Veranstaltung einem gemeinnützigen, besonders förderungswürdigen Zweck dient oder wichtige Stadt- und Gemeindeangelegenheiten beraten werden sollen. Die Entscheidung trifft die Bürgermeisterin/ der Bürgermeister.

Stadtrat Bitterbier führt aus, es sei grundsätzlich erfreulich, dass die Warnungen der SPD mit dieser Änderungssatzung einen Ausdruck finden. Unter Beschluss Nr. 69/2018 fand der SPD-Antrag, in den Jahren 2018 und 2019 keine Gebühren zu erheben, keine Berücksichtigung. Mit dieser Satzung kann verhindert werden, dass das MGH weiter von den Vereinen nicht angenommen wird. Bei 2,5 Mio. Baukosten schlagen die eingeplanten Gebühren mit 3.000 € nicht zu Buche. Der Gebührenverzicht soll auch für alle Vereine, Verbände, die ohne Gewinnstreben tätig sind und Angebote zu Bildung und Informationen machen, gelten.

Stadtrat Dr. Brandl trägt vor, bei den Gebühren für ortsansässige Vereine handelt es sich um Schutzgebühren zum Ordnen der Belegung. Diese Gebühren sollen bis zum 31.12.2020 ausgesetzt werden.

Stadtrat Fleischmann beantragt eine Sitzungsunterbrechung. Diese wird mit 19:0 Stimmen beschlossen.

Nach der vollzähligen Rückkehr des Gremiums stellt Zweiter Bürgermeister Wutz fest, dass zwischen den Fraktionen ein Konsens gefunden wurde.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Erlass folgender Änderungssatzung:

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 geändert durch § 1 Abs. 57 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98), folgende Änderungssatzung zur Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz:

1. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz

§ 1

Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz vom 26.09.2018 wird wie folgt geändert:

§ 4 Abs. 1 erhält folgenden Wortlaut:

§ 4 Benutzungsgebühren

(1) Die Benutzungsgebühren werden wie folgt festgesetzt:

1. Nutzung des Bürgersaal
 - a) Vereinsinterne Nutzungen durch Teublitzer Vereine
Je Stunde Belegung 10,00 €, Tagespauschale 50,00 €
 - b) Sonstige Nutzungen
Je Stunde Belegung 40,00 €, Tagespauschale 200,00 €
2. Nutzung der übrigen Räume, je Raum
 - a) Vereinsinterne Nutzungen durch Teublitzer Vereine
Je Stunde Belegung 5,00 €, Tagespauschale 25,00 €
 - b) Sonstige Nutzungen
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.
4. Auf die Erhebung einer Nutzungsgebühr kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn die Veranstaltung der Kinder-, Jugend- und Erwachsenenbildung oder einem anderen gemeinnützigen, besonders förderungswürdigen Zweck dient oder wichtige Stadt- und Gemeindeangelegenheiten beraten werden sollen. Die Entscheidung trifft die Bürgermeisterin/ der Bürgermeister.
5. Bis zum 31.12.2020 werden für die Nutzungen nach Nrn. 1 a) und 2 a) keine Gebühren erhoben.
6. Zu den Belegungszeiten zählen auch die Zeiten für Auf- und Abbau.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz,

Stadt Teublitz

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 21.03.2019 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Der Stadtrat Teublitz beauftragte in seiner Sitzung am 20.09.2019 die Erste Bürgermeisterin, mit der Stadt Burglengenfeld wegen der Anpassung der Honorarsätze für die Lehrkräfte der Kommunalen Musikschule sowie eine entsprechende Erhöhung der Entgelte bzw. der Elternbeiträge ab Beginn des Schuljahres 2018/2019 zu verhandeln. Ein Kompromissvorschlag aus Teublitz sah vor, ab dem Schuljahr 2018/2019 die Elternbeiträge zunächst um 50 % und im nächsten Schuljahr um weitere 50 % anzupassen.

Am 21.03.2019 wurde in einer Besprechung mit Bürgermeister Gesche und Geschäftsführer Wittmann folgender Kompromiss ausgehandelt:

Im Kommunalen Musikunterricht soll aufgrund der divergierenden Beschlusslage in Burglengenfeld und Teublitz die Abrechnung wie folgt umgestellt werden.

- a) Die Lehrkräfte erhalten die Honorarerhöhung ab 1.1.2019 in der vorgeschlagenen Höhe.
- b) Die Stadt Teublitz setzt die Erhöhung der Elternentgelte für Kinder, die in Teublitz wohnen, erst ab dem Schuljahr 2019/2020, dann in voller Höhe, um.
- c) Die Stadt Burglengenfeld erhöht die Elternentgelte nicht, bei den Kindern aus Burglengenfeld wird für jede Unterrichtseinheit berechnet, was die Erhöhung der Elternbeiträge (wenn sie so wie in Teublitz umgesetzt würde), kosten würde.

d) Diesen nach Buchstabe c) ermittelten Kostenanteil trägt die Stadt Burglengenfeld allein. Er bleibt bei der Ermittlung des jährlichen Defizits unberücksichtigt und wird hier als Zuschuss der Stadt Burglengenfeld behandelt.

2. Höchstspannungsleitung Wolmirstedt — Isar (Vorhaben 5), Abschnitt D (Raum Schwandorf - Isar); Bundesfachplanung: Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorhabenträger TenneT TSO GmbH hat die zur Durchführung des Bundesfachplanungsverfahrens notwendigen Unterlagen vollständig bei der Bundesnetzagentur eingereicht. Die Bundesnetzagentur hat mit Schreiben vom 03.05.2019 eine DVD mit den vollständigen Unterlagen übersandt. Die Bundesnetzagentur fordert die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme bis zum 11.07.2019 auf.

Die Antragsunterlagen liegen vom 09.05.2019 bis zum 17.06.2019 unter anderem im Schwandorf Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus. Darüber hinaus sind die Antragsunterlagen auch auf der Seite der Bundesnetzagentur unter www.netzausbau.de/beteiligung5-d dort unter der Karteikarte „Status“, abrufbar. Im Anschluss an die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wertet die Bundesnetzagentur die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen aus. Diejenigen Stellen und Personen, die teilnahmeberechtigt sind, werden sodann über den Erörterungstermin in Kenntnis gesetzt.

3. Das Landratsamt Schwandorf genehmigt mit Bescheid vom 08.05.2019 die für die Ausweisung der Freiflächenphotovoltaikanlage Loisnitz notwendig gewordene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt.
4. Ortssprecher Pretzl erinnerte in der Stadtratssitzung am 21.03.2019 an einen Stadtratsbeschluss vom Oktober 2016, wonach ein Dorfkonzept von Jonas Spindler in einer Veranstaltung der Dorfgemeinschaft zusammen mit dem Stadtrat vorgestellt werden soll. Dieser sei nach mehr als 2 Jahren immer noch nicht vollzogen.

Hierzu ist anzumerken, dass der Stadtrat damals entschied, die Arbeit nicht in einer Stadtratssitzung sondern im Rahmen einer gemeinsamen Veranstaltung mit der Dorfgemeinschaft vorstellen zu lassen.

Es war und ist davon auszugehen, dass die Dorfgemeinschaft zu einer entsprechenden Veranstaltung einlädt.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

StR Pretzl:

An der Regensburger Straße/Einmündung Dr.-Friedrich-Flick-Straße behindern trotz aufgestelltem Verkehrsspiegel bei Regenwetter Sträucher die Sicht.

StR Hintermeier:

Die Bauauffälligkeit des Schlosses in Münchshofen nimmt immer mehr zu. Er schlägt vor eine Infoveranstaltung mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalschutz zu organisieren.

Dritter Bürgermeister Beer:

Die Gehwegabsenkung in der Fischbacher Straße führt immer wieder zu Gefährdungssituationen für Fußgänger und Radfahrer, weil der Gehweg als Fahrbahn mitbenutzt wird. Er beantragt das Aufstellen von Absperrketten.

Ende der Sitzung: 21:50

Die Vorsitzende:

gez.

Robert Wutz
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

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

Donnerstag, 18.07.2019 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.

Tagesordnungspunkt 7 wird mit Zustimmung des Stadtrates in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

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.	
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	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Eichinger, Sabine	
Janus, Doris	
Walter, Stefanie	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	in Urlaub
Frey-Forster, Renate	beruflich verhindert
Meßmann, Gerhard	krank
Wilhelm-Dorn, Saskia	beruflich verhindert
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	Grund nicht bekannt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das Gewerbe- und Sondergebiet "Teublitz Süd-Ost" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Frühzeitige Unterrichtung der Fachstellen und der Öffentlichkeit, Abwägung der einzelnen eingegangenen Stellungnahmen
 - Billigung des Planentwurfes zur Auslegung
- 2. Gewerbegebiet Teublitz-Süd-Ost
 - Vergabe der Erschließungsplanung
- 3. Errichtung von zusätzlichen Krippen- und Kindergartenplätzen im Stadtgebiet
 - Durchführung der Maßnahme durch einen privaten Investor
 - Festlegung des möglichen Standorts
- 4. Weiternutzung der aufgestellten Mietcontainer für Krippen- und Kindergartenplätze im Kinderhaus "Rappelkiste" der Arbeiterwohlfahrt
- 5. Antrag der Dorfgemeinschaft Saltendorf auf eine einfache Dorferneuerung nach dem Programm für ländliche Entwicklung in Bayern
- 6. Vollzug des Art. 5 Abs. 2 Satz 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
 - Zusammenschluss der Freiwilligen Feuerwehr Premberg mit der Freiwilligen Feuerwehr Münchshofen; Aufhebung der bestehenden Satzung der Freiwilligen Feuerwehr Premberg vom 12.03.1984 und Änderung der bestehenden Satzung der Freiwilligen Feuerwehr Münchshofen zur Aufnahme des Löschzuges Premberg

Nichtöffentlicher Teil:

- 7. Vollzug des Art. 8 Abs. 5 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
 - Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz zur Festlegung von zwei stellvertretenden Kommandanten

Öffentlicher Teil:

- 8. Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)
 - Grundstück Fl.Nr: 461/0 in der Gemarkung Teublitz (Gl an der A 93)
- 9. Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)

- Grundstücke FISTnrn: 1/0, 79/0 und 80/3, jeweils in der Gemarkung Teublitz
- 10. Kommunale Musikschule Burglengenfeld/Teublitz
 - Erhöhung der Stundensätze für die Honorarkräfte und der Elternbeiträge
- 11. Schaffung eines neuen Retentionsraum-Pools
 - Projektvorstellung und Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 12. 29. qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Birkenzell III (GE/GEmE)" der Stadt Maxhütte-Haidhof
- 13. Terminbestimmung für die Volksfeste 2020 und 2021
- 14. Bienenfreundliche Pflege der kommunalen Liegenschaften
 - Antrag der SPD-Fraktion
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Nichtöffentlicher Teil:

- 15. Gelände des ehemaligen Schulsportplatzes an der Dr.-Friedrich-Flick-Straße
 - Rücktritt vom Grundstückskauf der Firma Profes Bau GmbH, Nabburg
 - Weiteres Vorgehen
- 16. Erwerb des bebauten Grundstückes Platz der Freiheit 8 und 9 (Bücherei und Blumenladen)
Kaufangebot der Grundstückseigentümerin Zaman Gabriele, Kobellstraße 3, 92194 Gröbenzell
- 17. Vollzug des Bayerischen Beamtenversorgungsgesetzes, Anerkennung von Studienzeiten der Ersten Bürgermeisterin Maria Steger als anrechenbare Dienstzeit nach Art. 20 BayBeamtVG
- 18. Vollzug des Leistungslaufbahngesetzes und des Bay. Besoldungsgesetzes
 - Antrag der Technischen Amtsfrau Sabine Eichinger auf Beförderung in die Besoldungsgruppe A 12
- 19. Vollzug des TVÖD: Eingruppierung des Leiters der Geschäftsstelle Städtedreieck Glötl Gregor
- 20. Vollzug des Leistungslaufbahngesetzes und des Bay. Besoldungsgesetzes
 - Antrag des Verwaltungshauptsekretärs Thomas Grundstein auf Beförderung in die Besoldungsgruppe A 9
- 21. Vollzug des TVöD
 - Erhöhung der Wochenarbeitszeit der Verwaltungsangestellten Petra Fleischmann
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

- . Bekanntgaben in nichtöffentlicher Sitzung
- . Anfragen in nichtöffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 16.05.2019 wurde erst am Sitzungstag vorgelegt. Über die Genehmigung ist in der nächsten Stadtratssitzung zu entscheiden.

Beschluss-Nr. 48

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das Gewerbe- und Sondergebiet "Teublitz Süd-Ost" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes

- Frühzeitige Unterrichtung der Fachstellen und der Öffentlichkeit, Abwägung der einzelnen eingegangenen Stellungnahmen
- Billigung des Planentwurfes zur Auslegung

Sachverhalt:

In der Zeit vom 21.02.- 21.03.2019 fand die frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbe- und Sondergebiet „Teublitz Süd-Ost“ statt. Es wurden die Nachbarstädte, sowie die Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange frühzeitig von dieser Bauleitplanung schriftlich unterrichtet. Es wurde ihnen mit zusätzlicher Fristverlängerung die Möglichkeit gegeben, zur geplanten Ausweisung des Gewerbe- und Sondergebietes „Teublitz Süd-Ost“ Stellung zu nehmen.

Auch die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 18.02.2019 und durch die Presse von der beabsichtigten Bebauungsaufstellung und Flächennutzungsplanänderung informiert. Die Planunterlagen konnten von jedermann im Rathaus und auf der Homepage der Stadt Teublitz eingesehen werden. Die Bauleitplanung wurde auf Wunsch erläutert und es konnten ebenfalls Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Auch fanden zwischenzeitlich Gespräche mit Vertretern der Firma Läpple Automotive statt.

Die Nachbargemeinden Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof wurden aufgefordert, eine Willensbekundung zur Beteiligung am gemeinsamen Recyclinghof abzugeben.

Im Einzelnen sind die eingegangenen Stellungnahmen als Anlage zu diesem Beschluss aufgeführt und wurden mit den Abwägungsvorschlägen den Mitgliedern des Stadtrates vorab zur Durchsicht übersandt.

Zusammengefasst stellen sich die Belange wie folgt dar:

Immissionsschutz:

(Nr. 1 Regierung der Oberpfalz, Nr. 3 Landratsamt Schwandorf, Tiefbauverwaltung)

U. U. können sich durch die westlich an das Gebiet angrenzende Wohngebiete Immissionskonflikte ergeben; dies sollte im Verfahren geprüft werden.

Der Landkreis Schwandorf erteilt für das Vorhaben als Straßenbaulastträger und Nachbar

seine Zustimmung nur für den Fall, dass sichergestellt ist, dass von späteren Bauherrn oder deren Rechtsnachfolgern gegenüber dem Landkreis, wegen der von der Straße ausgehenden Emissionen, Entschädigungsansprüche jeglicher Art nicht erhoben werden können. Schallschutz und andere Maßnahmen sind vom Antragsteller bzw. von den Bauwerbern selbst zu tragen. Sollten im Zuge des Bundes-Immissionsschutzgesetz Schritte erforderlich sein, so sind diese möglichst über bauliche Maßnahmen im Zuge der Baugebieterschließung zu erbringen. Das erforderliche Immissionsschutzgutachten ist vom Vorhabenträger frühzeitig zu beauftragen.

Die schalltechnische Untersuchung der Ing.-Büros Kottermair vom 11.12.2018 war bereits Bestandteil der übersandten Planunterlagen. Aufgrund der in der Nähe liegenden Wohngebiete erfolgte eine Emissionskontingentierung für die einzelnen gewerblich nutzbaren Flächen. Im Zuge des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bezüglich des Verkehrslärms von der Kreisstraße keine weiteren Schritte erforderlich.

Wirtschaftliche bzw. gewerbliche Belange:

(Nr. 1 Regierung der Oberpfalz, Nr. 11 IHK Regensburg, Nr. 12 Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord)

Derzeit festgesetzte GI-Flächen durch ein Gewerbegebiet (GE) zu überplanen, führt eventuell dazu, dass ansässigen Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten und damit Standortsicherheit genommen wird. Bestehende Unternehmen sind auch zukünftig auf die Ausweisung von GI-Flächen mit deren räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten GI-Qualität angewiesen.

Die IHK, als Vertreter der Wirtschaft, freut sich, dass die Stadt Teublitz neue Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsflächen für Unternehmen anstrebt. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die Fa. Läßle im Vorfeld in das Planungsvorhaben einbezogen und das weitere Vorgehen mit dem Bestandsunternehmen abgestimmt erfolgen sollte. Zumal die Fa. Läßle als direkter Anlieger unmittelbar von der Planung betroffen ist und eine derzeit vom Unternehmen als Parkplatz genutzte Fläche überplant wird.

Das Vorhaben kann zur Verwirklichung des Regionalgrundsatzes B IV 1.3 beitragen, wonach u.a. zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden sollen.

Die Stadt Teublitz plant neben diesem Gewerbegebiet noch die Ausweisung eines Industriegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz der A 93

Herr Steinberger und Herr Kornprobst von der Fa. Läßle Automotive teilten in einem persönlichen Gespräch am 08.04.2019 mit, dass die Fa. Läßle beabsichtigt, auf ihren Grundstücken Fl.Nrn. 403, Gemarkung Teublitz, sowie 125 und 127, Gemarkung Maxhütte-Haidhof (hinter Tor 2), welches im Nordosten an das Plangebiet angrenzt, einen neuen Parkplatz zu errichten.

Ansonsten werden die positiven Äußerungen hinsichtlich der geplanten Ausweisung von Gewerbeflächen zur Kenntnis genommen.

Bergbau

(Nr. 2 Bergamt)

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Bauarbeiten unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Die gesetzliche Meldepflicht wird im Rahmen der Erschließung berücksichtigt und die künftigen Grundstückserwerber bzw. die Fa. Läßle werden darauf hingewiesen.

Bodenschutz

(Nr. 6 Landratsamt Schwandorf - Untere Bodenschutzbehörde, Nr. 7 Landratsamt Schwandorf – Gesundheitsamt)

Für eine geplante höherwertige Nutzung als die derzeitige sind weitere Untersuchungen durchzuführen.

Die Grundstücke mit den Flurnummern 400, 401, 402/1 der Gemarkung Teublitz und 125/1 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof wurden ebenfalls untersucht. Es wurde eine inhomogene Auffüllung mit einigen Schadstoffen angetroffen. Aufgrund der fehlenden Analysen kann keine Aussage zur Mobilität getroffen werden, im Anstehenden konnten allerdings nur Überschreitungen der Arsengehalte festgestellt werden, was darauf hindeutet, dass andere Stoffe nicht ausgewaschen werden. Mit dem momentan vorliegenden Datenbestand können keine Aussagen zu eventuellen Schadstoffüberschreitungen am Ort der Beurteilung getroffen werden.

Bei Baumaßnahmen anfallender Erdaushub ist auch auf diesen Grundstücken abfallrechtlich zu bewerten und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.

Bei den Bodenproben handelt es sich ausschließlich um Baggerschürfen, die in der aufgeführten Form für die Beurteilung des Pfades Boden-Mensch so nicht ausreichen, da keine Zuordnung der Schadstoffwerte zu den für diesen Pfad relevanten Bodenschicht erfolgen kann. Da jedoch davon ausgegangen werden muss, dass potentiell problematische Werte auftreten, sind die ursprünglich geplanten Bodenproben noch nachzufordern.

Die Planunterlagen werden nun mit einem Baugrundgutachten von der Fa. Tauw ergänzt. Außerdem wurden die noch ausstehenden Analysen der Rammkernsondierungen von der Firma Piewak und Partner vorgelegt und die Werte wurden an die Fachstellen „Bodenschutz“ und „Gesundheitsamt“ beim Landratsamt Schwandorf sowie ans Wasserwirtschaftsamt nachgereicht.

Frau Dr. vom Berge (Gesundheitsamt) teilte mit Schreiben vom 21.06.2019 mit, dass immer noch Werte fehlen. Allerdings wäre für eine Beurteilung bezüglich des Pfades „Boden-Mensch“ für ein Gewerbegebiet nur der Horizont von 0-10 cm der obersten Bodenschicht maßgeblich. Es wird daher empfohlen, das vorhandene Gelände mit 10 cm unbelasteten Bodenmaterial aufzufüllen bzw. für diese 10 cm einen Bodenaustausch vorzunehmen. Von Seiten des Gesundheitsamtes sind die versiegelten Flächen hierbei unproblematisch. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

Das Wasserwirtschaftsamt und die Abteilung Bodenschutz am Landratsamt teilen mit, dass das Baugrundgutachten die in Ihrer Stellungnahme geschilderte Situation bestätigt. Es sind im Bereich der geplanten Maßnahmen aufgefüllte Bereiche vorhanden, die Schadstoffbelastungen beinhalten.

Sollte keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Wasser ableitbar sein, sind beim Bau folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:

1. Der Bau ist durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen zu begleiten.
2. Beim Umbau anfallender Aushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften zu untersuchen und zu bewerten. Je nach Untersuchungsergebnis ist dieser dann einer ordnungsgemäßen abfallrechtlichen Verwertung oder Entsorgung zuzuführen. Die entsprechenden Entsorgungsnachweise sind dem Landratsamt Schwandorf vorzulegen.

3. Sollten Verfüllungen nötig sein, sind diese mit unbelastetem Material zu erledigen und mittels einer Einbauprüfung nachzuweisen.
4. Von dem beauftragten Gutachterbüro ist ein Gutachten zu verfassen, ob die durchgeführten Maßnahmen eine Änderung an der derzeitigen Altlastensituation herbeiführen und ob es zukünftig zu Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser kommt.

Das Ing.Büro Tauw wurde beauftragt, das Gutachten bezüglich der genannten Forderungen (Überprüfung Wirkungspfad Boden Wasser, etwaige Auswirkungen aufgrund der durchgeführten Maßnahmen und evtl. künftige Einträge von Schadstoffen ins Grundwasser) zu ergänzen.

Diese Ergebnisse werden bei der Auslegung veröffentlicht.

Die weiteren Vorgaben werden in den Textteil des Bebauungsplanes mit aufgenommen und sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten sowie bei der künftigen Bebauung zu beachten.

Verkehrliche Anbindung, Erschließung/Umgehungsstraße

(Nr. 3 Landratsamt Schwandorf - Tiefbauverwaltung, Nr. 5 Landratsamt Schwandorf – Abfallwirtschaft, Nr. 9 Telekom, Nr. 10 Bayernwerk, Nr. 22 Bürger aus der Hugo-Geiger-Siedlung)

Die vorgesehene Linksabbiegespur in Höhe der südlichen Anbindung zur Hugo-Geiger-Siedlung sollte aus unserer Sicht um ca. 15 m Richtung Süden verlegt werden, damit zukünftig nur ein Kreuzungspunkt vorhanden wäre und die Verkehrsteilnehmer auch in die Hugo-Geiger-Siedlung mit einer Linksabbiegespur angebunden wären.

Bei der jetzigen Planung sollten seitliche Aufstellflächen für Lastkraftwagen entlang der Gewerbestraße eingeplant werden, um Parksuch- und Zulieferverkehrsströme günstig abzuwickeln.

Für die geplante Gewerbestraße sollte der Begegnungsverkehr von Lastkraftwagen und Straßenbreiten mit mindestens 6,50 m berücksichtigt werden.

Statt der nördlichen Anbindung des geplanten Industriegebietes an die Kreisstraße sollte vorzeitig eine Wendeschleife für Lastzüge im nördlichen Bereich vorgesehen werden.

Eine Weiterführung des Geh- und Radweges von der Kreisstraße SAD 5 ins Gewerbegebiet sollte vorgesehen werden.

Beim Anschluss der neuen Erschließungsstraße an die SAO 5 dürfen die Entwässerungsanlagen der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. Flächen für die Rückhaltung vom Regenwasser sollen in der Planung berücksichtigt werden. Es darf kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn der Kreisstraße ablaufen.

Im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße sind Sichtfelder nach RAL auszuweisen. Die erforderliche Beschilderung bzw. Markierung der Zufahrtsstraße ist mit der zuständigen Verkehrsbehörde abzustimmen. Die Kosten hat der Träger der Maßnahme zu übernehmen. Einzelne Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße dürfen auch während der Bauphase nicht angelegt werden.

Konkrete Planungen sollten rechtzeitig mit der Tiefbauverwaltung abgestimmt werden, insbesondere bei der Erschließung über die Kreisstraße. Mit dem Landkreis Schwandorf ist eine schriftliche Vereinbarung über die Planung, den Bau und der Durchführung, sowie die Kostentragung und spätere Bau- und Unterhaltungslast der Kreuzungsanlage zu regeln.

Das Ergebnis eines von den beteiligten Städten in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachtens ist abzuwarten.

Auch die Verkehrsführung auf dem Recyclinghofgelände selbst sowie die Positionierung der Sammelbehälter für die einzelnen Abfallfraktionen ist laut dem Amt für Abfallwirtschaft am Landratsamt noch genauer zu definieren; dies sollte in enger Abstimmung mit der Fa. Lober erfolgen, die derzeit die Container stellt und leert bzw. tauscht.

Es wird angenommen, dass die Planung des Gewerbegebietes und Sondergebietes dazu dienen soll, bestimmte Trassenführungen des noch offenen Planfeststellungsverfahrens bewusst zu „begünstigen“.

Ein Anlieger der Hugo-Geiger-Siedlung spricht ebenfalls die ungünstige Kreuzungssituation an, welche aufgrund der bestehenden südlichsten Zufahrt in die Hugo-Geiger-Siedlung und der neuen Einmündung in das Gewerbegebiet „Teublitz Süd-Ost“ entsteht. Er schlägt den Bau eines Kreisverkehrs vor.

Die Linksabbiegespur bzw. der Kreuzungsbereich wird entsprechend der Stellungnahmen etwas nach Süden verschoben. Die Parameter der Linksabbiegespur, von Teublitz aus kommend wurden mit dem Tiefbauamt beim Landratsamt Schwandorf abgestimmt:

Da deshalb nun mit dem Kreuzungsbereich auch Flächen innerhalb des Stadtgebietes von Maxhütte-Haidhof überplant werden müssen, ist mit der betroffenen Nachbargemeinde Maxhütte-Haidhof aufgrund deren Planungshoheit eine entsprechende Zweckvereinbarung abzuschließen. Im Rahmen der folgenden Auslegung wird hierzu ein entsprechender Vertragsentwurf mit dem Bauamt der Stadt Maxhütte ausgearbeitet und den Gremien in Ihrer nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.

Ein Gehweg ist in dem Gewerbe- bzw. Sondergebiet nicht erforderlich, da hier aufgrund der gegebenen Lage kein hoher Fußgängerverkehr erwartet wird und auch aus Aspekten der Sicherheit dort nicht gewünscht wird (insbesondere keine Anlieferung per Schubkarre im Recyclinghof.)

Auch ist ein Begegnungsverkehr ausdrücklich nicht gewünscht. Ausreichende Aufstellflächen sind entlang der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet vorhanden –Die geschätzten Daten zur Ermittlung des voraussichtlichen Verkehrs wurden aus dem nun beigefügten Verkehrsgutachten des Ing.Büros Pressler entnommen.

Eine Verbreiterung der Straße ist aufgrund der einspurigen Fahrtrichtung (plus Aufstellspur) eigentlich nicht notwendig. Zur Verbesserung der Verkehrssituation wird die Straße allerdings mit Aufstellspur insgesamt auf 6,50 m verbreitert.

Auf die Errichtung einer Wendemöglichkeit wird verzichtet.

Für die Firma Läßple eine separate Zu- bzw. Ausfahrtsspur zu errichten, wird nach dem jetzigen Vorliegen des Verkehrsgutachtens und nach den geführten Gesprächen mit der Firma Läßple momentan nicht als notwendig erachtet, zumal nun die eben erwähnte die Verbreiterung der Straße mit Aufstellspur auf 6,50 m Breite auch für einen Begegnungsverkehr LKW/LKW ausgerichtet wäre. Sollte die Firma Läßple zu einem späteren Zeitpunkt durch etwaige Verlagerungen der An- und Auslieferungsbereiche dieses frühere „Tor 2“ verstärkt nutzen, ist im Rahmen des geänderten Logistikkonzeptes das Verkehrsaufkommen neu zu bewerten und gegebenenfalls von der Firma Läßple eine weitere Fahrspur auf eigene Kosten zu ergänzen.

Die Befürchtung, dass zu viele mögliche Abzweigungen von der Kreisstraße im Hinblick auf künftige Erschließungen entstehen, konnte im Rahmen eines persönlichen Termins entkräftet werden.

Die genannten baulichen Vorgaben werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Im Rahmen der noch folgenden Auslegung, sowie mit der Erschließungs- bzw. Detailplanung erfolgt erneut eine Abstimmung mit dem Tiefbauamt.

Die Verkehrsführung innerhalb des Gebietes sowie die genaue Aufstellung der Container erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Die noch notwendigen Leistungsphasen sind hierzu zu beauftragen. Selbstverständlich findet dies in enger Abstimmung mit der Fa. Lober und mit Frau Schiml vom Amt für Abfallwirtschaft statt.

Die Errichtung eines Kreisverkehrs wird von Seiten der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Schwandorf (Straßenbaulastträger für die Kreisstraße SAD 5) an dortiger Stelle abgelehnt. Aufgrund der Tatsache, dass sich bereits mehr Kreuzungen in dem Straßenzug in dem Bereich befinden, soll die Art der Verkehrsführung dort einheitlich bleiben. Auch wären in dem Fall die einzelnen Abfahrbereiche zu unterschiedlich belastet und von der Seite Richtung Recyclinghof auch im Gegensatz zu allen anderen Richtungen nur einspurig.

Die Notwendigkeit einer Umgehungsstraße ist aus städtebaulicher Sicht sicherlich unumstritten. Nun aufgrund des ergebnisoffenen Raumordnungsverfahrens momentan in Teublitz einen planerischen Stillstand zu produzieren ist nicht zielführend. Gemäß Baugesetzbuch hat eine Gemeinde zu planen, wenn es erforderlich ist. Die Erforderlichkeit einen neuen Recyclinghofes und auch die Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen ist für Teublitz dringend notwendig. Hier Planungsabsichten zu unterstellen, die eine Realisierung der Umgehungsstraße auf eine Trasse „festnageln“, ist nicht richtig. Mehrere Trassen im Raumordnungsverfahren würden sich für die überregionale Anbindung des Gewerbegebietes eignen – sind aber auch nicht zwingend notwendig.

Wasserversorgung/Entwässerung

(Nr. 19 Wasserwirtschaftsamt Weiden, Nr. 20 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Maxhütte-Haidhof und Teublitz)

Bezüglich der Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung besteht von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes grundsätzlich Einverständnis. Bei der Beseitigung des Niederschlagswassers ist vorrangig die Möglichkeit der Versickerung zu prüfen. Auf die einschlägigen Regelwerke wird verwiesen.

Nach Beurteilung des Abwasserzweckverbandes vertreten durch das Bauamt der Stadt Teublitz kann der weiterführende Mischwasserkanal bei der Errichtung eines Trennsystems die anfallenden Schmutzwassermengen schadlos aufnehmen.

Das Niederschlagswasser soll wie im Bebauungsplan unter §13 beschrieben auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Die für die öffentlichen Flächen erforderlichen Rückhalteanlagen sind darzustellen und eine überschlägige Berechnung der anfallenden Niederschlagswassermengen ist bei der nächsten Auslegung vorzulegen.

Laut Baugrundgutachten ist keine Versickerung möglich. Die Niederschlagswasserbeseitigung für die Fläche des Sondergebietes Recyclinghofes sowie für die Erschließungsstraße muss deshalb über ein Regenrückhaltebecken - welches im Bereich des Sondergebietes mit eingeplant wird - und die anschließende Einleitung in die Kanalisation erfolgen. Die sonstigen Parzellen im Gewerbegebiet müssen selbst eine entsprechende Rückhaltung nach den errechneten Vorgaben schaffen. Lediglich der Überlauf daraus kann wiederum an den Niederschlagswasserkanal bzw. dieses Becken angeschlossen werden.

Sonstige Versorger/Spartenträger

Die Sparten Träger Telekom und das Bayernwerk weisen auf die üblichen Vorgaben zur Erschließung hin. Insbesondere sollen beide rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten an der Detail-Planung beteiligt werden und es sollen für die notwendigen, zusätzlichen Anlagen öffentliche Flächen bereitgestellt werden. Zudem sollen baldmöglichst künftige Straßennamen und Hausnummern sowie das zuständige bauausführende Ingenieurbüro für die Erschließung mitgeteilt werden.

Das Bayernwerk bittet, eine entsprechende Fläche von ca. 15 qm für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet eingeplant werden. (Im Plan grün dargestellt.) Zudem weist das Bayernwerk darauf hin, dass eine Gaserschließung nur mit einer Kostenbeteiligung von 1300 Euro je Parzelle erfolgen kann.

Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine öffentliche Stellfläche für die Transformatorstation wurde eingeplant.

Natur- und Artenschutz/Flächenverbrauch/überplante Biotop

(Nr. 4 Landratsamt Schwandorf - Untere Naturschutzbehörde, Nr. 21 Landesbund für Vogelschutz, Nr. 23 ein weiterer Bürger aus der Hugo-Geiger-Siedlung)

Die Heckenstrukturen wurden in der bayerischen Biotopkartierung erfasst. Der Überplanung der bereits versiegelten Flächen stehen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen. Die Überplanung der brachgefallenen Wiesenflächen wird aus der Sicht des Naturschutzes jedoch kritisch gesehen.

Das Vorkommen von besonders geschützten und/oder besonders und streng geschützten Arten kann auf den jahrelang nicht genutzten Flächen in einem Industriegebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Tötung und Störung von Exemplaren dieser Arten sowie die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten. Bei einem Vorkommen von besonders und/oder streng geschützten Arten sind entsprechende Maßnahmen aufzuzeigen, wie die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbote vermieden werden kann. Aufgrund der aktuellen Ausstattung des Lebensraums muss davon ausgegangen werden, dass hierfür Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion des Lebensraums (cef-Maßnahmen) für bestimmte Arten erforderlich sind. Es ist zu beachten, dass diese Maßnahmen bereits vor Beginn der Baufeldfreimachung abgeschlossen und wirksam sein müssen.

Eine Einschätzung, ob sich hinsichtlich der vorkommenden Arten artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG ergeben, kann erst nach Vorliegen des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.

Im Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung von 2017 wird noch darauf verwiesen, dass die überplante Fläche z.T. im bayerischen Ökoflächenkataster als Ausgleichsfläche erfasst ist. Dies ist so nicht korrekt. Bei den Flurnummern 400 (Teilfläche), 401 (Teilfläche) und 402/1 handelt es sich um Flächen, die ursprünglich der Maximilianshütte gehörten. Nach deren Konkurs wurden die Flächen vom Freistaat Bayern erworben. Ökologisch höherwertige Flächen wurden im Ökoflächenkataster als Ankaufsfläche eingetragen, da eine andere Einstufung der Flächen nicht zutreffend war.

Letztendlich handelt es sich bei den Flächen weder um bereits hergestellte Kompensationsflächen mit Verpflichtungen aus einem abgeschlossenen Verfahren, noch um Ökokontoflächen für künftige Verfahren, noch um Ankaufsflächen, für die Fördergelder verwendet wurden. Nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde ergaben sich aus der Erfassung der Flächen im Ökoflächenkataster keine rechtlichen Verpflichtungen. Mittlerweile wurden die Flächen hier auch wieder gelöscht.

Es wird auch die Überplanung der Biotopflächen kritisiert und auf die Notwendigkeit der

Verringerung des Flächenverbrauches hingewiesen. Ebenso wird die Durchführung einer saP (speziellen-artenschutzrechtlichen Prüfung) gefordert.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung läuft seit Beginn des Verfahrens. Folgende wichtige Ergebnisse ergeben sich daraus:

Auf dem Areal des geplanten Gewerbegebietes Teublitz Süd-Ost gibt es einen Bestand der Zauneidechse, der sich auch auf die kleinen Böschungen des befestigten Parkplatzes erstreckt. Die Zauneidechsen leben auf den Brachen zwischen den Gehölzen.

Eine Bebauung ist nur möglich, wenn vorher die Zauneidechsen von den geplanten SO- und GE-Flächen vergrämt oder abgesammelt werden. Eine Vergrämung ist einer Absammlung aus fachlichen und rechtlichen Gründen vorzuziehen.

Für die Vergrämung wäre angrenzend zum gegenwärtigen Vorkommen der Zauneidechse eine Fläche notwendig, die dann als Ersatzhabitat fungieren kann. Ideal wäre der Waldrand des nördlich angrenzenden Kiefernwaldes auf Fl.Nr. 380, Gemarkung Teublitz gewesen, da dieser südexponiert ist und leicht aufgelichtet werden kann. Der Grundstückseigentümer ist allerdings nur für eine gleiche Tauschfläche zu einer Grundabtretung bereit und wenn zudem ein Teil seiner Fläche mit ins Gewerbegebiet mit aufgenommen wird. Aufgrund dessen, dass diese Flächen des Nachbargrundstücks nahezu vollständig in dem Bereich als Biotop kartiert sind, wird eine Überplanung als Gewerbegebiet nicht für sinnvoll erachtet.

Der gemeindeeigene Laub-Mischwald, der südlich an die geplanten Flächen anschließt, ist als Zauneidechsenhabitat schwer vorstellbar. Der Zauneidechsenhaum würde dann nördlich der Gehölze liegen und daher permanent beschattet sein. Um eine Beschattung zu vermeiden, müsste man mindestens eine Fläche mit einer Breite von 60 bis 80 Metern weitgehend gehölzfrei halten. Damit käme man flächenmäßig in den Bereich der Waldrodung hinein, müsste für die Vögel aus § 44 BNatSchG heraus wiederum Gehölzersatz schaffen und hätte einen erheblichen Pflegeaufwand.

Ohne zufriedenstellende Lösung für die "Verschiebung" des Zauneidechsenbestands kann eine Bebauung nur mit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG erfolgen. Dafür sind aber die Hürden hoch. Es wäre eine Alternativenprüfung notwendig, die Belegung des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie sogenannte FCS-Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der örtlichen Zauneidechsenpopulation. Dadurch kann erheblicher Aufwand und auch erheblicher Zeitverzug bei der Umsetzung des Vorhabens entstehen.

Eine Lösung für die Zauneidechse wäre es, wenn man einen entsprechend gestalteten Streifen von mindestens 10 Metern Breite auf der gesamten Breite der Nordseite der GE- und SO-Fläche zur "Aufnahme" der Zauneidechsen aus der Vergrämung heraus zur Verfügung hätte. Günstiger wäre es dabei, wenn auch das geplante Rückhaltebecken in naturnaher Bauweise angelegt werden würde und damit als Zauneidechsenhabitat zusätzlich einbezogen werden könnte. Dies wird in die Planung des Regenrückhaltebeckens mit aufgenommen.

Von Seiten des Biologen wird empfohlen, dass innerhalb des Geltungsbereichs auf öffentlichen Flächen ein entsprechender Streifen auf der Nordseite und zusätzlich Flächen im Bereich des Rückhaltebeckens für die "Verschiebung" des Zauneidechsenbestands bereitgestellt werden.

Dies würde allerdings die zu veräußernden Gewerbeflächen sowie die Recyclinghoffläche nicht unerheblich verringern. Damit die Recyclinghoffläche gleich bleibt, müsste hierfür noch ein Grunderwerb von der Fa. Läßle erfolgen.

Da die Alternativlösung der sog. „Absammlung“ der Zauneidechsen zur bereits umgesetzten Ausgleichsfläche am Münchshofener Berg (Fl.Nr. 357, Gem. Münchshofen) laut Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde jedoch von der Höheren Naturschutzbehörde nicht begrüßt wird, wenn eine Vergrämung grundsätzlich möglich wäre, wurde nun doch ein ca. 10 Meter breiter Streifen an der Nordseite des GE/SO-Gebietes eingeplant. Die alternative Absammlung würde außerdem noch Kosten von ca. 10.000 Euro verursachen und eine noch größere zeitliche Verzögerung darstellen.

Es wurde mehrfach darauf verwiesen, dass die überplante Fläche z.T. im bayerischen Ökoflächenkataster als Ausgleichsfläche erfasst ist. Dies ist laut Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde allerdings nicht korrekt. Im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Aussage demnach korrigiert.

Dem Vorwurf von zu enormen Flächenverbrauch wird wie folgt entgegengesetzt:

Die Stadt Teublitz hat seit über zwanzig Jahren keine Gewerbeflächen mehr ausgewiesen. Diese Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Industrieflächen überplant. Die beschriebenen Biotope konnten sich lediglich aufgrund der Tatsache, dass dieser Bereich bisher aufgrund der fehlenden Erschließung bzw. Bauleitplanung nicht genutzt werden konnte, entwickeln. Ein Lückenschluss bzw. eine derartige Verdichtung im Innenbereich und Reaktivierung von bestehenden Industrieflächen ist eine sinnvollere Alternative als anderswo auf der sog. unbeplanten, grünen Wiese neue Flächen zu entwickeln.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind eine gesetzlich legitime Möglichkeit, Eingriffe in die Natur durch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Notwendigkeit von Arbeitsplätzen vor Ort (hohe Pendlerzahlen) und die Zusammenlegung des Recyclinghofes, was letztendlich auch Fläche spart, ist ein durchaus wichtiger, triftiger Grund. Eine „grundlose“ Planung liegt demnach nicht vor.

Das Ziel eines gemeinsamen Recyclinghofes zeigt, dass man die Notwendigkeit von interkommunaler Zusammenarbeit erkannt habe. Den Recyclinghof in ein bestehendes Industriegebiet zu planen und zeitgleich mit dieser dafür notwendigen Erschließungsstraße auch weitere Gewerbeflächen zu erschließen, lässt klar erkennen, dass man an einer stimmigen, schonenden und sinnvollen Planung arbeitet. Der unweigerliche Eingriff in die Natur soll nicht nur für ein Vorhaben dienen.

Grünordnung/Ausgleich

(Nr. 4 Landratsamt Schwandorf – Untere Naturschutzbehörde, Nr. 21 Landesbund für Vogelschutz)

Im Rahmen der Grünordnung werden auch Vorgaben zur Durchgrünung des Gewerbegebietes getroffen. Im vorliegenden Fall werden diese aus der Sicht des Naturschutzes als nicht ausreichend und als nicht zielführend angesehen. Die so entstehenden Grünflächen können weder eine ökologische noch eine optische Funktion erfüllen.

Zielführender wäre es hier, ein Gesamtkonzept für eine Durchgrünung auf öffentlichem Grund zu erstellen. So wäre zum Beispiel die Pflanzung von Bäumen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs denkbar.

Im Hinblick auf den Klimawandel werden die Gemeinden zudem in der Pflicht gesehen, durch ausreichende Durchgrünungsmaßnahmen ein übermäßiges Aufheizen der Gebiete zu vermeiden. Nicht nachvollziehbar ist vor diesem Hintergrund, warum sich die Grünordnung nur auf private Flächen bezieht, nicht aber auf den kommunalen Recyclinghof.

Zur Kompensation der notwendigen Eingriffe ist eine bisher als Acker genutzte Fläche auf

dem Münchshofener Berg vorgesehen. Die Umwandlung in extensiv genutztes Grünland stellt hier eindeutig eine Aufwertung des Bereichs dar.

Der Ausgleich am Münchshofener Berg sollte mit dem Landschaftspflegeverband im Lkr. Schwandorf abgestimmt werden.

- Entlang der Kreisstraße SAD 5 bzw. des dortigen Geh- und Radweges wird für die öffentliche Grünordnung des Recyclinghofes ein Grünstreifen mit Baumbepflanzung eingeplant.

Der Anteil der zu begrünenden Flächen wird bei den sonstigen (privaten) Parzellen im Gewerbegebiet auf 35 % erhöht.

Die Ausführungen zu den Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Dieser Ausgleich am Münchshofener Berg wurde mit dem Landschaftspflegeverband im Landkreis Schwandorf abgestimmt und sogar mit diesem geplant. Auch wurde dieser bereits tatsächlich umgesetzt.

Im Umweltbericht wurde die geplante Ausgleichsmaßnahme noch detaillierter erläutert.

Nachbarstädte

(Stadt Maxhütte-Haidhof, Stadt Burglengenfeld , Gemeinde Steinberg, Gemeinde Nittenau, Stadt Schwandorf Nrn. 14 --18)

Sämtliche Nachbarstädte haben bezüglich dieses Bauleitplanverfahrens keinerlei Einwände.

Der Stadtrat von Burglengenfeld hat mit Beschluss vom 20.03.2019 einstimmig beschlossen, sich am Bau und Betrieb eines interkommunalen Recyclinghofes im Städtedreieck zu beteiligen.

Die Stadt Maxhütte-Haidhof bekennt sich grundsätzlich zum gemeinsamen Recyclinghof im Städtedreieck. Da Sie aber beabsichtigt, den eigenen Recyclinghof im Stadtgebiet an der Carl-Zeiss-Straße zunächst weiterzuführen, muss über den genauen Anteil und Grad der Beteiligung noch gesondert entschieden werden.

Redaktionelle Änderungen in den Planunterlagen:

(Nr. 1 Regierung der Oberpfalz, Nr. 4 Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, Nr. 7 Landratsamt Schwandorf, Bodenschutz, Nr. 22 Bürger aus der Hugo-Geiger-Siedlung)

Es wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung mehrfach auf notwendige redaktionelle Änderungen hingewiesen.

Die Hinweise wurden an das Planungsbüro Beraten + Planen (Preihsl+Schwan) und an den Landschaftsarchitekten Gottfried Blank weitergeben. Diese haben die Angaben überprüft und gegebenenfalls berichtigt.

Wortbeiträge:

Stadtrat Bitterbier führt aus, die SPD-Fraktion habe sich erstmals vergangenen Dienstag mit dem Bebauungsplan befassen können. Er fordert die Abhaltung einer Bürgerversammlung für die Hugo-Geiger- Siedlung und allen übrigen Bürgerinnen und Bürgern.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, die Auslagerung des Recyclinghofes sei seit Jahren Thema im Stadtrat. Die Bürgerinnen und Bürger hätten im Zuge der anstehenden Auslegung nochmals die Gelegenheit zur Information und Stellungnahme.

Stadtrat Ferstl empfiehlt, eine Informationsveranstaltung für das gesamte Städtedreieck abzuhalten.

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 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ sowie der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.07.2019 bisher nicht veranlasst.

Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägung soweit nicht schon erfolgt zu ergänzen. Der Planentwurf wird gebilligt und die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung sowie die Anhörung der Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Es ist zeitnah eine Erschließungsplanung zu veranlassen und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Im Rahmen der Beteiligung der Nachbarstadt Maxhütte-Haidhof ist gemeinsam eine Zweckvereinbarung auszuarbeiten, welche der Stadt Teublitz die Möglichkeit gewährt, auf den betroffenen Flächen der Stadt Maxhütte-Haidhof den Kreuzungsbereich zu überplanen. Hierbei ist auch die spätere Zuständigkeit für die Straßenbaulast sowie für eine spätere Erschließungsbeitragsabrechnung zu regeln.

Für die Bürgerinnen und Bürger wird zu gegebener Zeit eine Informationsveranstaltung abgehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Fachstellenbeteiligung:

Nr.	Stellungnahme:	Abwägung
1.	Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 19.03.2019	
	Die Regierung der Oberpfalz nimmt als Höhere Landesplanungsbehörde zu den o.g. Bauleitplan-entwürfen wie folgt Stellung: Die Stadt Teublitz beabsichtigt im Südosten der Stadt ein ca. 2,4 ha großes Gewerbe- und Sondergebiet auszuweisen. Parallel dazu soll der Flächennutzungsplan geändert werden, der hier bislang ein Industriegebiet (GI) vorsieht. Nachdem die Bauleitplanung die Umwandlung einer innerstädtischen GI-Fläche zum Gegenstand hat, sind	Kenntnisnahme

	<p>Einwendungen in siedlungsstruktureller Hinsicht auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) Kapitel 3 "Siedlungsstruktur" nicht veranlasst.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung fälschlicherweise ein "Industriegebiet gemäß § 11 BauNVO" festgesetzt werden soll. Außerdem geht nur aus der Begründung die Zweckbestimmung des Sondergebiets hervor. Diese wäre h. E. jedoch mittels textlicher Festsetzungen festzuschreiben und im Plan darzustellen. Um entsprechende Prüfung wird gebeten.</p> <p>- U. U. können sich durch die westlich an das Gebiet angrenzende Wohngebiete Immissionskonflikte ergeben; dies sollte im Verfahren geprüft werden.</p> <p>- Das planerische Ziel, die derzeit festgesetzten GI-Flächen durch ein Gewerbegebiet (GE) zu überplanen, führt eventuell dazu, dass ansässigen Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten und damit Standortsicherheit genommen wird. Bestehende Unternehmen sind auch zukünftig auf die Ausweisung von GI-Flächen mit deren räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten GI-Qualität angewiesen. Schutzbedürftige Nutzungen werden hier unter Umständen ausgewiesen.</p> <p>Eine weitergehende materielle und formelle Prüfung einzelner Belange bzw. Plandarstellungen und Festsetzungen ist mit dieser Äußerung nicht verbunden.</p>	<p>Der redaktionelle Hinweis wurde an das Planungsbüro weitergeleitet und berichtigt.</p> <p>Es wurde aufgrund der nahe liegenden Wohngebiete ein Immissionsschutzgutachten erstellt und es erfolgte eine Emissionskontingentierung auf den jeweiligen Bauparzellen.</p> <p>Die Flächen sind zu einem nicht unerheblichen Teil im Eigentum der Firma Läßle Automotive. Die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein GE/SO-Gebiet erfolgt in enger Abstimmung mit diesem Industriebetrieb. Für eine evt. Ansiedlung neuer Industriebetriebe sieht die Stadt die Ausweisung eines Industriegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz vor.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 21.03.2019</p>	
	<p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p> <p>Sollten bei den Bauarbeiten unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p>	Kenntnisnahme
3.	<p>Landratsamt Schwandorf, Tiefbauverwaltung, Schreiben vom 18.03.2019</p>	
	<p>1. Die vorgesehene Linksabbiegespur in Höhe der südlichen Anbindung zur Hugo-Geiger-Siedlung sollte aus unserer Sicht um ca. 15 m Richtung Süden verlegt werden, damit zukünftig nur ein Kreuzungspunkt vorhanden wäre und die Verkehrsteilnehmer auch in die Hugo-Geiger-Siedlung mit einer Linksabbiegespur angebunden wären. Somit wäre die Erschließung für die geplante Erweiterung des Baugebietes im Westen sowie die in den Norden mögliche Erweiterung des Gewerbe- und Sondergebietes und das dadurch erhöhte Verkehrsaufkommen zukunftsweisend gesichert.</p>	<p>Die Linksabbiegespur bzw. der Kreuzungsbereich wird entsprechend der Stellungnahmen etwas nach Süden verschoben. Die Parameter der Linksabbiegespur, von Teublitz aus kommend wurden mit dem Tiefbauamt beim Landratsamt Schwandorf abgestimmt:</p> <p>Da deshalb nun mit dem Kreuzungsbereich auch Flächen innerhalb des Stadtgebietes von Maxhütte-Haidhof überplant werden, ist mit der betroffenen Nachbargemeinde Maxhütte-Haidhof aufgrund deren</p>

<p>2. Im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes und um Parksuch- und Zulieferverkehrsströme günstig abzuwickeln, sollten unserer Auffassung nach bei der jetzigen Planung seitliche Aufstellflächen für Lastkraftwagen entlang der Gewerbestraße eingeplant werden.</p> <p>3. Für die geplante Gewerbestraße sollte der Begegnungsverkehr von Lastkraftwagen und Straßenbreiten mit mindestens 6,50 m entsprechend den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen 2006“ für Gewerbestraßen berücksichtigt werden.</p> <p>4. Statt der nördlichen Anbindung des geplanten Industriegebietes an die Kreisstraße sollte vorzeitig eine Wendeschleife für Lastzüge entsprechend der RAST 06 im nördlichen Bereich vorgesehen werden und die Weiterführung der Gewerbestraße im Hinblick auf die Erschließung in der Planung berücksichtigt werden. Soweit die Wendeschleife nicht im öffentlichen Bereich geplant werden kann, ist eine Wendemöglichkeit für Lastkraftwagen im Bereich der Parzellen als Festsetzung aufzunehmen.</p> <p>5. Die Weiterführung des Geh- und Radweges von der Kreisstraße SAD 5 ins Gewerbegebiet sollte unserer Meinung nach in der Erschließung berücksichtigt werden.</p> <p>6. Beim Anschluss der neuen Erschließungsstraße an die SAD 5 dürfen die Entwässerungsanlagen der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>7. Wir möchten darauf hinweisen, dass Flächen für die Rückhaltung vom Regenwasser in der Planung berücksichtigt werden sollten.</p> <p>8. Die geplante Zufahrt zur SAD 5 ist so auszuführen, dass kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn der Kreisstraße ablaufen kann.</p>	<p>Planungshoheit eine entsprechende Zweckvereinbarung abzuschließen. Im Rahmen der folgenden Auslegung wird hierzu ein entsprechender Vertragsentwurf mit dem Bauamt der Stadt Maxhütte ausgearbeitet und den Gremien in Ihrer nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.</p> <p>Grundsätzlich sind die erforderlichen Stellflächen auf den jeweiligen Bauparzellen nachzuweisen. Da die Anzahl der Parzellen gering ist, ist zudem mit wenig „Suchverkehr“ zu rechnen.</p> <p>Um eine Blockade der Aufstellspur zum Recyclinghof zu verhindern werden entlang des östlichen Arms der Erschließungsstraße 2 Parkbuchten ausgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Straße wird mit 6,50 m Breite geplant.</p> <p>Die Befürchtung, dass zu viele möglichen Abzweigungen von der Kreisstraße im Hinblick auf künftige Erschließungen entstehen, kann entkräftet werden, da zum einem die jetzige Baustraße zum Baugebiet Steinbruchacker II demnächst zurückgebaut wird. Zum anderen sind weitere Planungen für Gewerbeflächen im nördlichen Bereich zum Gebiet „Teublitz Süd-Ost“ nicht vorgesehen.</p> <p>Ein Geh- und Radweg ist in dem Gewerbe- bzw. Sondergebiet nicht erforderlich, da hier aufgrund der gegebenen Lage kein hoher Fußgänger- und Radfahreranteil erwartet wird und auch aus Aspekten der Sicherheit nicht gewünscht wird (insbesondere keine Anlieferung per Schubkarre im Recyclinghof.) Der übergeordnete Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße bleibt erhalten.</p> <p>Die genannten baulichen Vorgaben werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Im Rahmen der Erschließungs- bzw. Detailplanung erfolgt erneut eine Abstimmung mit dem Tiefbauamt.</p>
---	---

	<p>9. Im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße sind Sichtfelder nach RAL auszuweisen.</p> <p>10. Die erforderliche Beschilderung bzw. Markierung der Zufahrtsstraße ist mit der zuständigen Verkehrsbehörde abzustimmen. Die Kosten hat der Träger der Maßnahme zu übernehmen.</p> <p>11. Der Landkreis Schwandorf erteilt für das Vorhaben als Straßenbaulastträger und Nachbar seine Zustimmung nur für den Fall, dass sichergestellt ist, dass von späteren Bauherrn oder seinen Rechtsnachfolger gegenüber dem Landkreis, wegen der von der Straße ausgehenden Emissionen, Entschädigungsansprüche jeglicher Art nicht erhoben werden können. Schallschutz und andere Maßnahmen sind vom Antragsteller bzw. von den Bauwerbern selbst zu tragen.</p> <p>12. Sollten im Zuge des Bundes-Immissionsschutzgesetz Schritte erforderlich sein, so sind diese möglichst über bauliche Maßnahmen im Zuge der Baugebieterschließung zu erbringen. Das erforderliche Immissionsschutzgutachten ist vom Vorhabenträger frühzeitig zu beauftragen.</p> <p>13. Einzelne Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße dürfen auch während der Bauphase nicht angelegt werden.</p> <p>14. Konkrete Planungen sollten rechtzeitig mit der Tiefbauverwaltung abgestimmt werden, insbesondere bei der Erschließung über die Kreisstraße.</p> <p>15. Mit dem Landkreis Schwandorf ist eine schriftliche Vereinbarung über die Planung, den Bau und der Durchführung, sowie die Kostentragung und spätere Bau- und Unterhaltungslast der Kreuzungsanlage zu regeln.</p>	<p>Eine entsprechende Vereinbarung wird abgeschlossen.</p>
<p>4.</p>	<p>Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 18.03.2019</p>	
	<p>Zwischen der Hugo-Geiger-Siedlung und dem Betriebsgelände der Firma Lämpfte soll ein weiteres Gewerbegebiet entstehen. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan sind die nun überplanten Flächen bereits als Industriegebiet dargestellt. Ein Teil der überplanten Flächen ist bereits asphaltiert und wird aktuell als Parkplatz genutzt. In der östlichen Ecke befindet sich ein bestehendes Gebäude mit Gartenanlage. Bei den übrigen Flächen handelt es sich überwiegend um brachgefallene Wiesenflächen, die mit einzelnen Bäumen bzw. zusammenhängenden Heckenstrukturen durchsetzt sind. Die Heckenstrukturen wurden in der bayerischen Biotopkartierung erfasst. Der Überplanung der bereits versiegelten Flächen stehen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen. Die Überplanung der brachgefallenen</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Aufgrund der biotopkartierten Heckenstrukturen bzw. der brachgefallenen Wiesenflächen wurde für das ganze Gebiet eine sogenannte spezielle</p>

<p>Wiesenflächen wird aus der Sicht des Naturschutzes jedoch kritisch gesehen. Zwar sind die Flächen im aktuell gültigen Flächennutzungsplan bereits als Industriegebiet dargestellt, aufgrund der jahrelangen fehlenden Nutzung konnte sich auf den Flächen jedoch ein strukturreicher Lebensraum entwickeln. Das Vorkommen von besonders geschützten und/oder besonders und streng geschützten Arten kann daher nicht ausgeschlossen werden. Die Tötung und Störung von Exemplaren dieser Arten sowie die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten.</p> <p>In den Unterlagen wird darauf verwiesen, dass ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung noch erstellt wird. Zwingend erforderlich sind hierfür Begehungen und Erfassungen vor Ort, die zu geeigneter Jahreszeit und bei geeignetem Wetter durchzuführen sind. Das zu erfassende Artenspektrum ergibt sich aus den Vorgaben des Bayerischen Landesamts für Umwelt zum Prüfungsablauf einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Erfassungen sind zwingend von einem Biologen oder einer entsprechend qualifizierten Person durchzuführen.</p> <p>Bei einem Vorkommen von besonders und/oder streng geschützten Arten sind entsprechende Maßnahmen aufzuzeigen, wie die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbote vermieden werden kann. Aufgrund der aktuellen Ausstattung des Lebensraums muss davon ausgegangen werden, dass hierfür Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion des Lebensraums (cef-Maßnahmen) für bestimmte Arten erforderlich sind. Es ist zu beachten, dass diese Maßnahmen bereits vor Beginn der Baufeldfreimachung abgeschlossen und wirksam sein müssen. Die Ergebnisse der Erfassungen sowie die zu treffenden Maßnahmen sind in einem Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ausführlich zu beschreiben, der zeitliche Ablauf zur Erstellung der Maßnahmen ist detailliert festzulegen.</p> <p>Eine Einschätzung, ob sich hinsichtlich der vorkommenden Arten artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG ergeben, kann erst nach Vorliegen des entsprechenden Gutachtens erfolgen.</p> <p>Im Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung von 2017 wird noch darauf verwiesen, dass die überplante Fläche z.T. im bayerischen Ökoflächenkataster als Ausgleichsfläche erfasst ist. Dies ist so nicht korrekt. Bei den Flurnummern 400 (Teilfläche), 401 (Teilfläche) und 402/1 handelt es sich um Flächen, die ursprünglich der Maximilianshütte gehörten. Nach deren Konkurs wurden die Flächen vom Freistaat Bayern erworben und von der Immobilien Freistaat Bayern verwaltet. Ökologisch höherwertige Flächen wurden im Ökoflächenkataster als Ankauffläche eingetragen, da eine andere Einstufung der Flächen nicht zutreffend war.</p> <p>Letztendlich handelt es sich bei den Flächen weder um bereits hergestellte Kompensationsflächen mit Verpflichtungen aus einem abgeschlossenen Verfahren, noch um Ökokontoflächen für künftige Verfahren noch</p>	<p>artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.</p> <p>Auf dem Areal des geplanten Gewerbegebietes Teublitz Süd-Ost gibt es einen Bestand der Zauneidechse, der sich auch auf die kleinen Böschungen des befestigten Parkplatzes erstreckt. Die Zauneidechsen leben auf den Brachen zwischen den Gehölzen.</p> <p>Für die Vergrämung wäre angrenzend zum gegenwärtigen Vorkommen der Zauneidechse eine Fläche notwendig, die dann als Ersatzhabitat fungieren kann. Ideal wäre der Waldrand des nördlich angrenzenden Kiefernwaldes auf Fl.Nr. 380, Gemarkung Teublitz gewesen, da dieser südexponiert ist und leicht aufgelichtet werden kann. Der Grundstückseigentümer ist allerdings nur für eine gleiche Tauschfläche zu einer Grundabtretung bereit und wenn zudem ein Teil seiner Fläche mit ins Gewerbegebiet mit aufgenommen wird. Aufgrund dessen, dass diese Flächen des Nachbargrundstücks nahezu vollständig in dem Bereich als Biotop kartiert sind, wird eine Überplanung als Gewerbegebiet nicht für sinnvoll erachtet.</p> <p>Der gemeindeeigene Laub-Mischwald, der südlich an die geplanten Flächen anschließt, ist als Zauneidechsenhabitat schwer vorstellbar. Der Zauneidechsenhaum würde dann nördlich der Gehölze liegen und daher permanent beschattet sein. Um eine Beschattung zu vermeiden, müsste man mindestens eine Fläche mit einer Breite von 60 bis 80 Metern weitgehend gehölzfrei halten. Damit käme man flächenmäßig in den Bereich der Waldrodung hinein, müsste für die Vögel aus § 44 BNatSchG heraus wiederum Gehölzersatz schaffen und hätte einen erheblichen Pflegeaufwand.</p> <p>Ohne zufriedenstellende Lösung für die "Verschiebung" des Zauneidechsenbestands kann eine Bebauung nur mit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG erfolgen. Dafür sind aber die Hürden hoch. Es wäre eine Alternativenprüfung notwendig, die Belegung des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie sogenannte FCS-Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der örtlichen Zauneidechsenpopulation. Dadurch kann erheblicher Aufwand und auch erheblicher Zeitverzug bei der Umsetzung des Vorhabens entstehen.</p>
---	--

<p>um Ankaufsflächen, für die Fördergelder verwendet wurden. Nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde ergaben sich aus der Erfassung der Flächen im Ökoflächenkataster keine rechtlichen Verpflichtungen. Mittlerweile wurden die Flächen hier auch wieder gelöscht. Nichtsdestotrotz handelt es sich bei den Flächen um ökologisch hochwertige Bereiche, deren Überplanung zu überdenken ist.</p> <p>Im Rahmen der Grünordnung werden auch Vorgaben zur Durchgrünung des Gewerbegebietes getroffen. Im vorliegenden Fall werden diese aus der Sicht des Naturschutzes als nicht ausreichend und als nicht zielführend angesehen. Im Gebiet soll eine GRZ von 0,8 festgesetzt werden, was eine nicht überbaubare Fläche von 20 % des jeweiligen Grundstücks ergibt. Wiederum 20 % dieser nicht überbaubaren Flächen soll mit Gehölzen begrünt werden. Als Beispiel für Parzelle 6 mit 1.345 m² bedeutet dies, dass 269 m² als nicht bebaubare Fläche festgelegt werden. Davon 20 % ergeben knapp 54 m², die zur Begrünung vorgesehen sind.</p> <p>Die zweite Bedingung der Grünordnung besagt, dass pro 750 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen ist. Für Parzelle 6 ergibt sich somit die</p>	<p>Eine Lösung für die Zauneidechse wäre es, wenn man einen entsprechend gestalteten Streifen von mindestens 10 Metern Breite auf der gesamten Breite der Nordseite der GE- und SO-Fläche zur "Aufnahme" der Zauneidechsen aus der Vergrämung heraus zur Verfügung hätte. Günstiger wäre es dabei, wenn auch das geplante Rückhaltebecken in naturnaher Bauweise angelegt werden würde und damit als Zauneidechsenhabitat zusätzlich einbezogen werden könnte. Dies wird in die Planung des Regenrückhaltebeckens mit aufgenommen.</p> <p>Von Seiten des Biologen wird empfohlen, dass innerhalb des Geltungsbereichs auf öffentlichen Flächen ein entsprechender Streifen auf der Nordseite und zusätzlich Flächen im Bereich des Rückhaltebeckens für die "Verschiebung" des Zauneidechsenbestands bereitgestellt werden.</p> <p>Dies würde allerdings die zu veräußernden Gewerbeflächen sowie die Recyclinghoffläche nicht unerheblich verringern. Damit die Recyclinghoffläche gleich bleibt, müsste hierfür noch ein Grunderwerb von der Fa. Läßle erfolgen.</p> <p>Da die Alternativlösung der sog. „Absammlung“ der Zauneidechsen zur bereits umgesetzten Ausgleichsfläche am Münchshofener Berg (Fl.Nr. 357, Gem. Münchshofen) laut Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde jedoch von der Höheren Naturschutzbehörde nicht begrüßt wird, wenn eine Vergrämung grundsätzlich möglich wäre, wurde nun doch ein ca. 10 Meter breiter Streifen an der Nordseite des GE/SO-Gebietes eingepplant.</p> <p>Die Grünordnung wurde überarbeitet. So ist nun eine öffentliche Grünfläche mit Straßenbäumen als Grünordnung für den Recyclinghof entlang des Geh- und Radweges der vorbeiführenden Kreisstraße SAD 5 geplant.</p> <p>Auch der Anteil der zu begrünenden Flächen auf den sonstigen (privaten) Flächen des Gewerbegebietes wird auf 35 % erhöht.</p>
--	---

	<p>Pflanzung von zwei Bäumen auf 54 m²! Die so entstehenden Grünflächen können weder eine ökologische noch eine optische Funktion erfüllen.</p> <p>Die Erfahrung zeigt zudem, dass gerade in Gewerbe- und Industriegebieten mit hoher Grundflächenzahl Auflagen zur Durchgrünung in den meisten Fällen nicht eingehalten werden bzw. aus betrieblichen Gründen gar nicht eingehalten werden können. Zielführender wäre es hier, ein Gesamtkonzept für eine Durchgrünung auf öffentlichem Grund zu erstellen. So wäre zum Beispiel die Pflanzung von Bäumen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs denkbar.</p> <p>Im Hinblick auf den Klimawandel werden die Gemeinden zudem in der Pflicht gesehen, durch ausreichende Durchgrünungsmaßnahmen ein übermäßiges Aufheizen der Gebiete zu vermeiden. Die Pflicht zur Durchgrünung kann dabei nicht nur auf die einzelnen Bauwerber abgewälzt werden. Die Gemeinde muss durch eine entsprechende Planung mit öffentlichen Grünflächen und Straßenbäumen ebenso dazu beitragen. Nicht nachvollziehbar ist vor diesem Hintergrund, warum sich die Grünordnung nur auf private Flächen bezieht, nicht aber auf den kommunalen Recyclinghof.</p> <p>Die Grünordnung ist zudem zu überarbeiten. Keiner der auf Seite 5 der Begründung aufgeführten Punkte ist für das vorliegende Gewerbegebiet zutreffend. Diese Punkte wurden schlicht aus einer anderen Planung übernommen, da sich weder der „Ortsbezeichnung Neusath“ noch der „Neusather Bach“ auch nur in der Nähe des Geltungsbereichs befinden. Unabhängig von diesem „Anpassungsfehler“ treffen sämtliche Aussagen der Grünordnung aber auch inhaltlich nicht zu. Bei einem Gewerbegebiet mit GRZ 0,8 und so gut wie keinen Grünflächen von „ökologischen und ortsgestalterisch-ästhetischen Funktionen“ derselben zu sprechen wird aus der Sicht des Naturschutzes als nicht zutreffend und unpassend angesehen.</p> <p>Zur Kompensation der notwendigen Eingriffe ist eine bisher als Acker genutzte Fläche auf dem Münchshofener Berg vorgesehen. Die Fläche wird an drei Seiten von gesetzlich geschützten Biotopflächen umgeben und stellte bisher eine der letzten intensiv ackerbaulich genutzten Flächen in diesem Teilstück des FFH-Gebietes „Münchshofener Berg“ dar. Die Umwandlung in extensiv genutztes Grünland stellt hier eindeutig eine Aufwertung des Bereichs dar. Alternativ zur Ansaat der Fläche ist auch die Mähgutübertragung aus angrenzenden Spenderflächen denkbar. Alternativ zur Mahdnutzung ist auch eine spätere extensive Beweidung der Fläche zu ermöglichen. Insgesamt ist die festgesetzte Ausgleichsfläche im Umweltbericht genauer zu beschreiben. Neben der aktuellen Nutzung sind auch die darauf vorgesehenen Maßnahmen zur Herstellung und die spätere Pflege im Umweltbericht detailliert darzustellen.</p>	<p>Die redaktionellen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und von Seiten des Planungsbüros berichtigt.</p> <p>Die Grünordnung wurde wie oben beschrieben nun verbessert.</p> <p>Die Planung wird entsprechend ergänzt.</p>
--	--	--

5.	Landratsamt Schwandorf, Sachgebiet 1.2 (Abfallwirtschaft) Schreiben vom 12.03.2019	
	<p>Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ und der damit verbundenen erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes besteht seitens der kommunalen Abfallwirtschaft grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Bezüglich der Planungen zur Errichtung eines gemeinsamen Recyclinghofes durch die Städte Burglengenfeld und Teublitz kann von hier aus noch keine Aussage getroffen werden. Voraussetzung dafür wäre, dass es für das Problem der Verkehrsführung eine eindeutig sichere Lösung gibt. Das Ergebnis eines von den beteiligten Städten in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachtens ist abzuwarten.</p> <p>Auch die Verkehrsführung auf dem Recyclinghofgelände selbst sowie die Positionierung der Sammelbehälter für die einzelnen Abfallfraktionen ist noch genauer zu definieren; dies sollte in enger Abstimmung mit der Fa. Lober erfolgen, die derzeit die Container stellt und leert bzw. tauscht.</p> <p>Wie Sie aber in Ihrer Mail vom 7.3.2019 ausgeführt hatten, sind das Detailfragen, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht abschließend geklärt werden müssen.</p>	<p>Die Planung der Verkehrsführung innerhalb des Recyclinghofes sowie die genaue Aufstellung der Container erfolgt erst im Rahmen der Erschließungsplanung. Selbstverständlich wird diese in enger Abstimmung mit der Fa. Lober und dem Amt für Abfallwirtschaft ausgearbeitet.</p>
6.	Landratsamt Schwandorf, Bodenschutz, Schreiben vom 08.04.2019	
	<p>zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost" ergeht folgende bodenschutzrechtliche Stellungnahme: Die Grundstücke mit den Flurnummern 400, 401, 402/1 und 403 sind, entgegen der Darstellung unter Punkt 3.8 in der Begründung zum Bebauungsplan, unter der ABu-O1S-Nummer 37600919 als Altstandort im Altlastenkataster erfasst. Eine entsprechende Kennzeichnung ist vorzunehmen.</p> <p>Die Grundstücke mit den Flurnummern 403, 403/1 und 403/2 der Gemarkung Teublitz wurden mit Bescheid des Landratsamtes Schwandorf vom 25.02.2019 für die derzeitige Nutzung aus dem Altlastenkataster entlassen.</p> <p>Das bedeutet, dass für eine geplante höherwertige Nutzung als die derzeitige weitere Untersuchungen durchzuführen sind.</p> <p>Wegen den vorgefundenen Belastungen ist bei Eingriffen in den Boden der anfallende Bodenaushub abfallrechtlich zu bewerten und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen.</p> <p>Die Grundstücke mit den Flurnummern 400, 401, 402/1 der Gemarkung Teublitz und 125/1 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof wurden ebenfalls untersucht. Die Ergebnisse decken sich mit denen des Gutachterbüros, das die entlassenen Grundstücke untersucht hat. Es wurde eine inhomogene Auffüllung angetroffen, in der</p>	<p>Die Kennzeichnung wurde vorgenommen. Nach nochmaliger Rücksprache mit Frau Reger vom Bodenschutz ist allerdings das Grundstück Fl.Nr. 403, Gemarkung Teublitz nicht mehr im Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Baugrundgutachten erstellt und auch weitere Ergebnisse der chem. Untersuchungen vom Büro Piewak und Partner ans Landratsamt bzw. Wasserwirtschaftsamt weitergeleitet.</p> <p>Das Baugrundgutachten bestätigt das Bild, dass im Bereich der geplanten Maßnahmen aufgefüllte Bereiche vorhanden sind, die Schadstoffbelastungen beinhalten. Folgendes ist daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen:</p> <p>5. Der Bau ist durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen</p>

	<p>Schwermetalle, PAK und MKW den Hilfwert 1 und teilweise auch den Hilfwert 2 übersteigen. Aufgrund der fehlenden Analysen kann keine Aussage zur Mobilität getroffen werden, im Anstehenden konnten allerdings nur Überschreitungen der Arsengehalte festgestellt werden, was darauf hindeutet, dass andere Stoffe nicht ausgewaschen werden. Mit dem momentan vorliegenden Datenbestand können keine Aussagen zu eventuel-len Schadstoffüberschreitungen am Ort der Beurteilung getroffen werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen anfallender Erdaushub ist auch auf diesen Grundstücken abfallrechtlich zu bewerten und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.</p> <p>Hinsichtlich des Umganges mit den vorgefundenen Schadstoffen verweisen wir auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“.</p> <p>Die Ausgleichsfläche, das Grundstück mit der Flurnummer 357 der Gemarkung Münchshofen, ist nicht im Altlastenkataster erfasst.</p>	<p>zu begleiten.</p> <p>6. Beim Umbau anfallender Aushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften zu untersuchen und zu bewerten. Je nach Untersuchungsergebnis ist dieser dann einer ordnungsgemäßen abfallrechtlichen Verwertung oder Entsorgung zuzuführen. Die entsprechenden Entsorgungsnachweise sind dem Landratsamt Schwandorf vorzulegen.</p> <p>7. Sollten Verfüllungen nötig sein, sind diese mit unbelastetem Material zu erledigen und mittels einer Einbauprüfung nachzuweisen.</p> <p>8. Von dem beauftragten Gutachterbüro ist ein Gutachten zu verfassen, ob die durchgeführten Maßnahmen eine Änderung an der derzeitigen Altlastensituation herbeiführen und ob es zukünftig zu Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser kommt.</p> <p>Eine entsprechende Erweiterung des Gutachtens wurde beauftragt und wird bei der Auslegung nachgereicht.</p> <p>Die weiteren Vorgaben werden in den Textteil des Bebauungsplanes mit aufgenommen und sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten sowie bei der künftigen Bebauung zu beachten.</p>
7.	<p>Landratsamt Schwandorf, Gesundheitsamt, Schreiben vom 03.04.2019</p>	
	<p>Nach Durchsicht des aktuellen Gutachtens ergeben sich einige Probleme - Im Gutachten werden noch ausstehende Ergebnisse erwähnt, diese liegen aktuell nicht vor.</p> <p>Der Umfang des vorliegenden Gutachtens (Datum vom 30.01.2018) weicht deutlich von dem ursprünglich abgesprochenen Umfang ab. Bei den Bodenproben handelt es sich zudem ausschließlich um Baggerschürfen, die in der aufgeführten Form für die Beurteilung des Pfades Boden-Mensch so nicht ausreichen, da keine Zuordnung der Schadstoffwerte zu den für diesen Pfad relevanten Bodenschicht erfolgen kann. Da jedoch davon ausgegangen werden muss, dass potentiell problematische Werte auftreten, sind die ursprünglich geplanten Bodenproben noch nachzufordern.</p>	<p>Die noch ausstehenden Ergebnisse wurden zwischenzeitlich nachgereicht.</p> <p>Die nun darüber hinaus geforderten Untersuchungen wurden an das Büro Tauw beauftragt und werden bei der nächsten Auslegung nachgereicht.</p> <p>Da aber für die Überprüfung des Pfades „Boden Mensch“ für ein Gewerbegebiet zur Beurteilung des Pfades „Boden-Mensch“ nur der Horizont von 0-10 cm der obersten Bodenschicht maßgeblich ist, wird in der Planung festgesetzt, dass das vorhandene Gelände mit 10 cm unbelasteten Bodenmaterial aufzufüllen wäre bzw. für diese 10 cm einen Bodenaustausch vorzunehmen ist. Dies betrifft lediglich die Bereiche, die nicht bebaut bzw. versiegelt werden sollen.</p>
8.	<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 20.03.2019</p>	

	<p>Mit Schreiben vom 20.02.2019 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen.</p> <p>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. Roh-stoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von diesen Belangen werden die Geogefahren berührt: Aktuell erfolgt am LfU die Bearbeitung einer Gefahrenhinweiskarte (GHK) für geogene Gefahren (Steinschlag, Rutschungen, Subrosion) für den Landkreis Schwandorf.</p> <p>Nach aktuellem Bearbeitungsstand (dGK 25) wird der Untergrund im Planungsgebiet aus Gesteinen des mittleren Juras Braunjura-Gruppe (Dogger) aufgebaut, die in unmittelbarem Kontakt zu Ablagerungen des Naab-Braunkohlentertiärs stehen. Im Planungsgebiet werden diese Einheiten von Flusssanden unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Konkrete Hinweise auf Georisiken liegen nach derzeitigem Bearbeitungsstand aus dem Planungsgebiet nicht vor, GEORISK-Objekte sind uns derzeit aus dem Gebiet nicht bekannt. Die Ergebnisse der Bearbeitung der GHK werden im 3. Quartal fertiggestellt sein und beim Landratsamt Schwandorf vorgestellt.</p> <p>Zu ggf. erfolgten bergbaulichen Tätigkeiten (Abbau, Abgrabungen, Ablagerungen) im Planungsgebiet liegen dem LfU keine Unterlagen vor. Diesbezüglich ist das Bergamt Nordbayern in Bayreuth zu kontaktieren.</p> <p>Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Thom (Referat 102, Tel. 0821 9071-1321).</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Bergamt Nordbayern wurde am Verfahren beteiligt (Stellungnahme Nr. 2)</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich. Die Stellungnahmen werden ebenfalls im Rahmen dieses Beschlusses behandelt.</p>
9.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.02.2019</p>	
	<p>Ihr Schreiben ist am 25.02.2019 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>abzugeben. Zu der o. g Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikations-dienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig,</p>	<p>Die Vorgaben werden im Rahmen der Erschließungs- bzw. Detailausführungsplanung berücksichtigt. Es erfolgt eine rechtzeitiger Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH. Die Stadt Teublitz wird hier selbst die Erschließung übernehmen.</p> <p>Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Ingenieurbüro wird sich noch während der anstehenden Auslegung mit den einzelnen Spatenträgern in Verbindung setzen.</p>
--	--

	<p>mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg Tel: 0800/3309747</p> <p>Im Einmündungsbereich der neuen Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort, Fax: 0391/580213737, Email: Planauskunft.Sued@telekom.de, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>WICHTIG: Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.</p> <p>Vielen Dank!</p> <p>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.</p>	
<p>10.</p>	<p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Schwandorf, Schreiben vom 28.02.2019</p>	
	<p>Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>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.</p>	<p>Für die notwendige Transformatorstation wird eine öffentliche Fläche von ca. 15 m² bereitgestellt.</p> <p>Die Vorgaben werden im Rahmen der Erschließungs- bzw. Detailausführungsplanung berücksichtigt. Es erfolgt eine rechtzeitiger Abstimmung mit dem Bayernwerk. Die Stadt Teublitz wird hier selbst die Erschließung übernehmen. Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Ingenieurbüro wird sich noch während der</p>

	<p>Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 15 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet eingeplant werden. (Im Plan grün dargestellt.)</p> <p>Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses je Grundstück bestellt wird. Wir werden hierzu mit dem Baugebieterschließer Kontakt aufnehmen und eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit ca. 1.300 EUR je Bauparzelle wird bei der späteren Anschlusserrichtung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbin-dung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>anstehenden Auslegung mit den einzelnen Spatenträgern in Verbindung setzen.</p>
11.	IHK Regensburg, Schreiben vom 25.03.2019	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung der IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim am o.g. Verfahren. Gerne nehmen wir hierzu als Träger öffentlicher Belange Stellung.</p> <p>Aus unserer Sicht spricht nichts gegen die Aufstellung eines Flächennutzungsplans in der vorgelegten Fassung. Als Vertreter der Wirtschaft freuen wir uns, dass die Stadt Teublitz neue Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsflächen für Unternehmen anstrebt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Fa. Läßle im Vorfeld in das Planungsvorhaben einbezogen und das weitere Vorgehen mit dem Bestandsunternehmen abgestimmt erfolgen sollte. Zumal die Fa. Läßle als direkter Anlieger unmittelbar von der Planung betroffen ist und eine derzeit vom Unternehmen als Parkplatz genutzte Fläche überplant wird.</p> <p>Wir bitten Sie uns auch weiterhin über den Stand der Planung zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fa. Läßle wurde von Beginn der Planungen an am Verfahren mit beteiligt. Auch nach der erfolgten frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fanden erneut Gespräche mit Vertretern der Firma Läßle statt. Dabei wurde mitgeteilt, dass die Firma bereits die Verlegung des Parkplatzes plane und dieses Vorhaben so bald als möglich umsetze. Weitere Gespräche sind nach Erstellung eines Grunderwerbs- bzw. Tauschplans im Rahmen der Auslegung zu führen.</p>
12.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben vom 18.03.2019	
	<p>Gegen den Bauleitplan werden keine Bedenken erhoben. Das Vorhaben kann zur Verwirklichung des</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Regionalgrundsatzes B IV 1.3 beitragen, wonach u.a. zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden sollen.	
13.	Amt für Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 19.03.2019	
	Zum o.g. Vorgang nimmt das AELF Schwandorf- Bereich Forsten -wie folgt Stellung: Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ ist auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen kein Wald nach Art. 2 Bayer. Waldgesetz (BayWaldG) unmittelbar sowie mittelbar betroffen. Somit bestehen aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.	Kenntnisnahme
14	Stadt Maxhütte-Haidhof, Schreiben vom 03.04.2019	
	Die Stadt Maxhütte-Haidhof stimmt im Sinne der interkommunalen Zusammenarbeit im Städtedreieck nicht nur dem Bauleitplanungsverfahren zur 5. Flächennutzungsplanänderung und gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ zu, sondern bekennt sich auch grundsätzlich zum gemeinsamen Recyclinghof im Städtedreieck. Die Stadt Maxhütte-Haidhof beabsichtigt aber, den eigenen Recyclinghof im Stadtgebiet von Maxhütte-Haidhof an der Carl-Zeiss-Straße zunächst weiterzuführen. Über den genauen Anteil und Grad der Beteiligung muss hierzu allerdings noch gesondert entschieden werden. Für Rückfrage stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.	Kenntnisnahme Weitere Gespräche werden zur gegebenen Zeit noch geführt werden, um Details zur Kostenbeteiligung zu klären. Wichtig wäre es hinsichtlich des Zuschusses von Seiten des Landkreises diese Thematik zeitnah zu vertiefen.
15.	Stadt Burglengenfeld, Schreiben vom 21.03.2019	
	Die Stadt Burglengenfeld teilt mit, dass gegen das geplante Gewerbe- und Sondergebiet „Teublitz Süd-Ost“ einstimmig keine Einwände erhoben werden. Auszug Stadtratsbeschluss vom 20.03.2019: Der Stadtrat beschließt, dass die Stadt Burglengenfeld beabsichtigt, sich am Bau und Betrieb eines interkommunalen Recyclinghofes im Städtedreieck zu beteiligen.	Kenntnisnahme Die Stadt Burglengenfeld wird weiterhin an der Bauleitplanung sowie an der Planung zur baulichen Umsetzung beteiligt
16.	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg, Schreiben vom 11.03.2019	
	Keine Einwände	Kenntnisnahme
17.	Stadt Nittenau, Schreiben vom 26.02.2019	
	Keine Einwände	Kenntnisnahme
18	Stadt Schwandorf, Schreiben vom 26.02.2019	
	Keine Einwände	Kenntnisnahme

19.	Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben vom 15.03.2019	
	<p>zu oben genannten Verfahren nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung.</p> <p>1. Altlasten</p> <p>Hinsichtlich der Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan bezüglich der Altlastensituation geben wir folgende Hinweise und bitten um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> <p>Im Rahmen einer Altlastenerkundung wurden durch die Fa. Läßle Automotive GmbH auf drei Grundstücken Untersuchungen durchgeführt. Diese Grundstücke mit den Flurnummern 403/1 und 403/2 (Gemarkung Teublitz) sowie 127 (Gemarkung Maxhütte-Haidhof) rühren aus den Altbeständen des ehemaligen Eisenhüttenwerks Maxhütte. Um die Schadstoffsituation im Bereich dieser Grundstücke abschließend zu klären, erhielt die Fa. PROTECT von der Fa. Läßle am 22.02.2018 den Auftrag orientierende Erkundungsmaßnahmen gem. § 9 BBodSchG bzw. § 3 BBodSchV im Verdachtsbereich durchzuführen. Ziel dieser Untersuchung war es, den Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung auf den genannten Flurstücken auszuräumen oder bis zum hinreichenden Verdacht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 des BBodSchG zu begründen bzw. eine mögliche Entlassung aus dem Altlastenkataster zu erreichen.</p> <p>Die Bohrungen zeigten folgende Ergebnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Parkplatzes (403/1) Hilfwert (HW) 1-Überschreitungen bzgl. der Schwermetalle Arsen, Blei, Chrom, Kupfer, Nickel sowie der organischen Schadstoffe MKW. Zum Teil wurden die HW 2 für Arsen sowie PAK überschritten. - Bei Fl. Nr. 403/2 lag lediglich bei einer Bohrung der PAK-Gehalt über dem HW 1. - Beim Grundstück 127 ist der HW für Arsen überschritten und in den angetroffenen Bauschuttuffüllungen nördlich des Pfortnerhauses lagen die Konzentrationen an PCS und Chrom z. T. über dem HW-1. Für Arsen wurde der HW-2 überschritten. <p>Bei den Erkundungen konnte festgestellt werden, dass sich die Überschreitungen und Belastungen in den Auffüllungen befinden und sich nicht in den anstehenden natürlichen Boden bewegen bzw. dort anzutreffen sind.</p> <p>Als weiteres liegt bei den meisten Schwermetallen als auch bei den MKW's und PAK's nur eine geringe Löslichkeit vor. Es ist daher davon auszugehen, dass eine sehr geringe Mobilität der Schadstoffe gegeben ist. Daneben kann von einem großen Abstand zwischen Unterkante der Verfüllungen zum Grundwasser ausgegangen werden, zusätzlich befinden sich dazwischen zum Großteil stauende Schichten.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich daher</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Angaben werden im Textteil des Bebauungsplanes berichtigt.</p> <p>Die geforderten Werte hinsichtlich der noch ausstehenden chemischen Untersuchungen wurden an das Wasserwirtschaftsamt übermittelt. Es erfolgte eine Abstimmung mit den dortigen Sachbearbeiter und mit dem Landratsamt - Abteilung Bodenschutz. Die Unterlagen werden wie gefordert noch um Ausführungen zur Mobilität des Bodens ergänzt.</p>

<p>folgende Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den noch nicht untersuchten Flächen sollen die Untersuchungen gemäß dem vorgeschlagenen Konzept vom 19.10.2017 durchgeführt werden. - Im Rahmen der orientierenden Untersuchung ist eine Sickerwasserprognose zu erstellen. Als Ergebnis muss dargelegt werden, ob eine Gefährdung für das Grundwasser vorliegt oder ausgeschlossen werden kann. - Die Untersuchung ist durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen zu begleiten. - Für die bereits untersuchten Flächen ist folgendes zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> • Vor Baubeginn ist eine Aussage durch ein zugelassenes Gutachterbüro einzuholen, ob sich aufgrund der Nutzungsänderungen eine Änderung der Schadstoffsituation ergibt. Insbesondere ist darzulegen, ob die geplanten Maßnahmen eine Änderung an der derzeitigen Altlastensituation herbeiführen und ob es zukünftig zu Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser kommen könnte. • Der Bau ist durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen zu begleiten. • Bei der Bauausführung anfallender Aushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften zu untersuchen und zu bewerten. Da die möglichen Verunreinigungen weder vertikal noch horizontal eingegrenzt sind, sind nach erfolgtem Aushub der Baugrube durch den Sachverständigen Wand- und Sohlbeprobungen durchzuführen. Je nach Untersuchungsergebnis ist dieser dann einer ordnungsgemäßen abfallrechtlichen Verwertung oder Entsorgung zuzuführen. Die entsprechenden Entsorgungsnachweise sind dem Landratsamt Schwandorf vorzulegen. • Sollten Verfüllungen nötig sein, haben diese mit unbelastetem Material zu erfolgen und sind mittels einer Einbauprüfung nachzuweisen. <p>2. Öffentliche Wasserversorgung Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>3. vorsorgender Bodenschutz a. Fachlicher Hintergrund Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Dafür ist eine Beschreibung der Böden und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht notwendig. Hierfür sind die vorkommenden Bodentypen zu beschreiben (Ist-Zustandsaufnahme) sowie die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden zu benennen und zu würdigen. Ebenfalls sind Maßnahmen</p>	<p>Die Untersuchungen wurden inzwischen wie vorgeschlagen fertig umgesetzt.</p> <p>Es ist das Gutachten noch dahingehend zu ergänzen, ob die durchgeführten Maßnahmen eine Änderung an der derzeitigen Altlastensituation herbeiführen und ob es zukünftig zu Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser kommt. Dies wurde an das Ing.-Büro Tauw beauftragt. Ansonsten wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 6 (Bodenschutz) verwiesen.</p> <p>Entsprechende Verpflichtungen werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Angaben zu den aufzufüllenden Flächen wurden in der Planung ergänzt. Aufgrund des Schutzes des Pfades „Boden Mensch“ ist jegliche nicht versiegelte Fläche zum Ursprungsgelände 10 cm mit unbelasteten</p>
--	--

<p>zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufzuzeigen. Dies wurde in den vorgelegten Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Hinweise an die Bauleitplanung In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter 3.8 eine Altlastenuntersuchung genannt. Aus den Aussagen geht hervor, dass Bereiche der in Planung befindlichen Flächen aufgefüllt wurden. Wo diese Bereiche liegen, kann aufgrund der hierzu nicht vorgelegten Unterlagen nicht nachvollzogen werden (vgl. Ziff. 1). Es liegen demnach offenbar bereits anthropogen überprägte Böden vor. Bereichsweise ist jedoch noch von einem hohen bis sehr hohen Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung auszugehen. In der amtlichen Übersichtsbodenkarte 1:25 000 des LfU sind Böden aus Sand verzeichnet. Der noch vorhandene Anteil und die Lage dieser ursprünglichen Böden wären zu verifizieren und bei Möglichkeit von Bebauung und Eingriff frei zu halten.</p> <p>Bodenmanagement und Bodenschutzmaßnahmen Der Satz „Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731“ auf S. 13 der Satzung sowie S. 21 des Umweltberichts ist wie folgt zu ändern: „Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten“. (Begründung: In der aktuellen DIN 18915 gibt es kein Kapitel 7.4 mehr.)</p> <p>4. Abwasserentsorgung</p> <p>a. Schmutzwasser Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis.</p> <p>b. Niederschlagswasser Mit der in der Planung dargelegten Niederschlagswasserbeseitigung besteht Einverständnis (Vorrang der Versickerung vor der Ableitung). Der Vollständigkeit halber wird auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA (A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU verwiesen (z.B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“, abrufbar und folgendem Link: https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_Umgang_mit_regenwasser.pdf).</p> <p>5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine</p>	<p>Material aufzufüllen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wird mit aufgenommen, dass die Bereiche, die nicht bebaut bzw. versiegelt werden zum Ursprungsgelände entweder um 10 cm mit unbelasteten Material aufzufüllen sind oder für die oberen 10 cm ein Bodenaustausch zu erfolgen hat.</p> <p>Ein Baugrundgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt und den Planunterlagen mit beigefügt.</p> <p>Kenntnisnahme. Es erfolgt eine redaktionelle Berichtigung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung (insbesondere bei der Planung des Regenrückhaltebeckens) beachtet)</p>
--	--

	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 Altlastensituation und des Bodenschutzes - besteht mit der Planung Einverständnis.	Keine Abwägung erforderlich
20.	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz, Schreiben vom 15.03.2019	
	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 DN400 bzw. DNS00 die anfallenden Schmutzwassermengen schadlos aufnehmen kann. Hierfür sind bis zur Nachweisführung bei der Erschließungsplanung vorerst keine weiteren Berechnungen erforderlich. 2. Das auf den öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann aus Kapazitätsgründen nicht in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser soll deshalb wie im Bebauungsplan unter §13 beschrieben auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Die für die öffentlichen Flächen erforderlichen Rückhalteanlagen sind darzustellen und eine überschlägige Berechnung der anfallenden Niederschlagswassermengen ist bei der nächsten Auslegung vorzulegen.	Keine Abwägung erforderlich Gem. den vorliegenden Baugrundgutachten des Ing.Büros Tauw ist keine Versickerung möglich. Das auf den öffentlichen Flächen und dem Recyclinghof anfallende Regenwasser ist in einem Becken zu sammeln und gedrosselt an die Kanalisation abzugeben. Das Regenwasser von privaten Flächen muss dort gesammelt werden und darf ebenfalls nur gedrosselt weitergegeben werden. Bei der nächsten Auslegung wird eine entsprechende Umplanung vorgenommen.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

21.	Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Vogel- und Umweltstation Regenstauf, Schreiben vom 14.03.2019	
	Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Auftrages und als Träger öffentlicher Belange zum oben genannten Verfahren wie folgt fristgerecht Stellung: Im Umweltbericht zum o.g. Verfahren wird die Betroffenheit von Schutzgütern der Umwelt- und Naturschutzgesetzgebung erläutert. Aus naturschutzfachlicher Sicht besonders gravierend zu sehen ist die Überplanung von Wiesenbrachen, sowie eines aufgelockerten Kiefern-Stieleichenwaldes. Teile des Planungsgebietes sind in der amtlichen Biotopkartierung erfasst (Biotop-Nr: 6738-1071.017). Im Umweltbericht nicht erwähnt ist die bisherige Nennung der Flächen nördlich des bestehenden Parkplatzes im Ökoflächenkataster (Objekte 89892, 89893, 89894). Darauf wird z. B. im Entwurf für den Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz (Stand 6.2.2017, TB Markert, Begründung mit Umweltbericht) hingewiesen (S. 181): „geplanter	Hierbei wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Schwandorf Nr. 4, verwiesen.

<p>Standort neuer Recyclinghof, Fläche befindet sich im Bereich eines geschützten Biotops, Ökokontofläche". Dies war auch bis vor kurzem so öffentlich im „Bayernatlas" einsehbar, wobei der Status als Fläche im Ökoflächenkataster dort offenbar inzwischen entfernt ist.</p> <p>Im genannten Entwurf zum Flächennutzungsplan heißt es weiter (S. 182): „[...] durch umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen auf der Ökokontofläche entstandene Habitats gehen verloren". Sollten die bisherigen Ökokontoflächen ganz oder teilweise bereits für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen worden sein, so ist dies zwingend in die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfes des Planungsvorhabens einzubeziehen.</p> <p>Hinsichtlich der gesetzlich vorgeschriebenen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird im Umweltbericht auf das weitere Verfahren verwiesen (S. 11 und 14): „Zoologische Daten liegen derzeit noch nicht vor. Im weiteren Verfahren wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, in deren Rahmen gezielte Erhebungen der einschlägigen Tier- und Artengruppen durchgeführt werden. [...] Aussagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt. Es werden auch gezielte Untersuchungen im Hinblick auf die potenziell betroffenen europarechtlich geschützten Arten und Tiergruppen durchgeführt. Die Angaben und Bewertungen werden im weiteren Verfahren in den Planunterlagen ergänzt."</p> <p>Diese Aussagen verwundern angesichts öffentlicher Äußerungen zum Zeitplan der Realisierung des Projektes: „2019 aber, so der aktuelle Stand, soll auf einem Gelände nahe der Firma Läßle die Einrichtung [Recyclinghof] gebaut und eröffnet werden. Träger wären Teublitz und Burglengenfeld." (Mittelbayerische Zeitung 28.12.2018, Bericht „Teamwork im Stottermodus").</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für das geplante Vorhaben zwingend eine saP durchzuführen ist, wie dies z. B. auch für das Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße in Burglengenfeld (Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, Stand 2.5.2018) erfolgte.</p> <p>Wir weisen ferner dringend darauf hin, dass angesichts der Habitatstrukturen (Offenland, lockere Gehölze) Arten zu erwarten sind, deren Betroffenheit durch das Projekt sogenannte CEF-Maßnahmen erforderlich machen. Das sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality-measures). Um die ökologische Funktion für die vom Bauvorhaben betroffenen Tiergruppen auch während und nach der Umsetzung des Projektes sicher zu stellen, sind diese Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten im Geltungsbereich umzusetzen (sog. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen). Siehe hierzu z. B. die entsprechenden Maßnahmen im o. g. Bebauungsplan zum Gewerbegebiet an der Umgehungsstraße in Burglengenfeld.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes ist zu fordern, den Planungsumgriff zu verringern, um möglichst keine Biotopfläche zu vernichten. Die Planungen sollten sich auf den interkommunalen Recyclinghof beschränken, dessen Flächenbedarf laut Bebauungsplan mit den außerhalb (südlich) der Biotope liegenden Flächen des Planungsgebietes gedeckt wäre. Möglicherweise würden sich damit die ansonsten höchstwahrscheinlich notwendigen CEF-Maßnahmen (s. o.) erübrigen. Hinsichtlich des Bedarfes an Gewerbeflächen siehe die generelle Anmerkung unten.</p>	<p>Es wurde bereits im Herbst 2018 das Büro Blank aus Pfreimd mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die nun durchgeführte saP zeigte, dass in dem überplanten Bereich die Zauneidechse gehäuft vorkommt. Diese wird mit einer beschriebenen CEF-Maßnahme umgesiedelt. Weitere bedrohte Arten wurden nicht vorgefunden.</p> <p>Weiterhin wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 4 der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Wann mit dem Bau eines Recyclinghofes begonnen wird, kann vor der Schaffung von Baurecht nur geschätzt werden. Erst recht dann, wenn erst noch ein Bauleitplanverfahren dafür erforderlich ist. Diese Schätzung laut Mittelbayerischer Zeitung wird so nicht möglich sein.</p>
---	--

	<p>Es ist ferner zu kritisieren, dass mit dem vorliegenden Planungsvorhaben Teublitz Süd-Ost eine Art Sachzwang für die derzeit vehement vorangetriebenen Pläne einer Umgehungsstraße entsteht. Es wird eine jener Strukturen geschaffen, mit denen im Verkehrsgutachten von 2013 (GEO.VER.S.UM) die Notwendigkeit der Umgehungsstraße begründet wird. Die Realisierung dieses aus Sicht des Naturschutzes ohnehin strikt abzulehnenden Straßen-Projektes ist aber keineswegs sicher. Das derzeit in Vorbereitung befindliche Raumordnungsverfahren ist angeblich ergebnisoffen, d. h. es ist durchaus möglich, dass als Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung keine der im Verfahren abgehandelten Planungsvarianten den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Die Ergebnisoffenheit dieses Raumordnungsverfahrens wird jedoch durch vorausseilende Bauvorhaben, deren zukünftige Verkehrsanbindung „stillschweigend“ von der Realisierung der Umgehungsstraße ausgeht, konterkariert.</p>	<p>Die Stadt Teublitz hat seit über zwanzig Jahren keine Gewerbeflächen mehr ausgewiesen. Diese Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Industrieflächen überplant. Die beschriebenen Biotope konnten sich lediglich aufgrund der Tatsache, dass dieser Bereich bisher aufgrund der fehlenden Erschließung bzw. Bauleitplanung nicht genutzt werden konnte, entwickeln. Ein Lückenschluss bzw. eine derartige Verdichtung im Innenbereich und Reaktivierung von bestehenden Industrieflächen ist eine sinnvolle Alternative als anderswo auf der sog. unbeplanten, grünen Wiese neue Flächen zu entwickeln. Aufgrund der Lage zwischen der stark befahrenen Kreisstraße und dem bestehenden Industriegebiet ist hier die Entwicklung bzw. Reaktivierung eines Gewerbegebietes durchaus städtebaulich sinnvoll.</p> <p>Die Notwendigkeit einer Umgehungsstraße ist unumstritten. Nun aufgrund des ergebnisoffenen Raumordnungsverfahrens momentan in Teublitz einen planerischen Stillstand zu produzieren ist nicht zielführend. Gemäß Baugesetzbuch hat eine Gemeinde zu planen, wenn es erforderlich ist. Die Erforderlichkeit einen neuen Recyclinghofes und auch zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen ist nicht nur für Teublitz, sondern auch fürs gesamte Städtedreieck dringend notwendig. Natürlich müssen dabei die naturschutzrechtlichen Belange beachtet und geprüft werden. Hier Planungsabsichten zu unterstellen, die eine Realisierung der Umgehungsstraße auf eine Trasse „festzunageln“, ist nicht</p>
--	--	---

<p>Hinsichtlich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im FFH-Gebiet Münchshofener Berg sei empfohlen, die Möglichkeit der Mähgutübertragung aus den umliegenden Kalkmagerrasen statt der geplanten „Ansaat einer extensiven Grünlandmischung bzw. Kalkmagerrasenmischung (Regio-Saatgut)“ zu prüfen. Es sei zudem dringend empfohlen, diesbezüglich in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband bzw. dem Projekt „Juradistl“ und den bisher in diesem Gebiet laufen-den Naturschutzmaßnahmen bzw. dem FFH-Managementplan vorzugehen.</p> <p>Generell ist zu bemerken, dass die Aufwertung eines FFH-Gebietes und seiner Lebensräume bzw. die Umsetzung der Europäischen FFH-Richtlinie und der jeweiligen Managementpläne vor allem im Rahmen engagierter Naturschutzprojekte erfolgen sollte. Dem ist nicht Rechnung getragen im Zuge von gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen, vor allem dann, wenn diesen die Zerstörung anderer Biotopflächen vorausgeht.</p> <p>Grundsätzliche Anmerkung: Es ist in der heutigen Zeit angesichts des auch in der Politik mittlerweile als existenzielles Problem anerkannten Verlustes der Arten- und Biotopvielfalt inakzeptabel, dass Biotope unserer gewachsenen Natur- und Kulturlandschaft ohne triftigen Grund überplant werden. Hinsichtlich des Bedarfes an Gewerbeflächen muss im Rahmen einer interkommunalen Gesamtplanung vorhandenes Potenzial erfasst und genutzt werden. Oberste Priorität bei diesen Planungen muss die Verringerung des Flächenverbrauches und die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der Natur sein. Letzteres ist im Übrigen auch gesetzlich vorgeschrieben.</p> <p>Die deutliche Senkung des Flächenverbrauches ist zudem Bestandteil des Koalitionsvertrages 2018-2023 der Regierungsparteien in Bayern. Leider scheinen derartige rechtliche und gesellschaftspolitische Vorgaben in der Lokalpolitik keinerlei Beachtung zu finden, wie sich im vorliegenden Projekt, aber z. B. auch im o. g. neuen Gewerbegebiet an der Umgehungsstraße in Burglengenfeld zeigt. Dort erfolgten kürzlich die Rodungen großer Biotopkartierter Flächen. Die Empfehlungen der Umweltgutachter zur Planänderung, die „den Erhalt größerer Teile der wertvollsten Waldbereiche ermöglicht“ (Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, 2015) wurden ignoriert. Dies ist umso bedauerlicher, da im existierenden angrenzenden Gewerbegebiet Leerstände drohen (Mittelbayerische Zeitung 13.2.2019, „SPD warnt vor Lücke im NAC“). Derartige Vorkommnisse unterstreichen die Notwendigkeit interkommunaler Zusammenarbeit im Sinne einer in sich stimmigen,</p>	<p>richtig. Mehrere Trassen im Raumordnungsverfahren würden sich für die überregionale Anbindung des Gewerbegebietes eignen – sind aber auch nicht zwingend notwendig.</p> <p>Die Maßnahme wurde mit dem Landschaftspflegeverband geplant und auch bereits über den Landschaftspflegeverband durchgeführt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind eine gesetzlich legitime Möglichkeit Eingriffe in die Natur durch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zu kompensieren. Selbstverständlich sind auch Projekte zur Aufwertung von FFH-Gebieten von engagierten Naturschutzorganisationen wünschenswert.</p> <p>Die Notwendigkeit von Arbeitsplätzen vor Ort (Hohe Pendlerzahlen) und die Zusammenlegung des Recyclinghofes, was letztendlich auch Fläche spart, ist ein durchaus wichtiger, triftiger Grund. Eine „grundlose“ Planung liegt demnach nicht vor.</p> <p>Vorhandene Industrieflächen zu reaktivieren trägt eindeutig zur Verringerung des Flächenverbrauches bei.</p> <p>Zu aktuellen Gegebenheiten in Burglengenfeld können von Seiten der Stadt Teublitz keinerlei Äußerungen gemacht werden.</p> <p>Das Ziel eines gemeinsamen Recyclinghofes zeigt, dass man die Notwendigkeit von interkommunaler Zusammenarbeit erkannt habe. Den Recyclinghof in ein</p>
--	--

	<p>regionalen und schonenden Gesamtplanung.</p>	<p>bestehendes Industriegebiet zu planen und zeitlich mit dieser dafür notwendigen Erschließungsstraße auch weitere Gewerbeflächen zu erschließen, lässt klar erkennen, dass man an einer stimmigen, schonenden und sinnvollen Planung arbeitet. Der unweigerliche Eingriff in die Natur soll nicht nur für ein Vorhaben beschränkt werden.</p>
22.	Robert Liebl, Schreiben vom 06.03.2019	
	<p>Zunächst vielen Dank, dass der Bebauungsplan zum o.a. Gewerbe-/Sondergebiet im Internet veröffentlicht wurde. Zu einigen Passagen möchte ich Stellung nehmen, auch deshalb, weil ich der Meinung bin, dass Formfehler nicht beschlussfähig und nicht unterzeichnbar sind. Die nachfolgenden Stellungnahmen beziehen sich auf die entsprechenden Punkte der neuen Planung:</p> <p>Auszug aus der Satzung:</p> <p>In der Satzung: § 3 Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB heißt es: Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in ein Gewerbe- und Sondergebiet im Sinne von § 8 BauNVO und § 11 BauNVO. § 15 Stellplätze: Alle durch die jeweilige Nutzung erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.</p> <p>Stellungnahme dazu:</p> <p>Auf den mit GE5 und GE6 bezeichneten Grundstücken befinden sich derzeit Parkplätze, die sehr stark frequentiert sind. Nachdem viele Läßple-Mitarbeiter mangels ausreichender Parkplätze beim Läßple-Tor3 neuerdings das Betriebsgelände auch über das Läßple-Tor2 (Koppenloher Weg) betreten dürfen, sind hier meist über 50 Pkws geparkt (aktuelle Zählung am 25.02.2019: 52 geparkte Pkws und 1 ruhender Lkw). Außerdem wird der Parkplatz auch von Lkw-Fahrern zwecks Einhaltung der Fahrerpausen benutzt, zumal der Lkw-Parkplatz beim Läßple-Tor 1 meist überbelegt ist. Seit einiger Zeit bildet das Läßple-Tor 1 generell die Zufahrt zum Läßple-Betriebsgelände. Das Läßple-Tor3 ist ausschließlich für die Ausfahrt aus dem Betriebsgelände bestimmt. Die Zufahrt wird über den Pfortner beim Läßple-Tor1 disponiert, wobei größere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen.</p> <p>Bereits bei der Erschließung des Gewerbe-/Sondergebietes wird es hier zu eklatanten Parkeinschränkungen kommen, die im Vorfeld zu klären wären. §15 der Satzung bezieht sich lediglich auf die Stellplätze der neu anzusiedelnden Gewerbebetriebe und deren Mitarbeiter und nicht auf den Istzustand.</p> <p>Auszüge aus der Begründung:</p> <p>Punkt 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</p> <p>Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt, zu überbauende Grundstücksflächen für Gewerbe- und Sondergebietsflächen nach den Bestimmungen des § 8 BauNVO bzw. § 11 bereitzustellen, und</p> <p>Punkt 3.1 Gestaltung, Nutzung</p> <p>Die Planung verfolgt das Ziel, die erforderliche städtebauliche Ordnung im Gebiet zu schaffen, sowie die Erschließung zu sichern. Regelungen für die Lage von möglichen Nutzungen werden getroffen. Die baulichen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten werden definiert.</p>	<p>Die Verlegung des Parkplatzes wurde bereits mit der Firma Läßple besprochen. Diese werden neue Parkmöglichkeiten in erster Linie im rückwärtigen Bereich zum geplanten Gebiet „Teublitz Süd-Ost“ auf die Fl.Nnr. 125, Gemarkung Maxhütte-Haidhof schaffen. Der zeitliche Ablauf der Parkplatzverlegung bzw. der Arbeiten der notwendigen Erschließung wird zur gegebenen Zeit abgestimmt.</p>

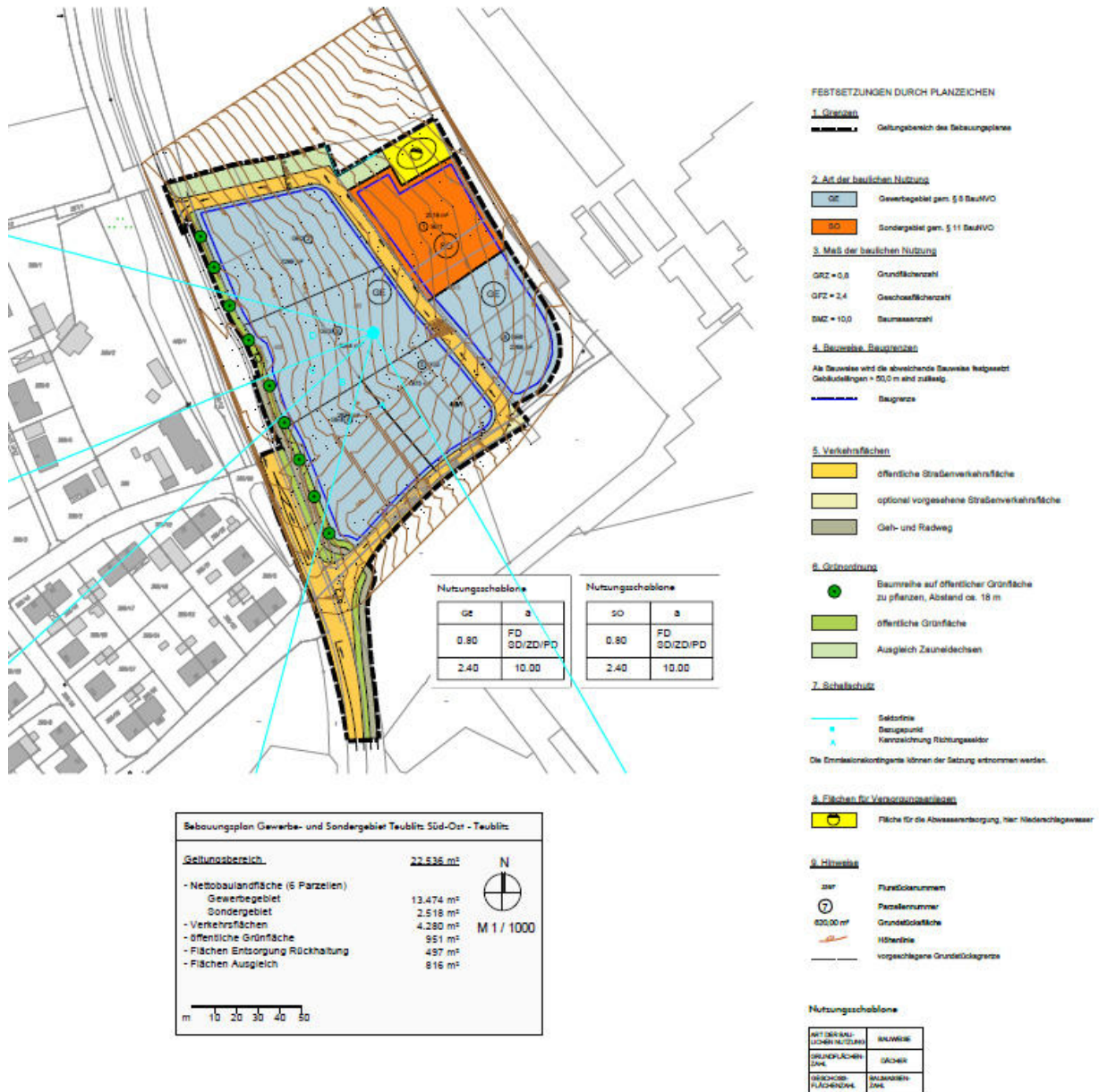
<p>Stellungnahme dazu: In der Benutzungsverordnung §8, Gewerbegebiete heißt es, dass in Ausnahmefällen auch Vergnügungsstätten (z.B. Spielcasino, Bar, Tanzlokal etc.) zugelassen werden können. Bereits bei der Genehmigung des Bebauungsplans sollte vorsorglich die Genehmigung zur Betreibung von Vergnügungsstätten seitens der Stadt Teublitz ausgeschlossen werden.</p> <p>Punkt 3.3 Verkehrserschließung 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.</p> <p>Stellungnahme dazu: Laut Bebauungsplan beginnt die neue Linksabbiegespur vor der nördlichen Ein-/ Ausfahrt der Hugo-Geiger-Siedlung von/in die SADS in Form eines Tropfens und breitet sich dann Richtung Süden bis zur vollen Fahrspurbreite aus. Der Abstand vom Beginn der Abbiegespur bis zur Einmündung in den Koppenloher Weg ist sehr gering, somit wird die Abbiegespur sehr kurz sein. Aufgrund der zu erwartenden höheren Verkehrsströme wird sich ein Rückstau auf der SADS bilden. Es ist bekannt, dass das Omnibusunternehmen Ehrenreich sich im Gewerbegebiet ansiedeln will. Biegt nun beispielsweise ein Lastzug und ein Omnibus gleichzeitig Richtung Gewerbegebiet ein, so ist, wegen der Länge der Fahrzeuge, möglicherweise die Linksabbiegespur bereits belegt. Durch die Höhe dieser Fahrzeuge ist für ausfahrende Fahrzeuge aus der Hugo-Geiger-Siedlung in Richtung Teublitz die Sicht stark beeinträchtigt, gefährlich und fast unmöglich. Bekanntlich hat sich die nördliche Straße der Hugo-Geiger-Siedlung wegen der Ansiedlung in den Baugebieten Steinbruchäcker I und II von der einst ruhigen Siedlungsstraße zur Durchgangsstraße entwickelt. Das rücksichtlose Fahren im Gegenverkehr führt dazu, dass die abgesenkten Bürgersteige zweckentfremdet zur Fahrt benutzt werden. Sobald alle Gebäude in den Neubaugebieten bezogen sind, wird sich die Einwohnerzahl dieses Ortsbereichs mehr als verdoppeln und somit auch der Straßenverkehr in der nördlichen Straße der Hugo-Geiger-Siedlung überproportional anwachsen.</p> <p>In Summe zum verstärkten Verkehrsaufkommen auf der SADS wegen des Gewerbe-/Sondergebietes und des vermehrten Verkehrsflusses in/aus der Hugo-Geiger-Siedlung entsteht ein neuralgischer Unfallort an der nördlichen Ein-/Ausfahrt der Hugo-Geiger-Siedlung. Beispielsweise hat man die Parkplatzausfahrt beim Teublitzer Rathaus mittels einer Ampelanlage geregelt, weil man die Gefährlichkeit rechtzeitig erkannt hat. Die Fahrzeugfrequenz an diesem Ort hält dem Vergleich mit den erwartenden Verhältnissen bei der Hugo-Geiger-Siedlung nicht stand. Durch die Abbiegespur wird die SADS breiter und bildet auch für die überquerenden Fußgänger eine erhöhte Gefahrenquelle. Gerade ältere Leute beklagen schon im derzeitigen Zustand, dass die SADS</p>	<p>Da es sich bei der SAD 5 um eine Kreisstraße handelt, ist das Landratsamt Schwandorf sowohl zuständige Verkehrsbehörde als auch zuständiger Straßenbaulastträger. Das Landratsamt Schwandorf (Tiefbauverwaltung) wurde als Träger öffentlicher Belange zu den Plänen gehört und dessen Stellungnahmen wurden abgewogen bzw. berücksichtigt. Es fand hierfür auch noch einmal ein separates persönliches Gespräch mit dem zuständigen Sachbearbeiter statt. Die Errichtung eines Kreisverkehrs wird von Seiten der Tiefbauverwaltung an dortiger Stelle abgelehnt. Aufgrund der Tatsache, dass sich bereits mehr Kreuzungen in dem Straßenzug in dem Bereich befinden, soll die Art der Verkehrsführung dort einheitlich sein. Auch wären in dem Fall die einzelnen Abfahrbereiche zu unterschiedlich belastet und von der Seite Richtung Recyclinghof auch im Gegensatz zu allen anderen Richtungen nur einspurig.</p> <p>Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde inzwischen vom Ing.-Büro Pressler im Rahmen eines Verkehrsgutachtens überprüft. Dieses ist nun den Planunterlagen beigelegt.</p>
--	---

<p>nur schwer zu überqueren ist, da sich viele Autofahrer offensichtlich nicht an die vorgeschriebene Geschwindigkeitsbeschränkung halten und die SADS als Rennstrecke benutzen.</p> <p>Ich bin kein Verfechter von kostspieligen Ampelanlagen wenn es auch andere Alternativen gibt, deshalb schlage ich Folgendes vor:</p> <p>Da die geplante Abbiegespur auf der SADS nicht zum Nulltarif realisiert werden kann, sollte man im Bereich der südlichen Straße der Hugo-Geiger-Siedlung und dem gegenüberliegenden Koppenloher Weg den Bau eines Kreisels ins Auge fassen. Der Kreisel hat gleichzeitig den Vorteil einer Verkehrsberuhigung auf der SADS und würde den Verkehr in Richtung Gewerbe-/Sondergebiet ungehindert abfließen lassen. Außerdem wäre der Verkehrsfluss in und aus der südlichen, als auch aus der nördlichen Straße der Hugo-Geiger-Siedlung verkehrssicherer.</p> <p>Punkt 3.11 Begründung zur Grünordnung - Verminderung der Barrierewirkungen hinsichtlich des Ausbreitungs- und Wanderungsvermögens von Pflanzen und Tieren, insbesondere am Neusather Bach (Ausweisung eines Pufferstreifens)</p> <p>Stellungnahme dazu: Den Neusather Bach gibt es nur in Nabburg und nicht in Teublitz. Solche Irritationen kommen nur vor, wenn der Verfasser Texte aus anderen Projekten kopiert. Eine sofortige Korrektur ist notwendig!</p> <p>Auszüge aus dem Bebauungsplan: In der Legende zum Bebauungsplan sind die Zeichenerklärungen: GE Industriegebiet gem. § 8 BauNVO SO Industriegebiet gem. § 11 BauNVO enthalten.</p> <p>Stellungnahme dazu: Richtig müsste es heißen: GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO</p> <p>Eine Korrektur wäre zwecks eindeutiger Erläuterung notwendig. Industriegebiet ist die Altbezeichnung aus dem Bestandsplan.</p> <p>Punkt 6. Die Stadt/Gemeinde Nabburg hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen., den Stadt/Gemeinde (Siegel) Bürgermeister(in)</p> <p>Stellungnahme dazu: Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Frau Bürgermeisterin der Stadt Teublitz einen Bebauungsplan der Stadt/Gemeinde Nabburg beschließt. Hier gilt der gleiche Kommentar wie beim Neusather Bach.</p> <p>Auszug aus dem Umweltbericht Punkt: Naturräumliche Gliederung und Topographie Nach der naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsbereich zum Naturraum 081 Mittlere Frankenalb und zwar zur Untereinheit 81.17 „Hochfläche der Mittleren Frankenalb“. Der Planungsbereich liegt außerhalb von Talräumen, in einer relativ verebneten bis leicht hügeligen Landschaft.</p> <p>Stellungnahme dazu: Meines Wissens endet die „Mittlere Frankenalb“ vor den Toren der Stadt Amberg. Eine Überprüfung dieser Aussage wäre notwendig.</p>	<p>Die angesprochenen redaktionellen Änderungen wurden überprüft und gegebenenfalls berichtigt.</p>
--	---

	<p>Punkt: Hydrologie und Wasserhaushalt Wasserschutzgebiete liegen nicht im unmittelbaren Planungsbereich (ca. 270 m südlich beginnt das Wasserschutzgebiet Burglengenfeld). Stellungnahme dazu: Ca. 270 m südlich des Planungsgebietes befindet sich der große Lkw-Parkplatz vor dem Läpple-Tor 1. Außerdem grenzt hier das Gebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof an. Wasserschutzgebiet gedeckelt mit einem Lkw-Parkplatz? 2.2 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter Beschreibung der derzeitigen Situation Die Verkehrsverhältnisse sind derzeit sehr gut geregelt. Die Kreisstraße SAD 5 ist sehr leistungsfähig und stellt die Anbindung des örtlichen und überörtlichen Verkehrs sicher, auch für die derzeitige Nutzung als Parkplatz bzw. Zufahrt zu dem Verwaltungsgebäude. Auswirkungen Durch die geplante Gebietsausweisung wird es zu einer Zunahme des Verkehrs kommen, insbesondere auf der SAD 5. Um sichere Verkehrsabläufe weiterhin gewährleisten zu können, sind in der Bebauungsplanung entsprechende Abbiegespuren vorgesehen. Durch die Ausweisung gehen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren. Für den überplanten Parkplatz und das überplante Gebäude werden, soweit erforderlich, andere Parkplatzflächen und Gebäude genutzt. Stellungnahme dazu: Wie bereits bei der Begründung zum Baugebiet wird auch hier im Umweltbericht nochmals die Zunahme des Verkehrs untermauert. Außerdem wird wegen der überplanten Parkplätze GE5 und GE6 auf alternative Parkplatzflächen verwiesen. D.h., die durchschnittlich mehr als 50 geparkten Pkws der Läpple-Mitarbeiter benötigen zwingend einen separaten Parkplatz. Auch die zur Ruhezeit geparkten Lkws müssten von diesem Gelände weichen. Ich hoffe nicht, dass sich all diese Fahrzeuge zukünftig eine Parkmöglichkeit entlang der Einbahnstraße im Gewerbe-/Sondergebiet suchen. Damit wäre der geplante Wartebereich vor der Einfahrt zum Recyclinghof blockiert und zweckentfremdet. Resümee Ich begrüße die Entscheidung der Stadt Teublitz für Gewerbetreibende nun mit dem Bebauungsplan die Möglichkeit einer Betriebsansiedlung zu schaffen. Ich bitte Sie, die schriftlichen Fehler der Planung korrigieren zu lassen, damit die Stadt ein positives Bild in der Öffentlichkeit abgibt. Gleichzeitig bitte ich die elegantere Verkehrsregelung mittels Kreiseln zu überdenken um somit die prognostizierten Verkehrsgefahren zu vermeiden. Für die Parkplatzsituation wäre dringend vor der Realisierungsphase eine Lösung herbeizuführen. Meines Erachtens sollte eine freigegebene Planung, die teuer bezahlt wird, vom Architekten, fehlerfrei abgeliefert werden und vorher korrektur gelesen sein. Ich hoffe, dass in den Gremien die Anregungen entsprechend behandelt werden.</p>	<p>Wiederholung – siehe weiter oben in dieser Stellungnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese Problematik wurde intensiv mit dem Planungsbüro besprochen.</p>
23.	Christoph Namislo, Hugo-Geiger-Siedlung 10, Teublitz	
	<p>Die Stadt Teublitz plant die Erschließung eines Gewerbe- und Sondergebietes gegenüber der Hugo-Geiger-Siedlung. Mehr als die Hälfte der überplanten Fläche betrifft ein Biotop. Dieses wurde einst vom Freistaat Bayern zum Zweck des Naturschutzes angekauft. Es wurde deshalb auch in das Bayerische Ökoflächenkataster</p>	<p>Siehe Stellungnahme und</p>

<p>eingetragen. Das Biotop umfasst eine Gesamtfläche von etwa 1,2 Hektar. Es besteht im Wesentlichen aus alten Obstbäumen, Hecken und einer Wiesen brache. Die Wiese ist nach historischem Kartenmaterial mindestens 80 Jahre alt. Sie ist Lebensraum gefährdeter Tierarten, wie beispielsweise für den Feldhasen. Auch im Heckenbereich leben laut Roter Liste Bayern gefährdete Vogelarten.</p> <p>Unmittelbar an den Heckensaum grenzt ein biotopkartierter Wald. Wiesenbrache und Wald unterliegen bereits seit Jahrzehnten keiner menschlichen Bewirtschaftung mehr. Alter, Unberührtheit und Strukturvielfalt sprechen für einen ökologisch wertvollen Lebensraum mit hohem Artenreichtum. Bedenkt man das gegenwärtige Artensterben, ist die Zerstörung eines derartigen Biotops nicht mehr zu verantworten. Auch Ausgleichsmaßnahmen können Verluste dieses Ausmaßes nicht mehr auffangen. Obwohl gesetzlich vorgeschrieben, sind Ausgleichsmaßnahmen durch das Artensterben bereits zwecklos geworden. Sie sind zudem kein Mittel gegen den Flächenverbrauch, durch den laufend neue Lebensräume verloren gehen.</p> <p>Abgesehen davon verursacht ein zentral gelegener Recyclinghof ein allgemein erhöhtes Verkehrsaufkommen, so auch im Ortskern von Teublitz. Sämtlicher Anlieferverkehr, vermehrt auch aus Burglengenfeld, fließt dann zusätzlich über die ohnehin belastete Ampelkreuzung Regensburger Straße / Maxhütter Straße. Das von der Stadt Teublitz beklagte hohe Verkehrsaufkommen im Ortskern nimmt damit weiter zu. Eine Planung, die hinsichtlich Umwelt und Verkehr auf Kosten nachfolgender Generationen handelt, ist abzulehnen.</p> <p>Das betreffende Biotop sollte aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden. Wenn sich das überplante Gebiet auf die asphaltierten Parkplatzflächen beschränkt, bietet sich dennoch Platz für Gewerbeflächen.</p>	<p>Ausführungen zu Nr. 4 der Fachstellenbeteiligung. Es handelt sich nicht um Flächen im Ökoflächenkataster. Zu dem Themen Biotopkartierung und Artenschutz wir ebenfalls auf die Ausführungen bei Nr. 4 der Fachstellenbeteiligung verwiesen.</p> <p>Für das Vorkommen geschützter Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Gefährdete Vogelarten laut Roter Liste Bayern wurden dabei nicht ermittelt. Allerdings gibt es im Bereich von Teublitz Süd-Ost Bestände der Zauneidechse. Für diese werden im überplanten Gebiet Flächen hierfür vorgesehen und entsprechend aufbereitet. Der Feldhase hat ein sehr großes Lebensraumgebiet. Trotz der Ausweisung des GE/SO-Gebietes sind dafür noch ausreichend große Flächen vorhanden.</p> <p>Da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass sich der Autofahrer eine Kombination des kürzesten und des schnellsten Weges sucht, ist die Ausführung für den Bereich Wölland und den nördlichen Vorstadtbereich von Burglengenfeld durchaus zutreffend. Für das restliche Stadtgebiet bleibt der Weg über den Alexanderplatz zu vermuten.</p> <p>Die überwiegenden Biotopflächen befinden sich im Norden angrenzend zum Plangebiet und nur teilweise im nördlichen Bereich. Da nun aufgrund der Umsiedlung der Zauneidechse ein 10 m breiter Rückzugsort für dieses geschützte Reptil auf die gesamte Tiefe des Gebietes geschaffen wird, wird auch die Überplanung/Zerstörung der Biotopflächen weiter reduziert.</p>
--	---

Entwurf Bebauungsplan (Fassung 08.07.2019):



Beschluss-Nr. 49

**Gewerbegebiet Teublitz-Süd-Ost
 - Vergabe der Erschließungsplanung**

Sachverhalt:

Für die Verwirklichung des Gewerbegebietes Teublitz Süd-Ost ist neben der Weiterführung

des Bebauungsplanverfahrens auch die Erstellung und Ausarbeitung einer konkreten Erschließungsplanung nötig.

Zum einen, da anhand dieser Planung die eigentliche Bauleistung ausgeschrieben werden kann, zum anderen, da sich durch die genaue Planung von Wasserleitung, Abwasserleitung und Verkehrsflächen häufig noch Änderungen für den Bebauungsplan ergeben bzw. eingehende Stellungnahmen besser abgewogen werden können.

Vor der Beschlussfassung über die Vergabe der Erschließungsplanung sollten die bisherigen Planungsaufträge nochmals aufgeführt werden:

- 2015 wurde vom Ing. Büro Preihsl + Schwan ein Honorarangebot nach HOAI für die Planung des interkommunalen Recyclinghofes (Ing. Bauwerk, Zone II, Mindestsatz) und für dessen Zufahrtsstraße (Verkehrsanlagen, Zone III, Mindestsatz) vorgelegt. Der Teublitzer Stadtrat beschloss nach Vorberatung durch den Arbeitskreis Städtedreieck „die beiden Angebote bis zur Stufe 2 (Vorplanung) zu beauftragen, soweit in den Gremien in Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof gleichlautende Beschlüsse gefasst würden.“
- Im Zuge der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung entschied sich der Stadtrat dann, im jetzigen Planungsgebiet nicht nur den interkommunalen Recyclinghof zu errichten, sondern diesen in ein Gewerbegebiet der Stadt Teublitz zu integrieren. 2018 vergab der Stadtrat die Planungsleistung für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost“ ebenfalls an das Büro Preihsl+Schwan.

Für die Erschließungsplanung wurden nun 2 Angebote von den Ing. Büros Preihsl + Schwan und DERORI aus Regenstauf zum Vergleich eingeholt.

Während das Büro Preihsl + Schwan den Recyclinghof komplett als Ing.-Bauwerk betrachtet, ordnet DERORI diesen vor allem den Verkehrsanlagen zu und bietet die Gebäude (wohl Container) auf Stundenbasis an.

Die Planung des Recyclinghofes selbst war nicht Teil der Angebotsanforderung.

Die Stadträte Bitterbier und Pfeffer sind gegen eine Vergabe der Erschließungsplanung, weil die Kostenverteilung auf die 3 Städte bisher nicht verbindlich geregelt ist.

Stadtrat. Dr. Brandl stellt fest, dass hier die Erschließungsplanung für das gesamte Gewerbegebiet vergeben werden soll.

Die Stadträte Pabst und Ferstl befürchten, dass die Stadt Maxhütte-Haidhof beim gemeinsamen Recyclinghof abspringt.

Stadtrat Dr. Brandl führt aus, mit der Erschließung des Gewerbegebietes Teublitz-Südost werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung des gemeinsamen Recyclinghofes dort geschaffen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Aufträge für die Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost an den wirtschaftlichsten Anbieter, das Büro Preihsl+Schwan, Burglengenfeld wie folgt zu vergeben:

Planungsleistung	Honorarangebot		
	Netto	MWSt. 19 %	Brutto

Verkehrsanlagen	52.042,90 €	9.888,15 €	61.931,05 €
Wasserversorgung	11.402,89 €	2.166,55 €	13.569,44 €
Abwasserentsorgung	43.887,22 €	8.338,57 €	52.225,79 €
Gesamt	107.333,01 €	20.393,27 €	127.726,28 €

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 50

**Errichtung von zusätzlichen Krippen- und Kindergartenplätzen im Stadtgebiet
- Durchführung der Maßnahme durch einen privaten Investor
- Festlegung des möglichen Standorts**

Sachverhalt:

Wie bereits in der letzten Stadtratssitzung geschildert wurde, ist auch in Teublitz der Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen im Stadtgebiet in letzter Zeit gestiegen. Auch aufgrund der Ausweisung von weiteren Baugebieten wird dies auch in Zukunft noch weiter der Fall sein. Bei der nun nochmaligen Ermittlung des Bedarfs und auch aufgrund der erfolgten Rücksprache mit dem Landratsamt würden nun schon 3 Kinderkrippengruppen und 2 Kindergartengruppen als erforderlich erachtet.

Der anerkannte Bedarf in der Sitzung am 16.05.2019 von 24 Kinderkrippenplätzen und 25 Kindergartenplätzen wäre demnach bereits schon wieder überholt und es müsste eine neue Anerkennung des Bedarfs erfolgen.

Zudem warf die mögliche Planung einer neuen Kindertagesstätte im Gremium einige noch zu klärende Fragen auf:

1. Besteht von Seiten der Nachbarkommunen Interesse an einer interkommunalen Lösung?

Die Nachbarkommunen teilten auf Anfrage mit, dass derzeit diesbezüglich keinerlei Interesse besteht bzw. haben sich nicht diesbezüglich zurückgemeldet.

2. Hätten auch andere Bauträger Interesse an einer Zusammenarbeit für die Errichtung eines Kindergartens?

Von Seiten der Verwaltung wurden alle Investoren bzw. Bauträger angeschrieben, mit denen die Stadt in den letzten Jahren städtebauliche Verträge bezüglich einer Wohnbau-Entwicklung abgeschlossen hat bzw. die in der Stadt ansässig sind.

Konkretes Interesse zeigte bis jetzt weiterhin nur das Bauunternehmen Ehrenreich.

3. Wäre auch ein Waldkindergarten im Stadtgebiet Teublitz machbar?

Es gäbe in Teublitz sicherlich gute Möglichkeiten, einen Waldkindergarten zu

errichten. Sei es z. B. im Bereich der Höllohe oder evtl. auch im sog. „Hölzl“ (nähe Erlenstraße). Die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes wären dabei allerdings noch zu prüfen, da beide Bereiche zwar relativ gut erschlossen wären, aber sich im Überschwemmungsbereich der Naab befänden.

Ein Waldkindergarten wird als zusätzliches Angebot an die Eltern gesehen und kann den derzeitigen Bedarf nicht abdecken. Die Idee aber sollte weiterverfolgt und in den kommenden Jahren verwirklicht werden.

4. Ist die Vergabe einer solchen Bauträgerschaft ausschreibungspflichtig nach dem Vergaberecht?

Herr Ruß von der Vergabestelle teilt mit, dass die Vergabe der Bauträgerschaft dann ausschreibungspflichtig wäre, wenn das Grundstück, auf dem gebaut wird, öffentlicher Grund ist oder über Erbbaurecht zur entsprechenden Nutzung frei gegeben werden würde. Auch bei einem Verkauf an einen Investor wäre eine Ausschreibung erforderlich, wenn damit eine Bauverpflichtung für eine „öffentliche Aufgabe“ gekoppelt wäre. Dies ist bei den angedachten Standorten überall der Fall, außer bei der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Fläche im Baugebiet Hagenbuchäcker.

Als Maßstab für die Vergabe ist dabei laut Vergabestelle der Grundstückswert zu ermitteln. Eine europaweite Ausschreibung ist demnach nicht erforderlich.

Beim Gespräch mit der Förderstelle bei der Regierung der Oberpfalz (Herr Kain) wurde lediglich angemerkt, dass die Bau- bzw. Planungsleistungen für die Kindertagesstätte definitiv ausschreibungspflichtig wären

Auch Herr Ruß von der Vergabestelle hatte diese Ausschreibungspflicht der Bauträgerschaft bzw. Grundstücksvergabe beim ersten geführten Gespräch so nicht erwähnt.

Des Weiteren hat nun Herr Ernst Pöllmann einen Antrag auf Errichtung eines Kindergartens mit Kinderkrippe für den Ortsteil Katzdorf gestellt. Als Standort wurde von ihm das Grundstück hinter dem Feuerwehrgerätehaus zwischen der Max-Planck-Straße und der Staatsstraße (ehem. B15) vorgeschlagen. Dies ist ein städtisches Grundstück (Fl.Nr. 310, Gemarkung Katzdorf), das zu einer Teilfläche von ca. 2.450 qm noch unbebaut ist.

Grundsätzlich würde sich das vorgeschlagene Grundstück schon eignen. Einige Fragen wären dabei jedoch bei einer weiterführenden Planung zu klären, wie z. B.

Wie wird der PKW Verkehr („Anlieferverkehr Kinder“) zum Bauplatz erfolgen:

- Lösung 1: Anbindung über die bestehende Feuerwehrezufahrt
 - Vorteile:
 - Innerorterschließung und bestehende Zufahrten
 - Keine Notwendigkeit der Zufahrt über Staatsstraße, bzw. deren Parkplatz
 - Nachteile:
 - Bei Einsätzen der FF unter Umständen kollisionspotential (evtl. über eine Schranke bei einem Einsatz lösbar. In dem Fall müsste über der Parkplatz an der Kirche bzw. über die Zufahrt oben an der Staatsstraße ausgewichen werden.
 - Erschließung im Süden
- Lösung 2: Anbindung über den Parkplatz an der Staatstraße im Norden
 - Vorteile:
 - Keine Kollision mit Feuerwehr
 - Erschließung im Norden des Grundstücks
 - Süden frei für Gartenfläche

- Nachteile:
 - Zuwegung über Parkplatz- Klärung ob Kollisionen mit Interessen des Staatlichen Bauamtes als Lastträger der Staatsstraße
 - Ausfahrt in Richtung Katzdorf in einem sehr spitzen, unübersichtlichen Winkel

Die Möglichkeit die Zufahrt über das angrenzende Grundstück Fl.Nr. 268, Gemarkung Katzdorf zu planen wurde von dem Grundstückseigentümer definitiv abgelehnt. Auch möchte er derzeit keine Planung für eine Wohnbaulandentwicklung auf diesen Grundstück, welche im Zuge der Straßenplanung mit aufgenommen hätte werden können.

- Stimmt die Stadt Teublitz zu, einen Teil der westlichen Abstandflächen in den Friedhof fallen lassen zu können? Dies wird von Seiten der Verwaltung als unproblematisch gesehen. Es ist dort keine bauliche Entwicklung mehr vorgesehen.
- Braucht die Feuerwehr noch Entwicklungsflächen?

Da im Bereich Hagenbuchäcker noch Grundlegenderes zu klären wäre, wie z. B. die evtl. Schaffung einer Linksabbiegespur und die Freihaltung der Flächen für eine mögliche Grabenverlegung, wäre der Vorschlag von Herrn Pöllmann durchaus geeignet, hier die Planungen zu vertiefen.

Es wäre allerdings hier, da es sich um ein städtisches Grundstück handelt, eine öffentliche Ausschreibung des Grundstücks nach den Vergaberichtlinien der VOB erforderlich.

Unter diesen Gesichtspunkt wäre darüber zu entscheiden, ob die Stadt hier nicht doch wie üblich selbst diese Kindertagesstätte errichtet und eine entsprechende Bauleitplanung (Aufstellung Bebauungsplan mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans) beauftragt und dem Stadtrat zur Entscheidung vorlegt.

Um das derzeit geltende Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017 – 2020 noch in Anspruch nehmen zu können, wäre bekanntlich eine Antragstellung an die Regierung bis spätestens 31.08.2019 nötig gewesen. Dies kann nun zeitlich nicht mehr eingehalten werden. Nach Rückfrage bei der Regierung wird allerdings schon mit einem neuen Förderprogramm gerechnet.

Die Verwaltung schlägt vor, den notwendigen Bedarf an zusätzlichen 36 Krippen- sowie 50 Kindergartenplätzen für die Stadt Teublitz anzuerkennen.

Alternative 1:

Die Planung der Kindertagesstätte wäre auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 310, Gem. Katzdorf, weiter zu verfolgen. Allerdings wird dabei die Möglichkeit der Errichtung einer Kindertagesstätte durch einen privaten Investor nicht weiter verfolgt. Die Verwaltung wird beauftragt Angebote für die Übernahme der notwendigen Planungsleistungen einzuholen.

Alternative 2:

Die private Trägerschaft zum Bau einer Kindertagesstätte soll gemeinsam mit dem Bauunternehmen Ehrenreich weiter verfolgt werden, wenn dafür eine private Fläche in Katzdorf überplant wird. Dem Bauunternehmen wird bis zur nächsten Stadtratssitzung Zeit gegeben, dem Stadtrat einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.

Stadtrat Pretzl lehnt den Vorschlag von Herrn Pöllmann ab, ein Kinderhaus nicht zum Friedhof passe und auch Konflikte bei Feuerwehreinsätzen vorhersehbar sind.

Stadtrat Bitterbier erkennt für die SPD den Bedarf in Katzdorf an. Das Grundstück bei der Feuerwehr sei verfügbar. Die Stadt soll selbst bauen, einen Betreiber mit Planung auswählen.

Stadtrat Sander schlägt für die CSU/UW-Fraktion vor, den Beschlussvorschlag Alternative 2 wie folgt abzuändern. Die private Trägerschaft zum Bau einer Kindertagesstätte soll weiter verfolgt werden, wenn dafür eine private Fläche in Katzdorf überplant wird. Dem Bauunternehmen wird bis zur nächsten Stadtratssitzung Zeit gegeben, dem Stadtrat einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.

Stadtrat Dr. Brandl führt aus, die gemeinnützigen Träger hätten auch Interesse, als Bauherrn aufzutreten. Die CSU/UW will allen privaten Investoren Vorschläge machen lassen.

Stadtrat Pfeffer fasst zusammen, es bestehe Einigkeit im Gremium, den nächsten Kindergarten in Katzdorf zu bauen. Als Standort kommen sowohl stadteneigene Grundstücke als auch Flächen in privater Hand in Frage. Allen gemeinnützigen Betreibern sollen sie sich bewerben können. Die Verwaltung soll einen entsprechenden Beschlussvorschlag formulieren.

Dieser Vorgehensweise stimmt der Stadtrat einvernehmlich zu.

Erste Bürgermeisterin Steger unterbricht die Sitzung kurz. Über die von der Verwaltung während der Sitzungsunterbrechung neu formulierte Beschlussempfehlung wird abgestimmt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der notwendige Bedarf an zusätzlichen 36 Krippen- sowie 50 Kindergartenplätzen für die Stadt Teublitz wird anerkannt.
2. Die Trägerschaft zum Bau einer Kindertagesstätte soll gemeinsam mit einem Bauträger und / oder einem Betreiber weiter verfolgt werden, wenn dafür eine private oder öffentliche Fläche in Katzdorf überplant wird. Den Bewerbern wird bis zur nächsten Stadtratssitzung Zeit gegeben, dem Stadtrat einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.
3. In der nächsten Bauausschusssitzung ist dem Gremium ein Katalog der Ausschreibungskriterien zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 51**Weiternutzung der aufgestellten Mietcontainer für Krippen- und Kindergartenplätze im Kinderhaus "Rappelkiste" der Arbeiterwohlfahrt****Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat in seiner letzten Sitzung beschlossen, die Containeranlagen beim AWO-Kinderhaus „Rappelkiste“ weiter zu nutzen und hat den Bedarf einer weiteren Krippengruppe anerkannt.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt, weitere Angebote für Miete oder Kauf einzuholen und dem Stadtrat vorzulegen.

Vier Firmen wurden zur Abgabe eines entsprechenden Angebotes aufgefordert, wobei eine Firma sich nicht an den vorgegebenen und jetzigen bestehenden Grundriss der Anlage hielt und somit nicht gewertet werden konnte.

Auch nach einer erneuten Rücksprache mit der Firma Algeco können die aktuell aufgebauten Container leider nicht käuflich erworben werden. Die bestehende Anlage würde abgebaut und eine komplett neue aufgestellt.

Die Kosten für den Kauf einer Containeranlage liegen bei rund 150.000,- Euro. Hinzu kommen Kosten für Anfahrt, Kran, Herstellung der Anschlüsse, Heizung von ca. 30.000,- Euro.

Beim Kauf ist auch zu beachten, dass bei einer Aufstelldauer von mehr als zwei Jahren die Energieeinsparverordnung einzuhalten ist. Das heißt, es bedarf einer bauseitigen Berechnung. Die Container müssen dann entsprechend gedämmt und können definitiv nicht mit Elektroheizungen betrieben werden (Gasanschluss, Gasheizung bzw. Heizkörper sind erforderlich).

Außerdem betragen die Lieferzeiten je nach Firma mindestens 10 Wochen (bei einer Firma sogar 19 Wochen).

Die Mietkosten bei Firma Algeco betragen derzeit 3.384,09 Euro. Eine Firma liegt geringfügig darüber, die andere etwas darunter. Zu beachten ist jedoch noch, dass bei einem Anbieterwechsel Einmalkosten in Höhe von 30.000,- bzw. 36.000,- Euro anfallen.

Für alle Neuanlagen muss zudem eine neue Baugenehmigung mit Brandschutzkonzept eingereicht werden. Danach erfolgt noch eine Abnahme durch das Kreisjugendamt, bei der dann nach Erstellung von Mess- und Prüfprotokollen entsprechende Änderungen bei Anschlüssen (Gas, Elektro, Frisch- und Schmutzwasser) erforderlich sein können. Es kann also sein, dass hier nochmals weitere Kosten entstehen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die aktuellen Mietkosten der Firma Algeco jährlich 40.609,08 Euro betragen.

Dem gegenüber belaufen sich die Kosten für einen Kauf derzeit auf rund 180.000,- Euro.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Containeranlagen beim AWO-Kinderhaus „Rappelkiste“ weiterhin von der Firma Algeco zum bestehenden Preis zu mieten.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 52**Antrag der Dorfgemeinschaft Saltendorf auf eine einfache Dorferneuerung nach dem Programm für ländliche Entwicklung in Bayern****Sachverhalt:**

Die Dorfgemeinschaft Saltendorf beantragt mit Schreiben vom 14.02.2019 die Durchführung einer einfachen Dorferneuerung nach dem Programm für ländliche Entwicklung in Bayern.

Begründet wird der Antrag damit, dass sich die Bürgerinnen und Bürger von Saltendorf, seit dem Doppeljubiläum wünschen, gestalterische Mängel und Schwächen ihres Dorfes zu beseitigen und ihr Dorf schöner und lebenswerter zu machen. Mit dem Dorferneuerungsprogramm von Bayern gäbe es ein Förderinstrument mit dem sich Lebens- und Wohnverhältnisse auf dem Dorf verbessern und beseitigen lassen.

Die Antragsteller haben folgende Gestaltungsvorschläge:

- Neugestaltung des Spielplatzes am MGH
- Neugestaltung der Grünanlage in der Kurve der Rötsteinstraße
- Aufwertung des Badeplatzes, Kinderbad, Wasserspielplatz, Grillhütte, Schaffung von befestigten Parkplätzen und Zufahrt.
- Fahrradweg Verbindung nach Burglengenfeld.
- Neugestaltung der Verkehrsinsel Lohstraße.
- Erneuerung der Rötsteinstraße nach Augustenhof mit Befestigung und Erweiterung des Parkplatzes für Kirchgänger.
- Erstellung eines Lehrpfades (eventuell Fisch, Natur) am Saltendorfer Weiher.

Bei der einfachen Dorferneuerung besteht im Gegensatz zur umfassenden Dorferneuerung eine begrenzte Aufgabenstellung. Entsprechend erfolgt eine Konzentration auf wenige Schlüsselmaßnahmen. Die bei der umfassenden Dorferneuerung notwendige Gründung einer Teilnehmergeinschaft entfällt. Stattdessen ist die Kommune Antragsteller und Träger der Maßnahmen. Die Stadt entscheidet über die Durchführung der einzelnen Maßnahmen.

Die Stadt hätte die einzelnen Maßnahmen vorzufinanzieren; der staatliche Zuschuss beträgt voraussichtlich 55 % der zuwendungsfähigen Kosten. Die Restkosten sollen laut Antragsteller aus dem Bürgerhaushalt bezuschusst werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, beim Amt für Ländliche Entwicklung die Durchführung einer einfachen Dorferneuerung für Saltendorf zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 53

**Vollzug des Art. 5 Abs. 2 Satz 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
- Zusammenschluss der Freiwilligen Feuerwehr Premberg mit der Freiwilligen
Feuerwehr Münchshofen; Aufhebung der bestehenden Satzung der Freiwilligen
Feuerwehr Premberg vom 12.03.1984 und Änderung der bestehenden Satzung der
Freiwilligen Feuerwehr Münchshofen zur Aufnahme des Löschzuges Premberg**

Sachverhalt:

Am 24.06.2019 haben die Feuerwehren Münchshofen und Premberg in ihren jeweiligen Dienstversammlungen den Zusammenschluss beider Feuerwehren zum 19.07.2019 beschlossen. Die Feuerwehr Premberg wird somit in der Aktivenwehr aufgelöst.

Die aktiven Mitglieder schließen sich der Feuerwehr Münchshofen an. Der Zusammenschluss erfolgt freiwillig und ist gem. Art. 5 Abs. 2 Satz 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes möglich.

Mit dem wirksamen Zusammenschluss wird die Satzung der Stadt Teublitz von der Freiwilligen Feuerwehr Premberg vom 12.03.1984 obsolet und ist aufzuheben.

Da die aktive Wehr von Premberg als Löschgruppe Premberg zur aktiven Wehr Münchshofen wechselt, sollte die Satzung der Freiwilligen Feuerwehr Münchshofen der Stadt Teublitz vom 12.03.1984 in § 1 der Satzung wie folgt geändert werden (Änderungssatzung):

§ 1 Abs. 1 der Satzung wird im Satz 2 geändert: Zur Gewinnung der notwendigen Anzahl von Feuerwehrdienstleistenden bedient sie sich der Unterstützung der Vereine „Freiwillige Feuerwehr Münchshofen und Premberg“.

Zu § 1 wird neu der Abs. 3 hinzugefügt der lautet: „Die Feuerwehr Münchshofen besteht aus den aktiven Mitgliedern der FF Münchshofen (Kernfeuerwehr) und der Löschgruppe Premberg.“

Somit wäre der Zusammenschluss wirksam zustande gekommen und könnte rechtlich umgesetzt werden.

Beschluss:

1. Der Stadtrat stimmt den in den Dienstversammlungen der Feuerwehren Premberg und Münchshofen beschlossenen Zusammenschluss beider Feuerwehren zum 19.07.2019 zu. Der Stadtrat beschließt, den wirksamen freiwilligen Zusammenschluss der Freiwilligen Feuerwehren Münchshofen und Premberg zum 19.07.2019.
2. Weiterhin wird beschlossen, dass mit Wirkung des Zusammenschlusses am 19.07.2019 die Satzung der Stadt Teublitz zur Freiwilligen Feuerwehr Premberg aufgehoben wird.
3. Der Stadtrat beschließt, folgende Änderungssatzung zu erlassen:

1.Satzung zur Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Münchshofen der Stadt Teublitz

Die Stadt Teublitz erlässt auf Grund von Art. 23 Satz 1 und Art. 24 Abs.1 Nr.1 der Gemeindeordnung folgende Änderungssatzung:

§ 1

Die Satzung der Stadt Teublitz für die Freiwillige Feuerwehr Münchshofen vom 12.03.1984 wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 1 Satz 2 erhält folgenden Wortlaut:

Zur Gewinnung der notwendigen Anzahl von Feuerwehrdienstleistenden bedient sie sich der Unterstützung der Vereine „Freiwillige Feuerwehr Münchshofen“ und „Freiwillige Feuerwehr Premberg“.

Nach § 1 Abs. 2 wird neu der Abs. 3 hinzugefügt: „Die Feuerwehr Münchshofen besteht aus den aktiven Mitgliedern der Freiwillige Feuerwehr Münchshofen und der Löschgruppe Premberg.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 19.07.2019 in Kraft.

Teublitz, 19.07.2019

Stadt Teublitz

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 54

**Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)
- Grundstück Fl.Nr: 461/0 in der Gemarkung Teublitz (Gl an der A 93)**

Sachverhalt:

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 26.11.2015, die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz mit rund 20 ha Größe

fortzuführen.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Freistaates Bayern und wird bewirtschaftet vom Forstbetrieb Burglengenfeld. Am 19.05.2015 wurde ein Erwerbsantrag an den Freistaat Bayern gestellt. Der Forst hat nach längeren Verhandlungen zugesagt, 10 ha abzugeben und der Überplanung von 20 ha zuzustimmen. Voraussetzungen für eine Veräußerung sind:

- *Bebauungsplanreife*
- *notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen nachgewiesen sein*
- *die Stadt muss geeignete Ersatzgrundstücke mit Waldbestand bzw. zur Aufforstung geeignete Grundstücke übereignen*

Gibt der Forst Flächen ab, veräußert die Immobiliengesellschaft des Freistaates (Immo Bayern) anschließend im öffentlichen Angebotsverfahren an den Meistbietenden.

Die Stadt beabsichtigt mit der Gebietsausweisung nachhaltige Ansiedelungen in Relation zum Flächenverbrauch zu erzielen. Hierzu reicht das Planungsrecht der Stadt alleine nicht aus und soll mit der Grundstücksvergabe durch die Stadt zusätzlich gesteuert werden.

Deshalb soll der Grunderwerb mit Vorkaufssatzung abgesichert werden.

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) für das Grundstück FISTnr. 461/0 in der Gemarkung Teublitz

vom ____ .2019

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 folgendes Grundstück:

FISTnr. 461/0 in der Gemarkung Teublitz

§ 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, _____ 2019

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 55

**Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts
(Vorkaufssatzung)
- Grundstücke F1StNrn: 1/0, 79/0 und 80/3, jeweils in der Gemarkung Teublitz**

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst die F1StNr. 79/0 mit dem Schloss Teublitz, der unbebaute Teil des Baugebietes „Im Schlossgarten“ und das unbebaute Grundstück F1StNr. 1/0 an der Regensburger Straße.

Das Schloss Teublitz ist ortsbildprägend und ein Wahrzeichen der Stadt, das bewahrt werden soll.

Der noch nicht bebaute Teil des Baugebietes „Im Schlossgarten“ ist als Fläche für eine Schulhauserweiterung geeignet und von grundlegender Bedeutung für die Stadtentwicklung.

Auch das weitere Grundstück ist wegen seiner zentralen Lage von grundlegender Bedeutung für die Stadtentwicklung. Aufgrund der derzeitigen Nutzung wird das Stadtbild am Ortseingang nun nicht positiv beeinflusst.

Bei einer Veräußerung der Grundstücke kann mit einem Erwerb die Stadt über ihr Planungsrecht hinaus über deren Gestaltung und Nutzung bestimmen.

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) für die Grundstücke
F1StNr. 1/0, 79/0 und 80/3 in der Gemarkung Teublitz**

vom ____ .2019

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 folgendes Grundstück:

F1StNr. 1/0, 79/0 und 80/3 in der Gemarkung Teublitz

§ 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, _____ 2019

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 56

**Kommunale Musikschule Burglengenfeld/Teublitz
- Erhöhung der Stundensätze für die Honorarkräfte und der Elternbeiträge**

Sachverhalt:

Der Stadtrat Teublitz beauftragte in seiner Sitzung am 20.09.2019 die Erste Bürgermeisterin, mit der Stadt Burglengenfeld wegen der Anpassung der Honorarsätze für die Lehrkräfte der Kommunalen Musikschule sowie eine entsprechende Erhöhung der Entgelte bzw. der Elternbeiträge ab Beginn des Schuljahres 2018/2019 zu verhandeln. Ein Kompromissvorschlag aus Teublitz sah vor, ab dem Schuljahr 2018/2019 die Elternbeiträge zunächst um 50 % und im nächsten Schuljahr um weitere 50 % anzupassen.

Am 21.03.2019 wurde in einer Besprechung mit Bürgermeister Gesche und Geschäftsleiter Wittmann folgender Kompromiss ausgehandelt:

Im Kommunalen Musikunterricht soll aufgrund der divergierenden Beschlusslage in Burglengenfeld und Teublitz die Abrechnung wie folgt umgestellt werden.

- a) Die Lehrkräfte erhalten die Honorarerhöhung ab 1.1.2019 in der vorgeschlagenen Höhe.
- b) Die Stadt Teublitz setzt die Erhöhung der Elternentgelte für Kinder, die in Teublitz wohnen, erst ab dem Schuljahr 2019/2020, dann in voller Höhe, um.
- c) Die Stadt Burglengenfeld erhöht die Elternentgelte nicht, bei den Kindern aus Burglengenfeld wird für jede Unterrichtseinheit berechnet, was die Erhöhung der Elternbeiträge (wenn sie so wie in Teublitz umgesetzt würde), kosten würde.
- d) Diesen nach Buchstabe c) ermittelten Kostenanteil trägt die Stadt Burglengenfeld allein. Er bleibt bei der Ermittlung des jährlichen Defizits unberücksichtigt und wird hier als Zuschuss der Stadt Burglengenfeld behandelt.

Kommunaler Musikunterricht / Honoraranpassung für das Lehrpersonal ab 01.01.2019 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 ab 2019/2020

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

Stadtrat Dr. Brandl führt aus, es wäre ungut, wenn es für Burglengenfelder und Teublitzer Kinder unterschiedliche Gebührensätze gäbe. Deshalb sollen die Honorarsätze des Lehrpersonal zum 1.1.2019 angepasst werden, die Elternbeiträge sollen nicht erhöht werden. In einem Jahr soll über die Angelegenheit neu beraten werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, der Anpassung der Honorarsätze ab 01.01.2019 zuzustimmen. Die Elternbeiträge bleiben unverändert.

In einem Jahr soll über die Angelegenheit im Stadtrat neu beraten werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 57**Schaffung eines neuen Retentionsraum-Pools
- Projektvorstellung und Entscheidung über das weitere Vorgehen****Sachverhalt:**

Im Jahr 2008 wurde durch die Erhöhung des Dammes zwischen den „Schwarzweiher“ (Flur Nr. 999 Gem. Teublitz) ein Hochwasserrückhalteraum von 9.000 m³ geschaffen.

In diesen Retentionsraum-Pool können sich Bauherren einkaufen, deren Bauvorhaben im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Naab liegen und die selbst keinen Retentionsraumausgleich erbringen können. Da die Auflagen der Wasserwirtschaft für die Schaffung von Retentionsraum umfangreich sind, ist es den wenigsten Bauherren möglich, diese zu erfüllen (z. B. Lage der Fläche oberstromig des Vorhabens, Anschluss an ein natürliches Gewässer, Naturschutz, Bodenschutz, keine Fischfallen, Abstand zum Grundwasser, etc).

Der Bauboom der letzten 3-4 Jahre hat nun dazu geführt, dass das Volumen von ursprünglich 9.000m³ bis auf einen Rest von aktuell 1.150 m³ geschrumpft ist. Dies entspricht 3 bis 10 Bauvorhaben.

Da die Schaffung eines neuen Pools einigen Vorlauf benötigt, sollte bereits jetzt über das weitere Vorgehen entschieden werden.

Aktuell liegen im Überschwemmungsgebiet ca. 69 bebaubare Grundstücke mit einer Fläche von 58.700 m². Bei einem rechnerischen Wasserstand von nur 10cm (tats. teilweise bis über 1m) ergäbe sich ein erforderliches Ausgleichsvolumen von 5.870m³.

Der Ausgleich von Retentionsvolumen wird voraussichtlich entfallen, wenn der Naabtal Plan des Wasserwirtschaftsamtes vollständig umgesetzt ist. Da für diese Mammut-Projekt nun erst die Planung anläuft, ist mit einem baulichen Verwirklichungszeitraum nicht in näherer Zukunft zu rechnen.

Zwar besitzt auch die Stadt Schwandorf einen Retentionsraum-Pool, allerdings werden hier „Auswärtige“ genauso abgewehrt, wie dies in Teublitz ebenfalls üblich ist.

Dem Wasserwirtschaftsamt wurden nun mehrere in Eigentum der Stadt befindliche Flächen

zur Prüfung vorgelegt.

Der Bau von Dämmen oder Stauanlagen an Gewässern III. Ordnung ist dabei nicht mehr erwünscht und es wird aus Unterhaltsgründen und Dammbuchrisiko auch dringend davon abgeraten. Da die Flächen oberstromig der jeweiligen Grundstücke liegen müssen, entfallen ufernahe Grundstücke in Premberg oder Saltendorf. Die Flächen süd-östlich von Katzdorf mit der Flurbezeichnung „Marktstaudenäcker“ wurden als geeignet angesehen.

Diese sollen jedoch auch als Ausgleichsflächen für das GE/GI an der Autobahnanschlussstelle dienen.

Von der Verwaltung wird deshalb ein Konzept angestrebt, dass bei einer möglichen Eintiefung einer rund 56.000m² großen Fläche um ca. 20 cm (ca. 7.300 m³ Volumen) gleichzeitig eine naturschutzfachliche Aufwertung der nun landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht.

Bei einem Termin mit Wasserwirtschaftsamt und Naturschutzbehörde konnte nun geklärt werden, dass diese Doppelfunktion der Fläche zulässig ist. Die Auflagen und Hinweise der Fachbehörden sind zu berücksichtigen. Es muss ein Bauantrag einschl. Antrag nach §78 Wasserhaushaltsgesetz gestellt werden.

Je nach Bodenbeschaffenheit und Auflagen der Behörden ist mit Baukosten von rund 300.000 bis 450.000 Euro zu rechnen.

Zum jetzigen Zeitpunkt wäre zu entscheiden, ob das Konzept zur Doppelnutzung der Grundstücke weiterverfolgt werden soll und ein neuer Retentionsraumpool geschaffen werden soll.

Stadtrat Pfeffer regt an, trotz Poollösung Bauanträge im Überschwemmungsbereich gesondert zu prüfen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Konzept zur Doppelnutzung der Grundstücke weiter zu verfolgen. Grundsätzlich soll ein neuer Retentionsraumpool geschaffen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Ing.-Vertrag auszuarbeiten und zur Entscheidung vorzulegen.

Die Unterlagen für den Bauantrag und Antrag nach §78 WHG sind auszuarbeiten und zur Genehmigung einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 58

29. qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Birkenzell III (GE/GEmE)" der Stadt Maxhütte-Haidhof

Sachverhalt:

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 beschlossen, dass der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 06.05.2010 aufgegriffen werden soll und auf den Fl.- Nrn. 142/2 und 144, jeweils Gem. Leonberg, ein Gewerbegebiet mit einem Nettobauland von ca. 5,3 ha entstehen soll. Im südlichen Bereich soll nach Art der Störungsintensität eine Abstufung für Teilflächen zu einem Gewerbegebiet mit Einschränkung erfolgen.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Bahnlinie Regensburg – Weiden begrenzt, im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße zwischen der Kreisstraße SAD 4 und dem Wohnhaus neben der Bahnunterführung. Im Osten und Norden umrahmen das Biotop und die bestehenden Waldgruppen die geplanten Gewerbeflächen.

Zur Verwirklichung des Gewerbegebiets ist die Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan vorzunehmen. Gleichzeitig ist im Parallelverfahren die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes als Gewerbegebiet bzw. im südlichen Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet erforderlich. Der Geltungsbereich liegt in Wasserschutzgebieten Hagenau Zone IIIB bzw. im Norden zusätzlich im Wasserschutzgebiet Zone IIIA.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wurde auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht wurde auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden. Diese sind in der Gemarkung Leonberg bzw. innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Eine konkrete Planfassung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs ist in vorliegenden Unterlagen noch nicht enthalten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 die vorliegenden Entwürfe des Ing. –Büros Preisihl + Schwan, Burglengenfeld, mit Grünordnungsplanung und Umweltbericht durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst. Die Stadt Teublitz wird nun als Nachbargemeinde an der Bauleitung der Stadt Maxhütte-Haidhof beteiligt.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat als beteiligte Nachbargemeinde hinsichtlich der vorliegenden 29. qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitigen Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Birkenzell III (GE/GEmE)“ keinerlei Einwände.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 59

Terminbestimmung für die Volksfeste 2020 und 2021

Sachverhalt:

Es ist zu entscheiden, ob im Jahre 2020 wieder ein Volksfest stattfinden soll. Als Termin hierfür käme traditionell die Christi-Himmelfahrts-Woche vom 20. bis 24. Mai 2020 in Frage.

Der bisherige Festwirt hat angeregt, das Volksfest in Zukunft über mehrere Jahre auszuschreiben. Dies würde für alle Beteiligten eine gewisse Planungssicherheit mit sich bringen und erlaubt dem Festwirt, mit den Bands frühzeitig in Verhandlungen zu treten und dann auch diese zu verpflichten.

Daher wird vorgeschlagen auch gleich das Volksfest für das Jahr 2021, welches dann vom 12. bis 16. Mai 2021 stattfindet, mit auszuschreiben.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Volksfest 2020 in der Zeit vom 20. bis 24. Mai 2020 sowie im Jahr 2021 vom 12. bis 16. Mai 2021 abzuhalten. Die Verwaltung wird mit den vorbereitenden Arbeiten beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 60

Bienenfreundliche Pflege der kommunalen Liegenschaften - Antrag der SPD-Fraktion

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion stellt mit Schreiben vom 07.05.2019 folgenden Antrag:

Bienenfreundliche Pflege der kommunalen Liegenschaften

Die Verwaltung wird aufgefordert, ein bienenfreundliches Mäh- und Pflegemanagement für die gemeindeeigenen Flächen und Straßenränder zu entwickeln und bei der Strauch- und Baumauswahl auf Bienenfreundlichkeit zu achten.

Bezüglich des Stadtparks wird der Ersteller des Parkkonzeptes zu Rate gezogen, um Bienenfreundlichkeit und die Umsetzung des Konzeptes in Einklang zu bringen.

Begründung:

Der Klimawandel ist in vollem Gange und bedroht unsere Lebensgrundlagen. In Bayern ist ein erheblicher Artenschwund zu verzeichnen. Insbesondere Insekten sind gefährdet, weil sie nicht mehr ausreichend natürlichen Lebensraum zur Verfügung haben. Das Volksbegehren „Artenvielfalt“ haben in Bayern ca. 1,7 Mio. Menschen unterzeichnet.

Es ist dringend erforderlich, dass wir auch vor Ort wirksame Maßnahmen ergreifen. Unsere kommunalen Flächen sollten daher bienenfreundlich ausgestaltet sein. Die Imkerinnen und Imker benötigen für ihre Bienen ein ganzjähriges Nahrungsangebot. Dies gilt auch für Wildbienen und andere Insektenarten. Insbesondere im Frühjahr sind sie auf die Frühblüher wie Weide, Haselnuss und Birke angewiesen. Deshalb ist es wichtig, dass diese Sträucher und Bäume nicht schon vor der Blüte geschnitten werden. Für die Spättracht bieten blühende Gräser und Wiesen den Bienen noch einmal Nahrung vor dem Winter.

Gerade im Stadtpark erscheint eine Umgestaltung eines Teils der Rasenflächen zu Wiesen (oder zumindest ein Mähverzicht außerhalb der Nutzungszeiten der Flächen) als vereinbar mit dem Parkkonzept, das sich stark an der ursprünglichen Gestaltung des Schlossparks orientiert.

Gleichzeitig sollte eine geeignete Öffentlichkeitsarbeit stattfinden, um die Bürger über diese Maßnahmen zu informieren und zu sensibilisieren.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dem Antrag der SPD-Fraktion zur bienenfreundlichen Pflege der kommunalen Liegenschaften zuzustimmen.

Die Verwaltung ist aufgefordert, ein bienenfreundliches Mäh- und Pflegemanagement für die gemeindeeigenen Flächen und Straßenränder zu entwickeln und bei der Strauch- und Baumauswahl auf Bienenfreundlichkeit zu achten. Bezüglich des Stadtparks ist der Ersteller des Parkkonzeptes zu Rate zu ziehen, um Bienenfreundlichkeit und die Umsetzung des Konzepts in Einklang zu bringen.

Gleichzeitig hat eine geeignete Öffentlichkeitsarbeit stattfinden, um die Bürger über diese Maßnahmen zu informieren und zu sensibilisieren.

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 11.04.2019 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Am 09.07.2019 wurde im Naturbad Saltendorf eine Badewasserprobe gezogen. Gemäß Prüfbericht des Labors Synlab werden die Richtwerte der Empfehlung des Umweltbundesamtes eingehalten.
2. Am 24.06.2019 wurde im Naturbad Teublitz eine Badewasserprobe gezogen. Gemäß Befundmitteilung des Bayerischen Landesamtes für Gesundheit entspricht die Probe den Bakteriologischen Anforderungen.
3. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Schwandorf hat in seiner Sitzung vom 13.06.2019 die Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2018) ermittelt und beschlossen. Die für den Gemeindebereich der Stadt Teublitz zutreffenden Bodenrichtwerte liegen in der Zeit **vom 22.07.2019 bis 23.08.2019 im Rathaus Teublitz** zur Einsicht öffentlich aus. Die Bodenrichtwerte sind online auf der Landkreisseite unter <http://geoportal.landkreis-schwandorf.de> kostenfrei erhältlich. Amtliche Auskünfte sind schriftlich gegen Gebühr bei der

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu beantragen.

4. Mit Bescheid vom 16.07.2019 bewilligt die Regierung der Oberpfalz für die Erweiterung des AWO-Kinderhauses eine Teilzuwendung in Höhe von 350.000 €. Insgesamt kann mit einer Förderung von 60,64 % der zuweisungsfähigen Kosten gerechnet werden, höchstens jedoch mit 550.000 €.
5. Mit Wirkung ab 01.01.2018 wurde die gesetzliche Regelung für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen durch eine Regelung in Art. 5 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) ersetzt, nach der ab diesem Zeitpunkt Beiträge für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen nicht - mehr - erhoben werden dürfen. Beitragszahlerinnen und Beitragszahler, die im Zeitraum vom 01.01.2014 bis 31.12.2017 noch zu Straßenausbaubeiträgen herangezogen und durch diese in unzumutbarer Weise belastet wurden, sollen durch den Freistaat finanziell entlastet werden. Gemäß dem neuen Art. 19a KAG wird hierfür ein Härtefallfonds eingerichtet und einmalig mit 50 Mio. € ausgestattet. Dies hat der Bayerische Landtag am 16.05.2019 im Rahmen der Verabschiedung des Haushaltsgesetzes für den Doppelhaushalt 2019/2020 beschlossen. Über Leistungen aus dem Härtefallfonds wird auf Antrag durch eine unabhängige Kommission entschieden.

Die Antragstellung ist nur durch die betroffenen Beitragspflichtigen und nur im Zeitraum von 01.07. bis 31.12.2019 möglich.

Die Verwaltung hat an alle in Frage kommenden Beitragszahlerinnen und Beitragszahler per Brief informiert.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadtrat Hintermeier:
Er erinnert an seine Anträge auf Sanierung des Kriegerdenkmals in Premberg und zum Denkmalschutz für das Schloss Münchshofen.
Außerdem fragt er nach dem Grund für die lange Sperrung der Jurastraße im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Schlosszelläcker“.

TAFrau Eichinger führt aus, die Sanierung des Kriegerdenkmals konnte bisher aus Zeitgründen noch nicht veranlasst werden. Wegen dem Denkmalschutz für das Schloss Münchshofen wurde eine schriftliche Anfrage an die Untere Denkmalschutzbehörde gestellt. Die lange Sperrung der Jurastraße war bedingt durch die bei den Kanalarbeiten zu Tage getretenen Bodenverhältnisse.
2. Stadtrat Pabst:
Die Weiterführung der Allee in der Rötsteinstraße wurde beschlossen aber nicht verwirklicht.
TAFrau Eichinger erklärt, Hindernisgrund sei die im Straßenbegleitgrün verlegte Breitbandleitung der Telekom.
3. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Vor einigen Wochen erhielten einige Verkehrsteilnehmer, die ihr Fahrzeug in der Schützenstraße auf Höhe der VR-Bank abgestellt hatten, Strafzettel der Polizei. Die Verbotsschilder seien schlecht einsehbar.

TAFrau Eichinger entgegnet, für die Aufstellung von Verkehrsschilder gibt es entsprechende Richtlinien. Es wird überprüft, ob die Neigung verändert werden kann.

4. Stadtrat Pabst:

Am ECAN-Gelände werden Baggerarbeiten ausgeführt. Der Asphalt wird herausgerissen.

TAFrau Eichinger trägt vor, die jetzt durchgeführten Abbrucharbeiten seien genehmigungsfrei.

Ende der Sitzung: 22:05

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger

Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl

Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

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

Donnerstag, 19.09.2019 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.

Der Tagesordnungspunkt 10 in nichtöffentlicher Sitzung wird abgesetzt.

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	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	abwesend ab TOP 3
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	abwesend ab TOP 8
Pretzl, Albert	anwesend ab TOP 3
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Zusätzlich waren anwesend	
Ehrenreich, Georg	
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	
Janus, Doris	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Fischer, Christine	in Urlaub
Sander, Sven	privat verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschriften vom 16.05.2019 und vom 18.07.2019
- 1. Errichtung von zusätzlichen Krippen- und Kindergartenplätzen im Stadtgebiet
 - Ergebnis des Interessensbekundungsverfahrens
 - Auswahl des Bewerbers
- 2. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2019
 - Genehmigung geänderter Haushaltsstellen
- 3. Bürgerhaushalt 2019
 - Umsetzung von Maßnahmen mit Festlegung der Rangfolge
- 4. Neuerlass der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragsatzung)
- 5. Zweckvereinbarung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof über die Planung, den Bau und den Unterhalt der Zufahrtsstraße im künftigen Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost
- 6. Erschließung des Baugebietes "Weiherdorf"
 - Genehmigung der Erschließungsplanung
- 7. Ausweisung eines Wohngebietes Steinbruchäcker III
 - Antrag der Grundstückseigentümer
- 8. Ersatzbeschaffung Unimog U400 - Beschlussfassung über die öffentliche Ausschreibung
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschriften vom 16.05.2019 und vom 18.07.2019

Stadtrat Bitterbier bittet, Beschluss Nr. 48 (Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das Gewerbe- und Sondergebiet "Teublitz Süd-Ost" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes) zu überprüfen. Es wurde in der Sitzung die Durchführung einer Bürgerversammlung beschlossen. Dies fehlt im Protokoll.

Die Niederschriften vom 16.05.2019 und vom 18.07.2019 werden ansonsten genehmigt.

Anmerkung: Nach Sitzungsende wurde das Protokoll überprüft. Der Beschluss über die Abhaltung einer Bürgerversammlung war bereits enthalten. Eine Änderung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.07.2019 ist nicht veranlasst.

Beschluss-Nr. 69

Errichtung von zusätzlichen Krippen- und Kindergartenplätzen im Stadtgebiet - Ergebnis des Interessensbekundungsverfahrens - Auswahl des Bewerbers

Sachverhalt:

In der Sitzung am 18.07.2019 beschloss der Stadtrat den Bedarf an zusätzlichen 36 Krippenplätzen und 50 Kindergartenplätzen anzuerkennen, sowie die Trägerschaft zum Bau einer Kindertagesstätte im Ortsteil Katzdorf mit einem Bauträger und/oder Betreiber auf einer öffentlichen oder privaten Fläche weiter zu verfolgen. Die Ausschreibungskriterien wurden in der Bauausschusssitzung am 25.07.2019 festgelegt und in der Zeit von 02.08. bis 06.09.2019 wurde nun ein öffentliches Interessensbekundungsverfahren durchgeführt.

Aufgrund des öffentlichen Interessensbekundungsverfahrens gingen zum stadt-eigenen Grundstück in der Max-Planck-Straße fristgerecht keine Bewerbungen für die Bau-träger-schaft mit Betreiberfunktion ein. Nach Ablauf der Frist hat der AWO-Bezirksverband eine Bewerbung nachgereicht.

Für den Bau und Betrieb eines Kindergartens auf einem geeigneten Grundstück in Katzdorf in Privatbesitz ging eine Bewerbung ein:

- Bau-träger-schaft durch Georg Ehrenreich, Am Naturpark 2, 93158 Teublitz
Planung Ing.-Büro Beraten + Planen, Burglengenfeld
Betrieb durch die Johanniter Unfall Hilfe e. V.
Auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 395, Gem. Katzdorf, Spitzdorfweiher

Das Konzept wird im Folgenden von Herrn Fabian Biersack vom Ing.-Büro „Preihsl & Schwan, Beraten + Planen“ aus Burglengenfeld und Herrn Georg Ehrenreich vorgestellt: Der Kindergarten soll ein Bewegungskindergarten werden.

Das Konzept von Herrn Ehrenreich sieht einen zum Teil zweigeschossigen, L-förmigen Bau-

körper auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 395, Gemarkung Katzdorf südlich des Baugebietes Spitzdorfweiher und nördlich des Ortsteiles Froschlacke vor. Auf dem voraussichtlich 2.257m² großen Grundstück sollen zudem Stellplätze und Außenspielflächen errichtet werden. Das Raumprogramm (3 Krippengruppen im EG und 2 Kindergartengruppen im OG), die Raumgrößen sowie die grundsätzliche Förderfähigkeit wurden vom Bieter mit den zuständigen Stellen bei der Regierung der Oberpfalz bereits grundsätzlich vorab besprochen.

Das vorgesehene Baugrundstück ist sowohl im aktuell gültigen wie auch im künftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, ein Bebauungsplan wurde bislang nicht aufgestellt. Zusätzlich zur Kindertagesstätte wurde von der Firma Ehrenreich mit den Bewerbungsunterlagen auch ein Vorschlag zur Gestaltung des Restgrundstückes als allg. Wohngebiet vorgelegt. Hierdurch wird neben der vollständigen Erschließung auch die komplette Nutzbarkeit des Grundstückes sichergestellt.

Dritter Bürgermeister Beer fragt, ob es in den Planungen Aussagen zur Verkehrssituation in der Zeppelinstraße und der Nobelstraße gibt.

Herr Ehrenreich entgegnet, ein Verkehrsgutachten wird noch vorgelegt. Dies sei bei Bauleitplanungen inzwischen Standard. Aufgrund der relativ kurzen Bewerbungsfrist konnte es bis zum Abgabetermin nicht mehr beigebracht werden.

Stadtrat Dr. Brandl will wissen, ob der Betreiber schon fest ausgewählt worden ist und ob über einen Betriebsdefizitausgleich schon heute verhandelt werden muss.

Herr Ehrenreich stellt fest, dass auch andere Betreiber für ihn noch in Frage kommen. Das erarbeitete Konzept muss von der Regierung der Oberpfalz anerkannt werden. Die Elternbeiträge im Stadtgebiet sollten vergleichbar sein.

Dr. Brandl fragt nach, wie der Verhandlungsstand beim Mietvertrag und Betreibervertrag sei.

Herr Ehrenreich erläutert, die Miethöhe wird vom Fördergeber, der Regierung, geprüft.

Die Zuwendungen müssen beim Mietpreis abgezogen werden.

Dr. Brandl bittet, die Alternativen zu dem Bewegungskindergarten zu erläutern. In der Stadt sollte es alternative Angebote geben.

Herr Biersack erklärt, ein anderes Konzept sei z.B. der Waldkindergarten. Das pädagogische Konzept könne noch geändert werden.

Herr Ehrenreich ergänzt, der Baukörper entspreche den Flächenvorgaben der Regierung der Oberpfalz.

Dritter Bürgermeister Beer will wissen, ob ein Kindergarten im Wohngebiet nicht zu Konflikten führt.

Herr Ehrenreich führt aus, dass Kindergärten in Wohngebieten richtig angesiedelt seien. Um Konflikte mit schon vorhandenen Anwohnern zu vermeiden, sei der Kindergarten mittig im Neubaugebiet vorgesehen.

Stadtrat Ferstl fragt nach, ob die Stadt nicht belangt werden kann, wenn zunächst deren Konzept genutzt werde und dann ein anderer Betreiber ausgewählt wird.

Herr Biersack entgegnet, das Konzept sei nur zu Abstimmungszwecken für die Planung verwendet worden. Herr Ehrenreich ergänzt, an den vorgelegten Plänen habe nur er die Rechte.

Stadtrat Pfeffer will wissen, ob ein Kindergarten auch alleine ohne Wohnbebauung im Gebiet Spitzdorfweiher II verwirklicht würde.

Herr Ehrenreich antwortet, das Projekt sei dann wegen der hohen Erschließungskosten bezogen auf das Einzelprojekt unwirtschaftlich.

Stadtrat Beer führt aus, der Entwurf sehe ein Flachdach vor. Mit Flachdächern habe die Stadt in der Vergangenheit große Probleme gehabt. Wer trägt die Kosten bei Undichtigkeiten?

Erste Bürgermeisterin Steger weist daraufhin, dass der Bauträger auch über die gesamte Laufzeit die Gebäude auf seine Kosten zu unterhalten habe.

Stadtrat Meßmann trägt vor, dass zwei Engstellen der Zeppelinstraße und der Nobelstraße die bei den Planungen berücksichtigt werden müssen.

Erste Bürgermeisterin Steger verweist auf das vorzulegende Verkehrsgutachten.

Herr Ehrenreich ergänzt, auch die Max-Planck-Straße sei eng und mit Feuerwehr, Friedhof, Kirche, Sportplatz und dem Durchgangsverkehr Richtung Weiherdorf-Loisnitz belastet.

Stadträtin Wilhelm-Dorn fragt nach, ob dieser Kindergarten noch erweiterbar sei.

Herr Ehrenreich entgegnet, mehr als 5 Gruppen sollen laut Förderstelle in einem Kindergarten nicht untergebracht werden.

Stadtrat Bitterbier weist nochmals auf die Verkehrsbelastung der Nobelstraße und Zeppelinstraße am Morgen hin, wenn auch die Schulkinder diese Straßen nutzen.

Stadtrat Bitterbier verweist auf die Interessensbekundung der AWO.

Stadtrat Pfeffer zitiert den Stadtratsbeschluss vom 18.07.2019, wonach den Bewerbern bis zur nächsten Stadtratssitzung Zeit gegeben wird, dem Stadtrat einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten. Die AWO müsse also mit ihrem Vorschlag zugelassen werden.

Stadtrat Dr. Brandl führt aus, diese Frist habe eindeutig der Verwaltung gegolten, die die eingehenden Angebote prüfen musste. Die Frist ist gemäß der öffentlichen Ausschreibung am 06.09. abgelaufen.

Dritter Bürgermeister Beer trägt vor, der Abgabetermin 6.9. war Teil der Ausschreibung. Jeder Investor hat diese Vorgabe gehabt. Wir erwarten von unseren Bürgern, dass diese Fristen einhalten und müssen dies auch selbst tun. Dies sei eine Frage von Verlässlichkeit und Glaubwürdigkeit

Stadträtin Wilhelm-Dorn stellt fest, dass das Konzept der Firma Ehrenreich den notwendig Grundbedarf an Flächen vorsieht.

Herr Ehrenreich ergänzt, der eingereichte Vorschlag sei anhand eines Empfehlungs-Exposés der Regierung der Oberpfalz entwickelt worden. Maßgeblich für den Baukörper ist nicht das pädagogische Konzept.

Aufgrund eines Antrags der SPD-Fraktion erfolgt eine kurze Sitzungsunterbrechung. Nach Rückkehr der SPD-Fraktion erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Das bauliche Konzept von Herrn G. Ehrenreich j. zur Übernahme der Bauträgerschaft für eine Kindertagesstätte auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 395, Gem. Katzdorf einschl. des Betriebes dieser Kindertagesstätte durch einen Betreiber wird übernommen. Die Festlegung auf ein pädagogisches Konzept ist damit nicht verbunden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, notwendige vertragliche Regelungen auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

3. Die Planungen sind im Zuge des Förderverfahrens und des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.
4. Vorbereitend zum Baugenehmigungsverfahren ist ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des „Wohn- und Sondergebietes Spitzdorfweiher II“ durchzuführen. Entsprechende Planunterlagen zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses sind vom Bieter zur nächsten Sitzung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Abwesend:	1	(Stadtrat Pfeffer)

Beschluss-Nr. 70

Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2019 - Genehmigung geänderter Haushaltsstellen

Sachverhalt:

Die Haushaltssatzung der Stadt Teublitz wurde mittlerweile durch die Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt. Dabei ergaben sich Anmerkungen, welche in Abstimmung mit dem Landratsamt mittlerweile durch die Verwaltung eingearbeitet wurden und nun dem Stadtrat erläutert und zur Kenntnis vorgelegt werden.

Die Sonderrücklage Wasserversorgung darf keinen Minusbetrag ausweisen und es können somit nur 48.000 Euro (47.686,61 Euro) entnommen werden. Die restlichen 362.000 Euro (362.013,39 Euro - geplanter Minusbetrag) sind durch Mehreinnahmen bei den Wassergebühren und durch Einsparungen beim Unterabschnitt Wasserversorgung zu decken.

Des Weiteren kann auch noch ein Teil der allgemeinen Rücklage zum Haushaltsausgleich in Anspruch genommen werden.

Folgende Haushaltsstellen sind dadurch betroffen:

Im Verwaltungshaushalt

HHStelle	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Unterschied
Einnahmen				
8150.11000	Verbrauchsgebühren Wasser	520.300 €	550.500 €	+30.200 €
8150.11200	Poolbefüllungen	1.000 €	7.000 €	+ 6.000 €
8150.28000	Entnahme Sonderrücklage	409.700 €	47.700 €	-362.000 €
			gesamt	-325.800 €
Ausgaben				
8150.41400	Beschäftigungsentgelt	115.100 €	101.100 €	- 14.000 €
8150.43400	Versorgungszahlungen	9.500 €	8.500 €	- 1.000 €
8150.44400	Sozialversicherungsbeiträge	24.500 €	21.500 €	- 3.000 €
8150.51000	Reparatur Wasserleitung Schillerstr.	10.000 €	0 €	- 10.000 €
8150.51120	Reparatur Wasserleitung Rötsteinstraße	300.000 €	252.200 €	- 47.800 €
			gesamt	-75.800 €

Dadurch ergibt sich bei der Wasserversorgung anstatt einem Minus von 362.000 Euro ein Minusbetrag von 250.000 Euro, welcher durch die allgemeine Rücklage ausgeglichen wird.

Im Verwaltungshaushalt verringert sich dann noch die Zuführung zum Vermögenshaushalt (9100.86000) von 1.597.100 Euro um 250.000 Euro auf 1.347.100 Euro. Somit natürlich im Vermögenshaushalt auch noch die Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt (9100.30000) ebenfalls von 1.597.100 Euro auf 1.347.100 Euro.

Im Vermögenshaushalt werden die 250.000 Euro dann durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage bei Haushaltsstelle 9100.31000 ausgeglichen. Der neue Ansatz beträgt somit 295.000 Euro (bisher 45.000 Euro).

Außerdem werden im Vermögenshaushalt noch die beiden Haushaltsstellen für die Entnahme/Zuführungen bei der Wasserversorgung berichtigt und heben sich somit auf:

HHStelle	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Unterschied
Einnahmen				
8150.31300	Entnahme aus Sonderrücklage	409.700 €	47.700 €	- 362.000 €
Ausgaben				
8150.90000	Zuführung Verwaltungshaushalt	409.700 €	47.700 €	- 362.000 €

Damit ist der Haushalt insgesamt wieder ausgeglichen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Haushalt 2019 wie oben beschrieben abzuändern.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 71

Bürgerhaushalt 2019 - Umsetzung von Maßnahmen mit Festlegung der Rangfolge

Sachverhalt:

Der Stadtrat beschloss in der Sitzung am 22.11.2018 für das Haushaltsjahr 2019 erstmals einen Bürgerhaushalt einzuführen. Dazu wurden dieses Jahr 40.000 Euro im Haushalt eingeplant.

In Phase 1 erfolgten auf der Homepage der Stadt Teublitz zum Thema Bürgerhaushalt sämtliche Informationen darüber und es wurde ein Formblatt zur Meldung der Vorschläge veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Infos und der Meldebogen mit dem Mitteilungsblatt an alle Haushalte im Stadtgebiet verteilt. Auch in den sozialen Netzwerken wurde auf den Bürgerhaushalt hingewiesen. Die Bürger hatten vom 01. bis 30. Juni 2019 Zeit, um Ihre Vorschläge einzureichen.

In der 2. Phase vom 01.07. bis 31.08.2019 erfolgte die interne Auswertung und fachliche Prüfung durch die Verwaltung. Die abgegebenen Vorschläge wurden dabei von den zuständigen Fachämtern ausgewertet und auf die Umsetzbarkeit geprüft. Hierbei sind folgende Kriterien beachtet worden:

- Liegt der Vorschlag im Zuständigkeitsbereich der Stadt Teublitz?
- Kann der Vorschlag rechtlich und auch technisch umgesetzt werden?
- Sind für das Vorhaben eventuell schon Mittel im Haushalt eingeplant?
- Wie viel kostet die Umsetzung des Vorhabens und liegt diese Kostenschätzung noch im Rahmen des Budgets des Bürgerhaushalts?

Aktuell befinden wir uns nun in der Phase 3. Nach Prüfung der Vorschläge legt der Stadtrat die Rangfolge der Umsetzung im Rahmen des zur Verfügung gestellten Budgets unter Beachtung der Folgekosten und Sinnhaftigkeit fest.

In der 4. und letzten Phase werden auf der Homepage der Stadt Teublitz und in der örtlichen Presse die durch den Stadtrat beschlossenen Maßnahmen veröffentlicht. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

Sämtliche Vorschläge sind in der nachfolgenden Liste erfasst und durch die Verwaltung entsprechend ausgewertet worden.

Lfd. Nr.	Vorschlag	Bemerkung
1	Verkehrsberuhigende Maßnahme am Ortseingang Münchshofen (SAD 5/Uferstraße)	Zuständig für Schwandorf 5: Landkreis, zuständig Uferstr.: Stadt, Fahrbahnteiler haben vorgeschriebene Mindestbreiten, deshalb in SAD5 schwer vorstellbar, da dann Fahrbahn oder Gehweg schmaler werden müsste. In Uferstr. Einmündung erfasst. Breite wohl vorhanden, müsste wegen Auswirkungen auf SAD5 aber erst mit LKR + Polizei abgestimmt werden. Kein Nutzen für längeren Straßenabschnitt nur punktuell, Fahrer beschleunigen meist bald wieder. Kosten ca. 35.000 Euro.
2.	Wildblumenwiesen anlegen, auch auf Rasenstreifen neben Fußgängerwegen	Grundstücke müssen Stadt gehören und es dürfen keine Probleme mit Verkehrssicherheit und Nachbarn entstehen, ansonsten haben wir selbst bereits mit Umsetzung begonnen.
3.	Outdoorfitnessanlage, nach Abbau Trimm-Dich-Pfad in Höllohe wieder Möglichkeit für Freizeitsportler	Zuständig Landkreis SAD bzw. Förderverein Höllohe, Stadt kann unterstützen
4.	Verkehrsinself in der Jurastraße, Verkehrsberuhigung	Zuständig für Schwandorf 5 ist der Landkreis, siehe Nr. 1
5.	Kinderspielplatz in Münchshofen	Laut Stadtratsbeschluss sollen nur Spielplätze Pachnerstraße und Uferstraße weiter unterhalten werden, Spielplatz Armannspurgstraße wird aufgelöst. Dort müsste komplett neu ausgestattet werden, ca. 30.000 Euro.
6.	Errichtung Trinkwasserbrunnen am Marktplatz oder Umgebung (Kombina-	Technisch sicher umsetzbar, rechtlicher Rahmen wäre zu klären. Ca. 10.000 Euro

	tion aus Bauwerk und Nutzen)	je nach Gestaltung
7.	30er Zone oder Einbahnstraße in Fischbacher Straße, Verkehrsberuhigung	Erst Abstimmung mit LRA und staatlichem Bauamt nötig, da jeweils Anschluss an übergeordnete Straßen vorhanden, Inseln und parkende Fahrzeuge als Verkehrsberuhigung bereits vorhanden, Einbahnstraßenregelung bei vielen Anwohnern sicher umstritten, Zone 30 könnte man prüfen bei Verkehrsschau
8.	mehrere öffentlich zugängliche Defibrillatoren im Stadtgebiet	Kosten je Gerät ca. 2.000 €
9.	Sanierung Spielplatz am MGH in Saltendorf	Bereits im Bau, im Haushalt eingeplant sind 35.000 Euro
10.	Entfernung bzw. Begradigung der tiefer liegenden gepflasterten Rinnen gegenüber Rathausvorplatz	Rinne Rgb.-Straße/Maxhütter Straße in Zuständigkeit Freistaat Bayern/Lkr. SAD - nicht Stadt Teublitz; Rinne Rgb.-Straße/Fischbacher-Straße nur die Fischbacher-Straße in Zuständigkeit Stadt Teublitz. Rinnentiefe wegen ebenem Gelände u. entwässernden Flächen (große Fläche!) erforderlich, um Wasserableitung sicherzustellen.
11	Uferstraße Verkehrsberuhigung durch Geschwindigkeitsmesstafel oder Schilder	Zone 30-Schilder bereits vorhanden. Messstafel ohne Datenerfassung ca. 2000 Euro
12.	Bordsteinabsenkung "Bruckmandlplatz" Münchshofen, mit Fahrrad oder Kinderwagen keine vollständige Befahrung des Bürgersteigs möglich	Technisch machbar, ca. 5.000 Euro pro Stelle. Querung sollte aus Sicherheitsgründen nicht zu nah an übergeordneter Straße (Jura-Straße) liegen, sondern abgerückt angeordnet sein. Unterschied zu jetzt? Verkehrsschau erforderlich. Befahrung möglich.
13.	Beleuchtung des Radweges zwischen Wölland und Saltendorf	Beleuchtung von Straßen/Wegen außerorts nicht vorgeschrieben; Bezugsfall; ca. 25 Lampen, kein Kabel vorhanden, ca. 45.000 Euro
14.	ökologische Umgestaltung d. städtischen Grünflächen z.B. durch Blühstreifen	siehe Nr. 2
15.	Großbäume im Friedhof Teublitz und Katzdorf als Schattenspender	Zuständigkeit beim GKU
16.	Zusätzliche Fläche im Stadtpark sollte mit Gehwegen und Blumenbeete mit dem Stadtpark verbunden werden	Ist von der Stadt auch so geplant, Im HH 2019 auch erwähnt aber ohne konkreten Ansatz (Sammelansatz)

Stadträtin Wilhelm-Dorn trägt vor, die CSU-UW-Fraktion ist für die Verwirklichung der Vorschläge Nrn. 8, 6, 11 und 12 aus.

Stadtrat Bitterbier spricht sich für die Vorschläge Nr. 8 (6 Defibrillatoren, kompatibel mit den Geräten der Rettungsdienste), Nr. 11 (5 Verkehrswarntafel) aus. Bei Nr. 6 sollen zunächst die Voraussetzungen geprüft werden. Für den Vorschlag Nr. 12 soll ein eigener Ansatz gebildet werden. Die Nr. 3 soll zusammen mit dem Landkreis verwirklicht werden; hier sollen 10.000 € zur Verfügung gestellt werden.

Dritter Bürgermeister Beer hält 2 Geschwindigkeitsanzeigen für ausreichend. Es sollen nur 4 Defibrillatoren beschafft werden, dann kann auch die Bordsteinabsenkung noch verwirklicht

werden.

Stadtrat Ferstl und Stadträtin Frey-Forster sprechen sich dafür aus, Bordsteinabsenkungen im Rahmen eines Konzeptes zur Barrierefreiheit für ganz Teublitz zu verwirklichen.

Stadtrat Dr. Brandl schlägt vor, wegen der Erneuerung der Outdoorfitness-Anlage im Naturpark Höllohe sich zuerst an den Landkreis zu wenden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn vertritt die Auffassung, man soll sich an den Landkreis wenden, aber gleichzeitig 10.000 € für diesen Zweck aus dem Bürgerhaushalt bereithalten.

Stadtrat Pfeffer beantragt, nicht verbrauchte Haushaltsmittel für den Bürgerhaushalt in das nächste Haushaltsjahr zu übertragen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Umsetzung der nachstehenden Maßnahmen in folgender Reihenfolge:

Lfd. Nr.	Vorschlag	Betrag
8.	Fünf öffentlich zugängliche Defibrillatoren im Stadtgebiet	10.000 €
11	Ankauf von 5 mobilen Geschwindigkeitsmesstafeln	10.000 €
6.	Errichtung eine Trinkwasserbrunnen am Marktplatz oder Umgebung (Kombination aus Bauwerk und Nutzen)	10.000 €
3.	Outdoorfitnessanlage in der Höllohe Aufbau in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Schwandorf	10.000 €

Die vorgeschlagene Bordsteinabsenkungen beim Bruckmandl Münchshofen soll aus Mitteln für den Straßenunterhalt bestritten werden.

Nicht verbrauchte Haushaltsmittel sind als Haushaltsreste zu bilden und in das kommende Haushaltsjahr zu übertragen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 72

Neuerlass der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung)

Sachverhalt:

Die geltende Erschließungsbeitragssatzung entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages. Da viele redaktionelle Änderungen und ergänzende Regelungen aufgrund von Rechtsprechung vorzunehmen sind, wird zur besseren Übersicht vorgeschlagen, die Satzung neu zu erlassen.

Alle wesentlichen Regelungsinhalte wie z.B. der Gemeindeanteil bleiben im Vergleich zu bisher geltenden Satzung unverändert.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Erlass der folgenden

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Teublitz folgende Satzung:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, kombinierte
Geh- und Radwege) von

- | | |
|--|--------|
| 1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 – 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |

4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten
 - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 20,0 m
 - b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 1,6 23,0 m
 - c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 – 2,0 25,0 m
 - d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 27,0 m
 5. Industriegebieten
 - a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m
 - b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 – 6,0 25,0 m
 - c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m
 - II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,
 - III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,
 - IV. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
 - V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
 - VI. für Immissionsschutzanlagen.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Herstellung von Radwegen,
 - f) die Herstellung von Gehwegen,

- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist
1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss
0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,

11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11 Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12 Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13 Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 17 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 17.02.2000 außer Kraft.

Teublitz, _____
Stadt Teublitz

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 73

Zweckvereinbarung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof über die Planung, den Bau und den Unterhalt der Zufahrtsstraße im künftigen Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz plant u.a. zur Ansiedelung des interkommunale Recyclinghofes an ihrer Gebietsgrenze zur Stadt Maxhütte-Haidhof die Ausweisung des Gewerbe- und Sondergebietes „Teublitz Süd-Ost“. Die bestehende Zufahrt soll mit einer Linksabbiegespur versehen und der straßenbegleitende Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße SAD 5 muss deswegen nach Osten verschoben werden. Dadurch wird eine ca. 424 qm große Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 125/1, Gemarkung Maxhütte-Haidhof (Eigentümer: Stadt Teublitz) überplant. Zudem werden ca. 20 qm des Grundstücks Fl.Nr. 127, Gemarkung Maxhütte-Haidhof (Ei-

gentümer: Firma Läßle Automotive GmbH) und ein kleines Teilstück der Fl.Nr. 139/7 der Gemarkung Maxhütte (Eigentümerin Stadt Maxhütte-Haidhof) einbezogen. Der jeweilige, von der Planung betroffene Bereich ist in dem als Anlage dieser Zweckvereinbarung beigefügten Plan in dunkelgrüner Farbe dargestellt.

Die Stadt Maxhütte-Haidhof überträgt der Stadt Teublitz für die auf ihrem Gebiet liegenden Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 125/1 127 und 139/7, jeweils in der Gemarkung Maxhütte-Haidhof gemäß Anlage 1 (Vertragsgebiet) die Befugnis zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbe- und Sondergebiet „Teublitz Süd-Ost, außerdem das Recht, Satzungen und Verordnungen in Bezug auf die Zufahrtsstraße zu erlassen. Die Geltungsbereiche der Erschließungsbeitragsatzung und der Verordnungen der Stadt Teublitz über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) erstrecken sich auf das Vertragsgebiet. Die Stadt Teublitz übernimmt die Unterhaltungsaufgaben und die Aufgaben der Verkehrssicherungspflicht sowie den Winterdienst für die Verkehrseinrichtungen im Vertragsgebiet.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Zweckvereinbarung mit der Nachbarstadt einzugehen:

Zweckvereinbarung

Zwischen

der Stadt Maxhütte-Haidhof,
Regensburger Straße 18, 93142 Maxhütte-Haidhof,

und

der Stadt Teublitz,
Platz der Freiheit 7, 93158 Teublitz,

wird folgende

Zweckvereinbarung über die Planung, den Bau und den Unterhalt der Zufahrtsstraße im künftigen Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost

nach §§ 7 ff KommZG, genehmigt mit Schreiben des Landratsamtes Schwandorf vom _____, geschlossen:

Präambel

Die Stadt Teublitz plant u.a. zur Ansiedelung des interkommunale Recyclinghofes an ihrer Gebietsgrenze zur Stadt Maxhütte-Haidhof die Ausweisung des Gewerbe- und Sondergebietes „Teublitz Süd-Ost“. Die bestehende Zufahrt soll mit einer Linksabbiegespur versehen und der straßenbegleitende Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße SAD 5 muss deswegen nach Osten verschoben werden. Dadurch wird eine ca. 424 qm große Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 125/1, Gemarkung Maxhütte-Haidhof überplant. Zudem werden kleine Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 127, und 139/7 in der Gemarkung Maxhütte-Haidhof einbezogen. Der jeweilige, von der Planung betroffene Bereich ist in dem als Anlage dieser Zweckvereinbarung beigefügten Plan in dunkelgrüner Farbe dargestellt.

§ 1

Gegenstand der Zweckvereinbarung

- (1) Die Stadt Maxhütte-Haidhof überträgt der Stadt Teublitz für die auf ihrem Gebiet liegenden Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 125/1, 127 und 139/7, jeweils in der Gemarkung Maxhütte-Haidhof gemäß Anlage 1 (Vertragsgebiet) die nachfolgenden Rechte:
1. Die Stadt Maxhütte-Haidhof überträgt der Stadt Teublitz im Vertragsgebiet die Befugnis zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbe- und Sondergebiet „Teublitz Süd-Ost“ nach dem Baugesetzbuch. Der jeweilige Entwurf der Bauleitplanung ist der Stadt Maxhütte-Haidhof mit Begründung vor der Beschlussfassung zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zuzuleiten.
 2. Die Stadt Maxhütte-Haidhof überträgt der Stadt Teublitz gemäß Art. 11 des Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit (KommZG) das Recht, Satzungen und Verordnungen in Bezug auf die Zufahrtsstraße zu erlassen und diese zur Ortsstraße zu widmen. Die Geltungsbereiche der Satzung der Stadt Teublitz über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung - EBS) vom 17.02.2000 und der Verordnungen der Stadt Teublitz über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) vom 25.01.2010 erstrecken sich auf das Vertragsgebiet. Zugleich finden die vorgenannten Satzungen und Verordnungen der Stadt Maxhütte-Haidhof im Geltungsbereich der Zweckvereinbarung keine Anwendung. Im Geltungsbereich der erlassenen Satzungen oder Verordnung kann die Stadt Teublitz alle zu deren Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen.
- (2) Die Stadt Teublitz plant und baut – auch im Vertragsgebiet - die Zufahrtsstraße mit Abbiegespur sowie die Veränderungen des Geh- und Radweges im Kreuzungsbereich.
- (3) Die Stadt Teublitz übernimmt die Unterhaltungsaufgaben und die Aufgaben der Verkehrssicherungspflicht sowie den Winterdienst für die Verkehrseinrichtungen im Vertragsgebiet. Art und Umfang der Unterhaltungsarbeiten richten sich nach dem gewöhnlichen Verkehrsbedürfnis und den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit; die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik sowie die einschlägigen Richtlinien sind zu beachten. Die Stadt Teublitz verständigt die Stadt Maxhütte-Haidhof von den getroffenen Maßnahmen.

§ 2 Kostenverteilung

Die Baukosten (einschl. Grunderwerb und Planung) für die Veränderung des Geh- und Radweges im Kreuzungsbereich sowie für den Neubau der „Erschließungsstraße SO/GE Teublitz Süd-Ost“ sowie die Unterhaltskosten trägt die Stadt Teublitz.

§ 3 Haftung

Die Stadt Teublitz haftet für eine Verletzung der nach § 1 Abs. 3 Satz 1 übernommenen Verkehrssicherungspflicht im Vertragsgebiet.

§ 4

Dauer der Zweckvereinbarung, Kündigung

- (1) Diese Vereinbarung gilt auf unbestimmte Zeit.
- (2) Sie kann unter Einhaltung einer einjährigen Frist jeweils zum Ende eines Jahres gekündigt werden. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären und zu begründen.
- (3) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund und das besondere Kündigungsrecht des Art. 15 Abs. 2 KommZG bleiben unberührt. Absatz 2 Satz 2 gilt auch für diese Fälle.

§ 5

Schlichtung und Streitigkeiten

Bei Streitigkeiten über Rechte und Pflichten der an dieser Vereinbarung Beteiligten soll die Aufsichtsbehörde angerufen werden.

§ 6

Genehmigung

Der Abschluss, die Änderung und die Aufhebung dieser Vereinbarung bedürfen der Genehmigung des Landratsamtes Schwandorf (Art. 12 Abs. 2, 14: Abs. 2 KommZG). Das Gleiche gilt für die Kündigung im Falle des Art. 15 Abs. 2 KommZG.

§ 7

In-Kraft-Treten

Die Zweckvereinbarung wird am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Schwandorf wirksam.

§ 8

Schlussbestimmungen

- (1) Die Stadt Maxhütte-Haidhof und die Stadt Teublitz erhalten je eine Ausfertigung dieser Vereinbarung.
- (2) Der Stadtrat Maxhütte-Haidhof hat dieser Vereinbarung am _____ und der Stadtrat Teublitz am _____ zugestimmt. Beschlussausfertigungen liegen bei.

Stadt Maxhütte-Haidhof

Stadt Teublitz

Maxhütte-Haidhof, den

Teublitz, den

Dr. Susanne Plank
Erste Bürgermeisterin

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Anlage 1: Lageplan „Fläche Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof“ (M 1:1000)

Anlage 2: Beschlussbuchauszüge gem. § 8 Abs. 2

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 74**Erschließung des Baugebietes "Weiherdorf"
- Genehmigung der Erschließungsplanung****Sachverhalt:**

Die vorliegende Erschließungsplanung i. d. F. vom 11.09.2019 des Ing.-Büros „Preihsl und Schwan“ aus Burglengenfeld bildet die Grundlage für den noch zu schließenden und vom Stadtrat zu billigenden städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Baugebietes „Weiherdorf“. Die Erschließungsplanung ist ebenfalls vom Stadtrat zu genehmigen.

Im Einzelnen gliedert sich die Erschließung in folgende Maßnahmen:

- Straßenbau (mit Straßenbeleuchtung, Gehwegen, Straßenentwässerung)
- Kanalisation im Trennsystem
Einleitung des Schmutzwassers in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300 in der Loinsitzer Straße und Einleitung des Regenwassers der Grundstücke und öffentlichen Flächen über ein Regenrückhaltebecken in den Schätzensgraben.
- Wasserversorgung über eine Ringleitung DN 150 aus PVC-Rohren.

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:	18
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 75**Ausweisung eines Wohngebietes Steinbruchäcker III
- Antrag der Grundstückseigentümer****Sachverhalt:**

Die Grundstückseigentümerin des Flurstücks 394/0, Gemarkung Teublitz beantragt mit

Schreiben vom 01.08.2019 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für ein Baugebiet „Steinbruchäcker III“. Zu dem Antrag wurde ein Bebauungsplanentwurf des Ing. Büros Preihsl+Schwan aus Burglengenfeld vom 22.02.2019 mit beigefügt, der die Ausweisung eines Wohngebietes mit insgesamt 50 Bauparzellen in unterschiedlicher Quartierseinteilung (Einfamilienhäuser EFH, Doppelhäuser DHH und Mehrfamilienhäuser MFH) vorsieht.

Nach diesem Planungsvorschlag wäre auch das kürzlich erworbene, städtische Grundstück Fl.Nr. 408 teilweise mit einer Wohnbebauung (8 EFH und 1 MFH) überplant.

Im geltenden Flächennutzungsplan sowie im aktuellen Fortschreibungsentwurf ist keine Wohnbebauung an dieser Stelle vorgesehen.

Nach den eigenen Ausführungen des Antragstellers sind sowohl die Wasserversorgung als auch die Abwasserbeseitigung für das vorgesehene Gebiet nicht unproblematisch.

Im Bereich um die Hugo-Geiger-Siedlung/Teublitz Süd-Ost sind kleinteilige, isolierte Lösungen bezüglich der Erschließung nicht zielführend.

Nach Überprüfung der Erschließungs-Situation kam das von der Stadt beauftragte Ingenieurbüro S² - Beratende Ingenieure für den Bereich Steinbruchäcker III zu dem Ergebnis, dass derzeit hier nicht genug Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann.

Dafür wäre es notwendig, die bestehende Wasserleitung in der Hugo-Geiger-Siedlung zu vergrößern, was zur Folge haben würde, dass die vor einigen Jahren neu gebauten Straßen in dem Ortsteil wieder aufgebrochen werden müssten.

Beschluss:

Der Stadtrat lehnt an dieser Stelle eine Wohnbaugebietsausweisung zum momentanen Zeitpunkt prinzipiell ab.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 76

Ersatzbeschaffung Unimog U400 - Beschlussfassung über die öffentliche Ausschreibung

Sachverhalt:

Über die anstehende Ersatzbeschaffung für den derzeit auf dem Bauhof vorhandenen Unimog U300, Erstzulassung 2004 wurde zuletzt in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.07.2019 beraten. Im Zuge der Sitzung wurde auch ein Vorführfahrzeug vorgestellt und testgefahren. Die Beratung wurde erforderlich wegen der zwischenzeitlich angefallenen und kommenden Reparaturkosten und der angefallenen Betriebsstunden.

Neben dem LKW ist der Unimog das einzige Großfahrzeug auf dem Bauhof. Der Unimog

deckt zusammen mit dem LKW einen Großteil der Überlandstrecken im Winterdienst ab. Neben dem LKW ist er aufgrund seiner Leistung das einzige Fahrzeug, mit dem Winterdienst am Premberger und Münchshofener Berg gefahren werden kann.

Ein weiterer wichtiger, wenn auch in den letzten Jahren nicht so häufig benötigter Vorteil ist die Geländegängigkeit des Unimog im Hochwasserfall, da mit ihm überflutete Wege befahren werden können, die man mit LKW oder Pritschenwagen längst nicht mehr befahren kann.

Anstelle eines Unimog ist als „großer Geräteträger“ natürlich auch ein entsprechend motorisierter Schlepper denkbar.

Dieser hat durch die im Vergleich zum Unimog geringere Streubehältergröße aber Nachteile im Winterdienst, da die Bergstrecken relativ weit entfernt sind vom Salzlagerplatz und hier Zusatzfahrten anfallen.

Hinzu kommt, dass für die reguläre Winterdienststrecke des Unimog ein Schlepper mit angebautem Räumschild extrem lang und unhandlich wird.

Auch bei großen Schleppern ist nur ein Fahrersitz vorhanden. Der Beifahrersitz ist ein Not-sitz. Während der Unimog über eine Ladefläche verfügt, muss beim Schlepper ein Anhänger nachgezogen werden.

Um eine durchgehende Auslastung des Fahrzeuges zu erreichen, sollte auch die (Ersatz-) Beschaffung des Mäharmes (EZ 1981) diskutiert werden, da die Personalsituation am Bauhof die Durchführung von Mäharbeiten zulässt.

Zur Abschätzung der anfallenden Kosten wurde über die Fa. Beuthhauser Basewitz ein Angebot über einen neuen Unimog U430 einschließlich Gemeiner Streuautomat eingeholt. Dieses stellt sich wie folgt dar:

- Geräteträger U430, 4x4, 299PS	228.480 Euro (brutto)
- Eco-Deal 2019 Bonus	-10.000 Euro
- Rücknahmewert U300+Streuautomat	-25.000 Euro
- Streuautomat neu Gmeiner Yeti	28.560 Euro
- Frontauslegermähgerät Mulag	49.980 Euro

Bei einer Leasingzeit von 96 Monaten (nur Unimog) ergäben sich Raten von monatlich 2.054 Euro brutto. Ein Finanzierungsangebot der Sparkasse über ___ Monate schließt mit _____ Euro brutto.

Nach den Vorgaben des Vergaberechts sind Lieferleistungen ab 100.000 Euro netto Auftragswert öffentlich auszuschreiben.

Wenn ein Ausschreibungsverfahren gestartet wird, muss die Finanzierung gesichert sein. Ausschreibungsverfahren zur „Marktprüfung“ sind unzulässig. Nur in begründeten Ausnahmefällen (Angebotspreis deutlich über oder unter der Kostenberechnung) kann das Ausschreibungsverfahren aufgehoben werden.

Der Bau- und Umweltausschuss kam in seiner Sitzung am 25.07.2019 zu folgender Empfehlung: *dem Stadtrat wird empfohlen, als Ersatz für den Bauhof Unimog wieder einen vergleichbar motorisierten Geräteträger zu beschaffen. Zur besseren Auslastung im Sommer sollen ebenfalls Angebote über entsprechende Anbaugeräte eingeholt werden.*

Über den Anschaffungszeitpunkt und die Finanzierung ist im Stadtrat zu entscheiden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn trägt vor, die Notwendigkeit der Anschaffung eines Ersatzfahrzeuges stehe für sie außer Frage. Sie spricht sich dagegen aus, sich im Vorfeld schon auf einen Unimog festzulegen. Es muss ein Anforderungsprofil erstellt und auch andere

Fahrzeugmodelle besichtigt werden.

Stadtrat Hintermeier führt aus, der im Bau- und Umweltausschuss vorgestellte Unimog sei zweifellos ein sehr gutes Fahrzeug, aber in Anschaffung und Unterhalt sehr teuer. Die Anschaffung eines Traktors sei wesentlich kostengünstiger und ohne Einschränkungen für den Winterdienst einzusetzen.

Stadtrat Bitterbier entgegnet, diese Diskussion sei bereits mehrfach geführt worden. Im Winterdienst ist der Traktor zu lange und habe einen zu großen Wendekreis. Das Räumschild sei zu weit von der Fahrerkabine entfernt und es kann weniger Salz geladen werden.

Stadtrat Ferstl ergänzt, die Sicherheit stehe an 1. Stelle. Das Sichtfeld betrage beim Unimog 10 m und beim Traktor 40 m.

Stadtrat Hintermeier bestätigt, dass ein Traktorengespann länger sei, aber ein Kamerasystem ver helfe zur Übersicht.

Bauhofleiter Roidl erläutert, beim Unimog könne die Bedieneinheit verschoben werden. Dies sei wichtig z.B. bei Arbeiten am Straßenbankett.

Stadtrat Pfeffer ist dafür, die Ausschreibung auf den Weg zu bringen.

Stadträtin Wilhelm-Dorn hält dagegen, bei 270.000 € Kosten sollen zunächst alle in Frage kommenden Alternativen geprüft werden.

Dritter Bürgermeister Beer stellt fest, ein neues Fahrzeug wird gebraucht. Der Unimog hat bei der Vorstellung überzeugt. Vielleicht gibt es auch andere Fahrzeuge, die insgesamt besser sind.

Bauhofleiter Roidl weist darauf hin, dass die Kameras bei Schnee schnell verdeckt sind. Der von den Flussbauämtern eingesetzte MAN sei kein Geräteträger. Das Fahrzeug soll nicht von Anfang an an seiner Leistungsgrenze sein.

Erste Bürgermeisterin Steger fasst als neuen Beschlussvorschlag zusammen:
Die Verwaltung hat ein Anforderungsprofil für das oder die neuen Fahrzeuge zu erstellen. Es sollen auch alternative Fahrzeuge anderer Hersteller besichtigt werden.

Stadtrat Bitterbier verweist auf die Empfehlung des Bau- und Umweltausschuss am 25.07.2019. Über diese ist zuerst abzustimmen.

Beschluss:

1. Vorschlag des Bau- und Umweltausschuss

Der Stadtrat beschließt, als Ersatzfahrzeug für den am städtischen Bauhof vorhandenen Unimog wieder einen vergleichbar motorisierten Geräteträger zu beschaffen. Zur besseren Auslastung im Sommer sollen ebenfalls Angebote über entsprechende Anbaugeräte eingeholt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 8
NEIN-Stimmen: 9
Persönlich beteiligt: 0

2. Der Stadtrat beschließt:

Die Verwaltung hat ein Anforderungsprofil für das oder die neuen Fahrzeuge zu erstellen.

len. Es sollen auch alternative Fahrzeuge anderer Hersteller besichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 16.05.2019 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Das Vorhaben der Stadt zur Aufnahme des Ortes Saltendorf in das Arbeitsprogramm des ALE als Vorhaben nach Nr. 4.4 DorfR (sog. Einfache Dorferneuerung) wird in die Zeitstufe 2 des Arbeitsprogramms des ALE Oberpfalz aufgenommen. Die Einleitung des Vorhabens ist für das Jahr 2021 vorgesehen. Planungsbeginn ist für das letzte Quartal 2019 vorgesehen.
Am Mittwoch den 25.09.2019 ab 19:00 Uhr findet im Bürgersaal des MGH eine Bürgerversammlung für Saltendorf statt.
Ab 17:30 ist ein Vorgespräch auf Verwaltungsebene vorgesehen. Hierzu soll je ein/e Vertreter/in der Stadtratsfraktionen teilnehmen.
2. Die RBO-Omnibuslinie 6032 zwischen Teublitz und Maxhütte-Haidhof wurde um ein Jahr verlängert. Darin ist eine Verbindung ab Schule Teublitz über die Hugo-Geiger-Siedlung zum Bahnhof Maxhütte-Haidhof und zurück ab 7:27 Uhr 9 mal täglich vorgesehen.
3. Der Landkreis Schwandorf bittet um Unterstützung bei der Wiederbesetzung der Kreisarchivpflegerstelle im nördlichen und südlichen Landkreis

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadtrat Bitterbier bemängelt die Kabelbrücke auf der Fahrbahn der Münchshofener Straße beim Kindergarten der AWO.
Erste Bürgermeisterin Steger erläutert, bei einem Verkehrsunfall sei die Kabelüberführung beschädigt worden. Bis zur Neuerrichtung sei die Kabelbrücke eine Übergangslösung.
2. Stadtrat Bitterbier fragt nach, wann die Neukalkulation der Verbrauchsgebühren Wasser/Kanal vorgenommen wird.

Kämmerer Beer erklärt, der Auftrag sei extern vergeben worden. Die Ergebnisse werden voraussichtlich im November dem Stadtrat vorgelegt.

3. Stadtrat Bitterbier erinnert an eine Anfrage zur Anbringung eines Rechtsabbiegepfieles an der Ampel am Platz der Freiheit.
TRin Eichinger teilt mit, der Antrag sei an das zuständige Landratsamt Schwandorf weitergeleitet worden.
4. Stadtrat Haberl bittet, in der nächsten Sitzung über das beschlossene bienenfreundliche Mäh- und Pflegekonzept zu berichten.
5. Stadträtin Hermann-Reisinger trägt vor, der Kanal in der Hugo-Geiger-Siedlung war bei Starkregen überfüllt und das Abwasser ist in die Keller gelaufen.
TRin Eichinger führt aus, die Überprüfung von Straße und Kanalisation in diesem Bereich hat ergeben, dass diese ordnungsgemäß angelegt seien. Die Anlieger müssen sich gegen Rückstau schützen.
6. Stadträtin Hermann-Reisinger führt aus, in der Schanzstraße befürchten Anlieger, dass durch den hohen Versiegelungsgrad von Neubauten bei Starkregen Probleme entstehen.
TRin Eichinger führt aus, laut Nachbarrecht darf kein Grundstückseigentümer Nachbargrundstücke belasten.
7. Stadtrat Ferstl bemängelt, dass der Bauhof in Katzdorf eine Fläche bei einen Graben gemäht hat, die mit blühenden Blumen bewachsen war. Er bittet um mehr Fingerspitzengefühl.
8. Stadtrat Liebl zeigt an, dass die zuletzt sanierten Schäden an der Naabbrücke Münchshofen wieder hervorgetreten sind.

Ende der Sitzung: 21:55

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Dienstag, 05.11.2019 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	
Brandl, Thomas, Dr.	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Eichinger, Sabine	
Janus, Doris	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Ferstl, Andreas	Krank
Haberl, Matthias	Dienstlich verhindert
Meißmann, Gerhard	Krank
Pfeffer, Franz	Dienstlich verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Feuerwehrbedarfsplan im Städtedreieck für die Jahre 2019 bis 2023
- 2. Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
 - Bestätigung der beiden neu gewählten stellvertretenden Kommandanten der FF Teublitz
- 3. Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das Gewerbe- und Sondergebiet "Teublitz Süd-Ost" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Behandlung der einzelnen eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Anhörung der Fachstellen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 4. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13 b BauGB für das "Baugebiet Weiherdorf"
 - Aufhebung des Satzungsbeschlusses und Billigung des Planentwurfes zur erneuten Auslegung
- 5. Sonderbetriebsplan zur Nachfolgenutzung des Tontagebaus Weiherdorf
 - Beteiligung der Stadt Teublitz gem. §54 Abs.2 Bundesbergbaugesetz
- 6. 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche - soziale Zwecke - Kindertagesstätte mit Allwetterplatz Prinz Ludwig" der Stadt Maxhütte-Haidhof;
 - Beteiligung der Stadt Teublitz gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 19.09.2019 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 79

Feuerwehrbedarfsplan im Städtedreieck für die Jahre 2019 bis 2023

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.11.2016 entschieden, zusammen mit den Städten Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof einen gemeinsamen Feuerwehrbedarfsplan für das Städtedreieck erstellen zu lassen.

Der Feuerwehrbedarfsplan stellt den aktuellen Stand der Gefahrenabwehr durch die Feuerwehren im Städtedreieck dar und zeigt die geplante Entwicklung bis zum Jahr 2023 auf.

Des Weiteren beabsichtigen die Städte bei der Aufgabenerledigung im Bereich Feuerwehr enger zusammen zu arbeiten.

Für den Bereich der Feuerwehrverwaltung ist bereits ein Arbeitskreis „Interkommunale Zusammenarbeit Feuerwehr“ mit Vertretern der kommunalen Verwaltungen und den federführenden Kommandanten unter Leitung der Geschäftsstelle Städtedreieck eingerichtet worden. Dieser soll zum einen die aktuellen und zukünftigen Aufgaben der „Sachbearbeitung Feuerwehr“ sowie den daraus resultierenden Zeitbedarf in jeder Kommune erfassen und bis Ende 2020 ein Konzept zur gemeinsamen Aufgabenerledigung ausarbeiten. Zum anderen ist von diesem Arbeitskreis ein Konzept zur synergetischen Vorhaltung von zentralen Einrichtungen im Feuerwehrbereich zu erarbeiten. Diese beiden Konzeptionen sind bis spätestens Frühjahr 2021 den Stadtratsgremien vorzustellen.

Zur Vorbereitung des Feuerwehrbedarfsplans wurde von den Städten Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz das Ingenieurbüro für Brandschutz und Gefahrenabwehrplanung GmbH (IBG), Heilsbronn, mit einer Organisationsuntersuchung der Feuerwehr beauftragt. Der Projektbericht dieser Organisationsuntersuchung bildet die Grundlage für den Feuerwehrbedarfsplan.

Der vorliegende Feuerwehrbedarfsplan wurde unter Mitwirkung der Führung der Feuerwehren der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz sowie der Kreisbrandinspektion erstellt und zeigt insbesondere den kurz- bis mittelfristigen materiellen und personellen Entwicklungsbedarf bis zum Jahr 2023 auf.

Um den Feuerwehrbedarfsplan aktuell zu halten, wird dieser alle fünf Jahre überarbeitet.

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat wird der Feuerwehrbedarfsplan dem Landratsamt Schwandorf als Rechtsaufsicht zur Kenntnis und mit der Bitte um Prüfung übersandt.

Spätestens im Frühjahr 2023 ist von den Stadtverwaltungen im Städtedreieck eine Überarbeitung des Feuerwehrbedarfsplanes 2024 - 2028 auf den Wege zu bringen.

Herr Dipl.-Ing. (FH) Thomas Keller stellt dem Stadtrat den Entwurf des

Feuerwehrbedarfsplanes 2019 bis 2023 für das Städtedreieck und hier insbesondere für Teublitz vor. Er erläutert die rechtlichen Grundlagen und Sinn und Zweck einer interkommunalen Planung.

Anschließend beschreibt er den aktuellen Zustand bei der Einhaltung der Hilfsfristen. Für den Ortsteil Katzdorf kann die 10-Minuten-Regel nach Alarmierung nicht eingehalten werden. Eine machbare Lösung ist hier nicht in Sicht.

Die Mindestausstattung der Feuerwehren Teublitz, Katzdorf und Münchshofen mit wasserführenden Löschfahrzeugen ist bereits jetzt gewährleistet.

Das Gefahrenabwehrkonzept soll dadurch optimiert werden, dass der zusätzliche Einsatz der FF Saltendorf an der Naab die Überschreitung Hilfsfrist kompensiert und bei Einsätzen im Industriegebiet Läßle die FF Maxhütte-Winkerling mitalarmiert und eine Kooperation mit der Betriebsfeuerwehr Läßle vereinbart wird.

Das interkommunale Fahrzeugkonzept sieht vor, dass in Maxhütte-Haidhof ein Gerätewagen-Logistik in Verbindung mit einem interkommunalen Einsatzmittellager vorgehalten wird. Die Stadt Burglengenfeld stellt ein Drehleiterfahrzeug und Teublitz einen Rüstwagen. Die Beschaffung eines Interkommunales Redundanzfahrzeuges ist derzeit nicht realisierbar.

Die Feuerwehrhäuser Teublitz, Katzdorf, Saltendorf an der Naab gelten grundsätzlich als zukunftssicher über den Zeitraum des Feuerwehrbedarfsplans hinaus. Es sind allerdings Maßnahmen zur Optimierung Stellplatzsituation in einigen Feuerwehrhäusern erforderlich. In Katzdorf soll mittelfristig eine DME-Absauganlage beschafft werden. Der Plan enthält eine Willenserklärung für einen Neubau des Feuerwehrhaus Münchshofen mit 2 Stellplätzen (Nutzung zusammen mit Löschgruppe Premberg). Die Rettungswegsituation im Feuerwehrhaus Katzdorf ist mangelhaft. Hier ist eine zeitnahe Feuerbeschau vorgesehen. Der Austausch der Absauganlage in der Fahrzeughalle in Teublitz ist 2021 vorgesehen. Stadtrat Muck sieht für den Austausch der Absauganlage einen dringenderen Handlungsbedarf

Der Arbeitskreis „Interkommunale Zusammenarbeit Feuerwehr“ hat folgende mittelfristige Ziele formuliert:

- Zentrale Atemschutzwerkstatt - derzeit nicht realisierbar
- Pool Atemschutztechnik - mittelfristige Realisierung beabsichtigt
- Zentrale Schlauchwerkstatt - Nutzung Schlauchwerkstatt Maxhütte-Winkerling
- Pool Schlauchmaterial - Prüfung
- Zentrales Einsatzmittellager – Planungsauftrag
- Zentralisierte Gerätewartung – Planungsauftrag
- Gemeinsamer Logistikstandort – Planungshorizont 2030 (ggfs. mit hauptberuflichen Kräften)

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorgestellten Feuerwehrbedarfsplan 2019 - 2023 für den stadspezifischen Teil der Stadt Teublitz sowie den allgemeinen Teil.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 80**Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
- Bestätigung der beiden neu gewählten stellvertretenden Kommandanten der FF
Teublitz****Sachverhalt:**

In der ordnungsgemäß einberufenen Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz am 29.09.2019 wurde gewählt:

- als Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten
Herr Johannes Schindler, Nobelstraße 18, 93158 Teublitz
und
Herr Ferdinand Braun, Forststraße 15, 93158 Teublitz

Zum Stellvertretenden 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. 8 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 5 Satz 2 BayFwG¹).

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 Schindler und Herr Braun wurden erstmals in das Amt gewählt. Die Gewählten müssen innerhalb eines Jahres noch folgende Lehrgänge absolvieren:

Herr Schindler: „Zugführer“

Herr Braun: „Leiter einer Feuerwehr“, „Zugführer“ und „Gruppenführer“. Die Gewählten erfüllen ansonsten die rechtlichen Voraussetzungen für das Amt.

In seiner Stellungnahme vom 01.10.2019 teilt Herr Kreisbrandrat Heinfling mit, dass gegen die Wahlen keine Bedenken bestehen. Die noch fehlenden Lehrgänge müssen innerhalb eines Jahres abgelegt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, Herrn Johannes Schindler und Herrn Ferdinand Braun als stellvertretende Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG zu bestätigen. Die Bestellungen erfolgen unter dem Vorbehalt des Widerrufs. Die fehlenden Lehrgänge sind innerhalb eines Jahres nachzuholen.

Abstimmungsergebnis:

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

¹ Bayerisches Feuerwehrgesetz

Beschluss-Nr. 81**Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das Gewerbe- und Sondergebiet "Teublitz Süd-Ost" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes**

- Behandlung der einzelnen eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Anhörung der Fachstellen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Nach der erfolgten Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung am 18.07.2019 fand nun in der Zeit vom 21.08.2019 – 26.9. bzw. bis 30.09.2019 die öffentliche Auslegung sowie Anhörung der Fachstellen zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbe- und Sondergebiet „Teublitz Süd-Ost“ statt. Es wurden die Nachbarstädte, sowie die Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange frühzeitig von dieser Bauleitplanung schriftlich unterrichtet. Es wurde ihnen mit zusätzlicher Fristverlängerung bis 07.10.2019 und 24.10.2019 die Möglichkeit gegeben, zur geplanten Ausweisung des Gewerbe- und Sondergebietes „Teublitz Süd-Ost“ Stellung zu nehmen.

Die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 21.08.2019 und durch die Presse von der beabsichtigten Bebauungsaufstellung und Flächennutzungsplanänderung informiert. Die Planunterlagen konnten von jedermann im Rathaus und auf der Homepage der Stadt Teublitz eingesehen werden. Die Bauleitplanung wurde auf Wunsch erläutert und es konnten Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Auch fanden zwischenzeitlich erneut Gespräche mit Vertretern der Firma Läßle Automotive statt hinsichtlich des benötigten Grunderwerbs.

Ebenso wurde die Durchführung der CEF-Maßnahme mit dem Biologen Bernhard Moos, dem Landschaftsarchitekten Gottfried Blank und mit der Unteren Naturschutzbehörde detailliert besprochen.

Im Einzelnen sind die eingegangenen Stellungnahmen als Anlage zu diesem Beschluss aufgeführt und wurden mit den Abwägungsvorschlägen den Mitgliedern des Stadtrates vorab zur Durchsicht übersandt.

Zusammengefasst stellen sich die Belange wie folgt dar:

1. M
ehrfach wurde die **Größe der Rückzugsfläche** mit geeigneten Habitat-Strukturen für die Zauneidechse als zu gering erachtet. Diese ursprünglich festgesetzte Größe wurde in dem Ausmaß ermittelt, da durch die optimale Anordnung und Gestaltung der vier Habitatelemente davon ausgegangen wurde, dass diese jeweils 10 – 20 Exemplare beheimaten können. Auch die noch vorhandene öffentliche Fläche ums Regenrückhaltebecken wäre noch geplant als Fläche für die Zauneidechse auszubilden. Dies wurde mit dem Landratsamt vorab abgesprochen.
Die zuständige Sachbearbeiterin Frau Wittmann, die aufgrund längerer Erkrankung allerdings erst seit einigen Wochen wieder im Dienst ist, fordert nun ebenso wie der Landesbund für Vogelschutz noch eine weitere CEF-Fläche, welche auf dem Flurstück Fl.Nr. 125/1, Gemarkung Maxhütte-Haidhof, östlich des Plangebiets, umgesetzt werden soll. Die genaue Ausgestaltung und Umsetzung wurde mit Frau Wittmann vor Ort besprochen und die Ausgleichsplanung wird dahingehend geändert. Es sind zwingend notwendig hier weitere Habitate zu schaffen und durch geeignete Durchforstungsmaßnahmen eine gute Besonnung zu erhalten. Diese

Ergänzung der Ausgleichsplanung erfordert eine erneute Auslegung der Planunterlagen. Ein Satzungsbeschluss ist demnach noch nicht möglich.

2. E
inige weitere redaktionelle Anmerkungen wurden hervorgebracht und in die Planung eingearbeitet.

3. E
in Grundstückseigentümer in der Hugo-Geiger-Siedlung fordert über einen Brief an den Landrat erneut sehr eindringlich die Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich der Einmündung ins Plangebiet und der Hugo-Geiger-Siedlung. Der Landkreis Schwandorf als Straßenbaulastträger und der mit der Erstellung einer Verkehrsprognose/verkehrsrechtlichen Stellungnahme beauftragte Dipl. Geograph Horst Pressler sahen die Errichtung einer Linksabbiegespur als die sinnvollste Lösung an diesem Kreuzungspunkt an. Platz- und Kostengründe, sowie die dortige topografische Situation sprechen für eine Verbreiterung der Kreisstraße mit einer Linksabbiegespur. Außerdem bietet eine Linksabbiegespur noch den Vorteil einer weiteren, geringen Aufstellfläche – auch wenn davon ausgegangen wird, dass diese aufgrund der langen Aufstellfläche zum Recyclinghof eigentlich nicht benötigt wird. Bei einem Kreisverkehr sollte zudem die Auslastung aller Ausfahrtsrichtungen möglichst gleich bzw. keine eine derart untergeordnete Rolle spielen.

4. D
Die Zerstörung von ökologisch wertvollen Flächen wird mehrfach kritisiert und die Prüfung von Alternativstandorten wurde gefordert. Das sich in dem Geltungsbereich des Gewerbe- und Sondergebietes Teublitz Süd-Ost ökologisch wertvolle Flächen befinden wird auch von Seiten der Stadt Teublitz nicht bestritten und war von Anfang an bekannt. Deshalb wurde im Rahmen der umfangreichen Ausgleichsplanung darauf frühzeitig eingegangen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und später auch Rückzugsräume für die geschützte Zauneidechse geplant, welche nun noch erweitert werden. Auch sollen diese Habitate nun baldmöglichst errichtet werden.
Viele Faktoren sprechen städtebaulich aber trotzdem für diesen Standort:

- Gute Erreichbarkeit über die Kreisstraße SAD 5
- zentrale Lage im Städtedreieck (insbesondere für den gemeinsamen Recyclinghof)
- Darstellung im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche
- Vorrang der Nutzung von vorhandenen Innenentwicklungspotentialen vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich
- geprüfte Alternativstandorte waren bzw. sind aufgrund zahlreicher Belange (Naturschutz, Landschaftsschutz, Überschwemmungsbereich der Naab, Denkmalschutz von Bodendenkmälern, Verkehrsanbindung, Immissionsschutz, dezentrale Lage im Städtedreieck) nicht geeignet.

Bei der Ausarbeitung des neuen Flächennutzungsplanes sowie auch schon vorher wurden zahlreiche Flächen für den Recyclinghof sowie für kleinflächige Gewerbeansiedlungen gesucht und geprüft.

Neue Entwicklungsflächen hierfür, die diese genannten Belange nicht beeinträchtigen, sind in Teublitz nicht vorhanden. Dies zeigte auch deutlich die Auslegung des neuen Flächennutzungsplanes. Um keinen Entwicklungsstillstand zu erreichen, ist die Stadt gezwungen, hier so wie auch bei jeder anderen Bauleitplanung die unterschiedlichsten Belange zu beachten, gegeneinander abzuwägen und stets durch Kompromisse, Flächenreduzierungen, geeignete Ausgleichs- bzw. Schutzmaßnahmen usw. im Rahmen der Abwägung akzeptable Lösungen zu finden. All dies wurde in der vorliegenden Planung bestmöglich umgesetzt.

5.

D

ie Ausgleichsfläche am Münchshofener Berg ist zu weit von der Eingriffsfläche entfernt. Einige Vögel, wie der Neuntöter und die Dorngrasmücke, würden diese weite Strecke nicht bewältigen können.

Hierzu sei gesagt, dass es beim Artenschutz von Vögeln meist nicht darum geht, bestimmte Brutmöglichkeiten allgemein häufiger bzw. nicht sehr seltener Arten an einem konkreten Ort unmittelbar zu schützen bzw. zu erhalten. Man wird dem Artenschutz gerecht, wenn im räumlichen Zusammenhang geeignete neue Brutplätze geschaffen werden. Die vorgesehene Ausgleichsfläche befindet sich noch innerhalb des Stadtgebietes von Teublitz. Da Vögel sehr mobil sind (im Vergleich z.B. zu Reptilien) besteht hier ein räumlicher Zusammenhang, auch wenn die Ausgleichsfläche etwas weiter vom Eingriffsbereich entfernt liegt. Sie ist für Vögel leicht zu finden.

Stellungnahmen aus der Anhörung der Fachstellen:

Nr	Stellungnahme:	Abwägung
1.	Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 17.09.2019	
	<p>Es werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Es wird allerdings darauf aufmerksam gemacht, dass die Unterlagen unterschiedlichen Größenangaben zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten. Dies wäre zu überprüfen und die Angaben ggf. entsprechen in Übereinstimmung zu bringen.</p>	<p>Die Größe des Plangebietes wird in der Begründung auf 22.536 qm berichtet.</p>
2.	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 12.09.2019	
	<p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p> <p>Sollten bei den Bauarbeiten unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p>	<p>- gleichlautend wie frühzeitige Beteiligung - erneute Kenntnisnahme</p>
3.	Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 02.10.2019	
	<p>Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 18.03.2019 wird verwiesen. Die darin geübte Kritik an der Flächenauswahl wird vollumfänglich aufrechterhalten. Aus der Sicht des Naturschutzes wird die Überbauung der strukturreichen, ökologisch hochwertigen Brach- und Gehölzbereiche weiterhin abgelehnt.</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden um ein Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung</p>	<p>Aufgrund des Vorrangs der Innenverdichtung zur Außenentwicklung ist es der Stadt Teublitz ein wichtiges Ziel, vorhandene Gewerbeflächen im Innenbereich zu reaktivieren. Durch die lange Zeit der Brache konnten sich zwischenzeitlich auf den betroffenen Flächen teilweise ökologisch hochwertige Bereiche entwickeln. Hierfür wird ein umfangreicher Ausgleich am Münchshofener Berg und vor Ort</p>

<p>ergänzt. Bei Erhebungen im Gelände konnte die besonders und streng geschützte Zauneidechse nachgewiesen werden. Anzahl und Zeitpunkte der Erfassungstermine entsprechen den fachlichen Vorgaben. Nachgewiesen wurden insgesamt 23 Zauneidechsen unterschiedlicher Entwicklungsstadien.</p> <p>Um einen Verstoß gegen die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, werden verschiedene Maßnahmen vor und während der Bauzeit festgesetzt.</p> <p>Zudem wird an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs die Schaffung einer sogenannten cef-Fläche vorgesehen, die bereits vor der Baufeldräumung einen funktionsfähigen Lebensraum für die Zauneidechse darstellen muss. Sie dient somit in Bezug auf den Artenschutz als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme und nimmt eine Fläche von etwa 820 m² bei einer Breite von ca. 8 m ein. Vorgesehen sind die Schaffung von vier Habitatementen und die extensive Pflege des Saumstreifens. Die Festsetzung von cef-Flächen entspricht der gängigen Praxis, um die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen.</p> <p>Der Umfang der festgesetzten Fläche erscheint jedoch sehr gering. In der Fachliteratur wird von einem mittleren Aktionsradius von etwa 150 m² pro adulter Zauneidechse ausgegangen. Legt man den im Gutachten angenommenen Bestand von 30 bis 50 Exemplaren zugrunde, wäre eine Fläche von 4.500 bis 7.500 m² erforderlich. Die nun angebotenen 820 m² sind von dieser Größenordnung weit entfernt. Es wird angezweifelt, dass die vorhandene Differenz mit der Schaffung von vier Habitatementen aufgefangen werden kann. Zwar werden auch auf der externen Ausgleichsfläche Habitatemente angelegt (Maßnahme cef 2), allerdings kommen diese einer benachbarten Population und nicht der betroffenen Population zugute. Aus der Sicht des Naturschutzes ist bei der bisherigen Planung daher von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszugehen. Die cef-Fläche ist in Abstimmung mit dem Biologen daher angemessen zu vergrößern. Aus fachlicher Sicht geeignet ist hierzu der nördlich angrenzende Waldrand. Dessen Auflichtung würde die bereits festgesetzte Fläche vergrößern und geeigneten Lebensraum</p>	<p>geleistet. Zudem werden Lebensräume für die Zauneidechse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geschaffen. Es wurden laut Gutachten tatsächlich 12 erwachsene Zauneidechsen gefunden – je Untersuchungstag im Höchstfall 5. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass einige Individuen mehrfach gezählt wurden. Der angesprochene Gesamtbestand von 30 – 50 subadulten bzw. adulten Tieren ist ein Mittelwert von einigen Jahren und wurde nur geschätzt. Tatsächlich nachgewiesen wurde dieser nicht und kann daher deutlich niedriger sein.</p> <p>Neben den beschriebenen 820 m² werden auch noch die Teilbereiche um das geplante, naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken für die Zauneidechsen nach Durchführung der Erschließung zur Verfügung stehen. Eine vorherige Bereitstellung ist aufgrund noch folgender Anschlussarbeiten nach dem Straßenbau nicht möglich, da diese Arbeiten sonst vorübergehend wiederum den Lebensraum maßgeblich beeinträchtigen.</p> <p>Um weiteren Lebensraum für die Zauneidechse zu schaffen, wird die Stadt auf Ihrem Grundstück FINr. 125/1, Gemarkung Maxhütte-Haidhof Auslichtungsmaßnahmen durchführen und zusätzliche Habitatstrukturelemente errichten. Dabei soll vor allem im Waldrand entlang der Maxhütter Straße das Unterholz und einige hohe Kiefern entfernt werden. Die Eiche an der Grundstücksgrenze bleibt erhalten, sowie der dort vorhandene Weißdorn. Die Wurzelstöcke bleiben jedoch im Boden bestehen. Habitatemente wie Steinhäufen werden angelegt. Dies soll möglichst zeitnah (Herbst/Winter 2019/2020) umgesetzt werden, damit diese Rückzugsräume den Zauneidechsen ab Frühjahr 2020 zur Verfügung stehen. Die Untere Naturschutzbehörde, sowie die Stadt Maxhütte-Haidhof werden davon in einer erneuten Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Auch erfolgt deshalb eine erneute öffentliche Auslegung.</p>
--	--

	schaffen.	<p>Die angrenzende nördliche Waldfläche steht der Stadt Teublitz nicht für einen Ausgleich zur Verfügung. Trotz mehreren Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer lehnt dieser die Entwicklungen von Habitaten auf seinem Grundstück kategorisch ab. Er möchte, dass die Stadt Teublitz trotz gegenteiliger Darstellung im Flächennutzungsplan dort ein Gewerbegebiet entwickelt. Dies ist aber aufgrund der dort vorhandenen Biotop und der anderen geplanten, städtebaulichen Entwicklungen im Stadtgebiet nicht möglich. (vgl. FNP und Erschließung/Straßenführung des Bebauungsplanes). Dieser Lebensraum steht den Zauneidechsen also dennoch zur Verfügung, auch wenn er nicht der Planung unterliegt.</p> <p>Eine Verbreiterung des geplanten CEF-Streifens nach Süden mit einer damit verbundenen Verkürzung der Erschließungsstraße sowie Verschiebung der Ausfahrt auf die Kreisstraße ist aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich. Die Länge der Erschließungsstraße im Sondergebiet ist als Aufstellfläche für den wartenden Anlieferverkehr des interkommunalen Recyclinghofes zwingend notwendig. Nach Vorgabe der Fachbereiche Straßenbau, Verkehrsrecht und Abfallwirtschaft des Landratsamtes darf es zu keinem Rückstau auf die Kreisstraße kommen. Auch würde eine Verschiebung der Ausfahrt die dort vorhandenen und geplanten Abzweigungen von der Kreisstraße SAD 5 noch weiter zusammenführen, was den fließenden Verkehr auf dieser übergeordneten Straße negativ beeinflussen würde.</p> <p>Außerdem würde der Zuschnitt der Parzelle 2 des Gewerbegebietes durch eine Verbreiterung des CEF-Streifens nach Süden für eine spätere sinnvolle Nutzung zu schmal werden.</p> <p>Abschließend kann gesagt werden, dass durch den bereits dargestellten CEF-Streifen, die Fläche des Regenrückhaltebeckens und die nun noch neu hinzukommenden Habitats auf dem Flurstück 125/1, Gemarkung Maxhütte-Haidhof keine endgültige</p>
--	-----------	---

		Verdrängung der Zauneidechse aus ihrem Lebensraum aufgrund der Umsetzung des Gewerbe- und Sondergebietes erfolgt. Dem Artenschutz wird nun durch die Erweiterung der CEF-Flächen und auch durch die schon geschaffenen Ausgleichsflächen am Münchshofener Berg umfangreich Folge geleistet.
4.	Landratsamt Schwandorf, Sachgebiet 1.2 (Abfallwirtschaft), Schreiben vom 29.08.2019	
	Keine weitere Stellungnahme - vollinhaltlicher Verweis auf die Stellungnahme vom 12.03.2019	Kenntnisnahme Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 5 des Stadtratsbeschlusses Nr. 48 vom 18.07.2019 verwiesen. Der Beschluss wurde an das Landratsamt, Sg. 1.2 übersandt.
5.	Landratsamt Schwandorf, Bodenschutz, Schreiben vom 08.04.2019/25.09.2019	
	Zur 5. Änderung des FNP und gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ ergeht folgende bodenschutzrechtliche Stellungnahme: Sowohl im FNP als auch im Bebauungsplan fehlt immer noch die Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche. Dies ist nachzuholen. Im Übrigen behält die Stellungnahme vom 08.04.2019 Gültigkeit. Hinweis: Gemäß § 1 NWFreiV: Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser auf Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sind nicht erlaubnisfrei möglich.	In den beiden Planfassungen werden die Altlastenverdachtsflächen mit einer Schraffur gekennzeichnet. Kenntnisnahme. Der noch ausstehende Abschlussbericht zur chemischen Untersuchung des Büros Piewak und Partner wird noch übermittelt. Aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse gem. Bodengutachten der Firma Tauw ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.
6.	Landratsamt Schwandorf, Gesundheitsamt, Schreiben vom 03.04.2019/06.09.2019	
	Keine weitere Stellungnahme	Kenntnisnahme
7.	Landratsamt Schwandorf, Immissionsschutz, Schreiben vom 03.09.2019	
	Aufgrund der erforderlich gewordenen Umplanung ist auch das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kottermair aktualisiert worden (Schallgutachten vom 13.8.2019,	Kenntnisnahme. Die noch erforderlichen Anmerkungen und Korrekturen werden in die Planung

	<p>Auftragsnummer 6441.1/2019-SF). Die in der fachtechnischen Stellungnahme beschriebenen Anmerkungen bzw. Korrekturen sind in die jetzt vorgelegte Version mit Datum 8.7.2019 nicht eingearbeitet. Sofern die Anmerkungen/Korrekturen beachtet werden, bestehen aus fachtechnischer Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ keine Bedenken.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird wie folgt wiederholt:</i></p> <p><i>1. Im letzten Absatz des § 11 Schallschutz der Satzung ist festzulegen, dass das Sachverständigengutachten nicht durch einen qualifizierten Sachverständigen, sondern durch einen nach § 29b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) bekannt gegebenen zu erfolgen hat. Der Anfangssatz sollte deshalb lauten:</i> <i>...Im Genehmigungs- oder Freistellungsverfahren ist durch einen nach § 29b Bundes-Immissionsschutzgesetz bekannten Sachverständigen nachzuweisen, dass die o. g. Emissionskontingente sowohl für den Tag als auch für die Nacht nicht überschritten sind.</i></p> <p><i>Eine Liste der nach § 29b BimSchG bekannt gegebenen Sachverständigen ist unter folgender Internet-Adresse abrufbar:</i> https://www.resymesa.de/ReSyMeSa/SteUe/SucheKriterien?lmodulTyp==ImmissionsschutzStelle <i>Bei der Recherche ist der Bereich „Gruppe V“ auszuwählen.</i></p> <p><i>2. In der Begründung sind unter Nr. 3.10 Schallschutz die Daten (Datum und Auftragsnummer) des Schallgutachtens zu ergänzen.</i></p>	<p>mit aufgenommen. Es lag der Verwaltung das Schreiben vom 06.03.2019 nicht vor. Deshalb wurden diese Änderungen bisher nicht berücksichtigt.</p>
8.	<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 20.03.2019/03.09.2019</p>	
	<p>Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
9.	<p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Schwandorf, Schreiben vom 09.09.2019</p>	
	<p>Auf die Stellungnahme vom 28.02.2019 wird verwiesen. Die darin aufgeführten Auflagen haben weiterhin Bestand.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 10 des Stadtratsbeschlusses Nr. 48 vom</p>

		18.07.2019 verwiesen. Der Beschluss wurde an das Bayernwerk übersandt.
10	Amt für Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 17.09.2019	
	Zum o.g. Vorgang nimmt das AELF Schwandorf- Bereich Forsten -wie folgt Stellung: auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen ist von dem Vorhaben kein Wald nach Art. 2 Bayer. Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Der Gehölzaufwuchs innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stellt keinen Wald im Sinne des BayWaldG dar. Einwendungen sind daher aus waldrechtlicher Sicht nicht veranlasst.	Kenntnisnahme
11	Stadt Maxhütte-Haidhof, Schreiben vom 26.09.2019	
	Die Stadt Maxhütte-Haidhof stellt Ihre Zustimmung zur bereits übersandten Zweckvereinbarung über die Planung, den Bau und den Unterhalt der Zufahrtsstraße im künftigen Gewerbegebiet in Aussicht, um das Gewerbegebiet und den interkommunalen Recyclinghof verwirklichen zu können.	Kenntnisnahme
12	Stadt Burglengenfeld, Schreiben vom 26.09.2019	
	Die Stadt Burglengenfeld teilt mit, dass gegen das geplante Gewerbe- und Sondergebiet „Teublitz Süd-Ost“ keine Einwände erhoben werden.	Kenntnisnahme
13	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg, Schreiben vom 03.09.2019	
	Keine Einwände	Kenntnisnahme
14	Stadt Nittenau, Schreiben vom 27.08.2019	
	Keine Einwände	Kenntnisnahme
15	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz, Schreiben vom 25.09.2019	
	Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung erhebt gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände, wenn folgende Auflagen und Hinweise eingehalten bzw. beachtet werden: 1. Im Zuge der Erschließungsplanung ist die anfallende Schmutzwassermenge zu berechnen und die Möglichkeit ihrer schadlosen	Kenntnisnahme. Die Auflagen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

	<p>Ableitung ist nachzuweisen.</p> <p>2. Im Zuge der Erschließungsplanung ist das anfallende Niederschlagswasser aus den öffentlichen und privaten Flächen zur berechnen. Auf Grundlage der Leistungsfähigkeit des weiterführenden Mischwasserkanals sind das Volumen des Regenrückhaltebeckens und der Drosselabfluss nachzuweisen.</p> <p>3. Ggf. erforderliche Gestattungsverträge mit dem Landkreis Schwandorf für die Einlegung von Leitungen in die Kreisstraße sind im Zuge der Erschließungsplanung abzuschließen.</p>	
19	Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben vom 15.03.2019	
	Es ging keine weitere Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Weiden ein.	
20	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.03.2019 und 24.10.2019 (verspätet)	
	Die Die Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 9 des Stadtratsbeschlusses Nr. 48 vom 18.07.2019 verwiesen. Der Beschluss wurde an die Deutsche Telekom Technik übersandt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung/Auslegung

16.	Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Vogel- und Umweltstation Regenstauf, Schreiben vom 14.03.2019/25.09.2019	
	<p>Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. - Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz lehnt die Planung in der vorliegenden Form ab.</p> <p>Wir möchten zunächst auf unsere Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes (Stand: 31.01.2019) vom März 2019 verweisen. Die darin geäußerten naturschutzfachlichen Bedenken und Kritikpunkte halten wir aufrecht, da sich die Gesamtplanung nur unwesentlich verändert hat, insbesondere der Umfang der Eingriffsfläche. Es wurden lediglich die gesetzlich vorgeschriebenen Untersuchungen (z. B. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP) In das Verfahren eingearbeitet. Die</p>	<p>Hierbei wird auf die Abwägungen zu den Stellungnahmen Nr. 4 (Untere Naturschutzbehörde) und Nr. 21 im Beschluss Nr. 48 vom 18.07.2019 verwiesen. Dieser wurde dem LBV bereits übermittelt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme am Münchshofener Berg wurde bereits heuer schon vorab umgesetzt – vor Abschluss der Bauleitplanung. Dies war mehr als gesetzlich vorgeschrieben.</p> <p>Insbesondere die Überarbeitung der Grünordnung auf privaten bzw. öffentlichen Flächen als auch die Tatsache, dass nun</p>

<p>Schlussfolgerungen daraus (z. B. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen „CEF“) sollen im Folgenden diskutiert werden. Es soll aber auch noch einmal auf generelle Aspekte hinsichtlich der Ausweisung dieses Sonder- und Gewerbegebietes auf Biotopflächen eingegangen werden. Generelle Aspekte. Hinweise zur Flächenhistorie und andere Verfahren folgen.</p> <p>Es sei zunächst auf unsere Ausführungen in der ersten Stellungnahme verwiesen, insbesondere hinsichtlich des mittlerweile nicht mehr existenten Status als Ökokontofläche. Davon unabhängig bleibt die Qualität der Fläche als Lebensraum (Teilflächen sind auch offiziell als Biotopkartiert) erhalten.</p> <p>Die betroffenen Flächen (und auch solche im Umfeld) wurden Ende 2016 von den Immobilien Freistaat Bayern zum Verkauf angeboten (siehe Anlage). Zum damaligen Zeitpunkt hätte es offenbar noch die Möglichkeit gegeben, Flächen zu erwerben, deren Nutzung als Gewerbegebiet naturschutzfachlich weitaus weniger Probleme bereitet hätten.</p> <p>Es ist generell zu kritisieren, wenn naturschutzfachlich wertvolle Flächen und Biotope, die sich in öffentlicher Hand befinden, zum Verkauf angeboten werden, noch dazu als „potentielle Gewerbeflächen“. Dies steht im Widerspruch zum begrüßenswerten Vorgehen, dass der Staat finanzielle Mittel zur Verfügung stellt, um naturschutzfachlich wertvolle private Flächen anzukaufen, oder den Ankauf (z. B. durch Naturschutzorganisationen) zu unterstützen.</p> <p>Wir weisen auf das im selben Zeitraum</p>	<p>Flächen für die Zauneidechsen im Plan mit dargestellt sind und zahlreiche Gutachten ergänzt wurden, zeigt eine deutliche weitere Überarbeitung der Planung – gerade in Hinblick naturschutzfachlicher Aspekte.</p> <p>Die Hochwertigkeit der Biotopflächen wurde bei der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs mit einem erhöhten Faktor berücksichtigt. Alternativflächen wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung geprüft.</p> <p>Im Rahmen dieser Ausschreibung hat die Stadt diese Flächen vom Freistaat erworben. Damals wie heute sind diese im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt. Deshalb soll eben auch genau diese Fläche als Gewerbegebiet umgesetzt bzw. wieder nutzbar gemacht werden, vor einer weiteren Ausweisung im Außenbereich (Vorrang der Innenentwicklung bzw. Bestandsüberplanung). Weder im Landschaftsplan der Stadt noch im Regionalplan Oberpfalz-Nord ist die ökologische Wichtigkeit gesondert festgesetzt.</p> <p>Nicht Gegenstand des Verfahrens</p> <p>Hierzu erfolgt eine separate Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen des Flächennutzungsplanaufstellungsverfahrens.</p> <p>Hierzu wird ebenfalls auf die Abwägung im Beschluss Nr. 48 vom 18.07.2019 verwiesen. Die Notwendigkeit einer Umgehungsstraße bzw. deren Trassenführung wird im Raumordnungs- bzw. Planfeststellungsverfahren geprüft. Da das Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan bereits existierte, ändert sich bei der Bewertung bezüglich der Umgehungsstraße mit der nun vorliegenden Bauleitplanung effektiv nichts.</p>
--	---

<p>öffentlich ausgelegte Verfahren zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz hin.</p> <p>Die Verkehrsanbindung des Gewerbe- und Sondergebietes Teublitz Süd-Ost ist in engem Zusammenhang mit den Plänen für die Ortsumgehung Teublitz zu sehen. Es wird nochmal darauf hingewiesen (siehe auch unsere Stellungnahme vom März 2019), dass mit dem Gewerbe- und Sondergebiet eine jener Strukturen geschaffen wird, mit denen im Verkehrsgutachten von 2013 (GEO.VER.S.UM) die Notwendigkeit der Umgehungsstraße begründet wird. Die Realisierung der Ortsumgehung ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt völlig unklar (die Vorbereitungen für ein Raumordnungsverfahren laufen, die landesplanerische Beurteilung ist daher völlig offen). Hinsichtlich des spekulativen Charakters aller Planungen in Zusammenhang mit der Umgehung sei auf unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Entwurf (2019) verwiesen. Hinsichtlich der Verkehrserschließung gehen die Planunterlagen nur auf das nähere Umfeld ein, nicht jedoch auf die weiträumige Anbindung. Wir bleiben daher bei unserer Kritik, dass das Gewerbe- und Sondergebiet einen Beitrag zur Schaffung von Sachzwängen für die vorangetriebenen Pläne für eine Umgehungsstraße darstellt.</p> <p>Der zeitlich parallel öffentlich ausgelegte Entwurf zum Flächennutzungsplan Teublitz zeigt eine geplante Gewerbefläche im Norden des Eingriffsgebietes (Fläche V-a, 4000 m²). Dies verwundert angesichts der flächenmäßig äußerst gering bemessenen Fläche, die für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme CEF 1 (Zauneidechse, 820 m²) vorgesehen ist (s. u.). Generell befremdet die Begründung in den Planungsunterlagen für die Alternativlosigkeit der Planung. Im Umweltbericht wird u. a. angegeben, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht möglich sind, da geeignete Flächen „In Privatbesitz sind und nicht veräußert werden“. Im o.g. Flächennutzungsplan-</p>	<p>Es wurde die Fläche nördlich des GE/SO Teublitz-Süd-Ost ebenfalls als Grünfläche dargestellt, weil hier keine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Diese Fläche wäre tatsächlich für die Zauneidechse gut geeignet. Der Grundstückseigentümer ist jedoch trotz mehrfacher Bemühungen nicht abgabebereit bzw. auch nicht bereit, seine Fläche für die Zauneidechse als CEF-Fläche über Dienstbarkeiten zur Verfügung zu stellen. Effektiv steht sie aber derzeit trotzdem der geschützten Echse als Rückzugsraum zur Verfügung und soll auch nicht durch anderweitige Planungen (vgl. FNP, fehlende Anbindemöglichkeit für diese Erweiterungsfläche) zerstört werden.</p> <p>In zahlreichen Workshops, Gesprächsrunden mit Fachstellen und Planern, in Stadtratssitzungen und innerhalb der Verwaltung wurden zahlreiche Alternativflächen geprüft. Insbesondere bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden geeignete Flächen für den Recyclinghof und für kleinere Gewerbeansiedlungen gesucht und konnten aufgrund verschiedenster Belange nicht zielführend ausgemacht werden. Da die Zauneidechsen nicht umgesiedelt, sondern lediglich vergrämt werden, ist aus artenschutzrechtlichen Gründen keine Alternativenprüfung erforderlich. Die neuen Entwicklungsflächen im noch nicht rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind keine Alternativflächen für den Recyclinghof und für kleinteiliges Gewerbe. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Siehe dazu auch die folgenden Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 17 weiter unten im Text.</p> <p>Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Da der</p>
--	---

<p>Entwurf werden hingegen im unmittelbaren Umfeld Gewerbe- und Wohnbauflächen in großer Dimension dargestellt. Diese sind ebenfalls sehr kritisch zu sehen (siehe unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplanentwurf 2019); sie zeigen aber, dass offenbar durchaus von der Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer ausgegangen wird.</p> <p>Jedenfalls reicht aus unserer Sicht der (wie in vielen Verfahren) allgemeine Verweis auf die mangelnde Abgabebereitschaft von Grundstückseigentümern nicht aus, um den Erfordernissen einer (gesetzlich vorgeschriebenen) Alternativenprüfung, v.a. wenn streng und europarechtlich geschützte Arten betroffen sind, zu genügen.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen Ergänzend zu der modifizierten Ausgleichsfläche am Münchshofener Berg, die bereits im ersten Auslegungsverfahren vorgestellt wurde, wird nun im Norden der Eingriffsfläche auch ein schmaler Streifen mit 820 m² geschaffen, um die notwendigen (weil gesetzlich vorgeschriebenen)</p>	<p>Flächennutzungsplan keine Außenwirkung hat - im Gegensatz zu Bebauungsplänen - ist hier erstmal nicht zwingend eine zeitnahe Abgabebereitschaft zu prüfen bzw. sogar notwendig.</p> <p>Die Ausgleichsfläche am Münchshofener Berg mit der Aussaat einer extensiven Grünlandmischung bzw. Kalkmagerrasenmischung ist mit dem Landschaftspflegeverband und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und auch bereits umgesetzt.</p> <p>Es gehen durch die Entfernung der Gehölze Fortpflanzungs- und Ruhestätten für einige Brutvogelarten verloren. Gleichzeitig werden auf der Ausgleichsfläche neue Gehölze im ausreichenden Umfang angelegt, die neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die betroffenen Vogelarten ergeben. Aufgrund der hohen Mobilität der Vogelarten ist sichergestellt, dass einzelne Brutpaare diese neuen Brutbereiche erreichen und auch nutzen können, die noch im Stadtgebiet liegen, auch wenn diese etwas weiter entfernt sind. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist damit gewährleistet.</p> <p>Vgl. Stellungnahme der UNB unter Nr. 3 und die entsprechende Abwägung dazu.</p>
---	--

<p>vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse durchzuführen. Hinsichtlich der Ausgleichsfläche am Münchshofener Berg erscheint die vorgestellte Planung fachlich sinnvoll. Es sei wie in unserer ersten Stellungnahme nochmal auf die zu bevorzugende Möglichkeit der Mähgutübertragung aus den umliegenden Kalkmagerrasen hingewiesen.</p> <p>Generell muss aber betont werden, dass angesichts der räumlichen Distanz zwischen der Eingriffs- und Ausgleichsfläche nicht von einem funktionalen Ausgleich gesprochen werden kann. Für nicht flugfähige Arten ist die Ausgleichsfläche nicht erreichbar. Selbst für Vögel wie den Neuntöter bedeutet die Ausgleichsfläche am Münchshofener Berg keinen vollständigen Ausgleich, da dort von einer guten Revierbesetzung und entsprechend vitalen Lokalpopulation ausgegangen werden kann. Die kleine Population im Bereich des Saltendorfer Berges, zu der auch das auf der Eingriffsfläche festgestellte Brutpaar im weiteren Sinne gehört, erscheint zunehmend bedroht, Insbesondere wenn man weitere Planungen wie im Flächennutzungsplanentwurf vorgestellt, betrachtet. Ziel des Artenschutzes sollte es aber sein, möglichst viele Lokalpopulationen und ihre Lebensräume zu erhalten. Im Übrigen zeugen auch andere, in der saP genannten Vogelarten wie die Dorngrasmücke den hohen naturschutzfachlichen Wert der Eingriffsfläche an.</p> <p>Kritikwürdig aus naturschutzfachlicher Sicht ist der schmale Streifen mit 820 m² Fläche am Nordrand der Eingriffsfläche, der für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF 1 verwendet wird. Bisher steht den Zauneidechsen eine „naturnahe und strukturreiche Fläche mit ca. 1,3 Hektar“ zur Verfügung. Hinsichtlich des in Zukunft zur Verfügung stehenden 820 m² Streifens wird in der saP behauptet „Durch die günstige Gestaltung und Ausbildung über die Reptilien-Habitatenelemente kann eine ähnliche große Zahl an Zauneidechsen dort leben (pro Habitatenelement ca. 10 bis</p>	<p>Ohne spezielle Planung bleibt diese Fläche eine ungenutzte Brachfläche ohne gezielte, naturschutzfachliche Pflegemaßnahmen.</p> <p>Diese Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbe-/Industrieflächen überplant. Auch waren und sind diese im Landschaftsplan der Stadt sowie im Regionalplan nicht als zwingend zu erhaltende ökologische Flächen dargestellt. Lediglich für die Biotopflächen gilt, dass diese vorrangig zu erhalten sind. Städtebaulich war demnach hier bereits frühzeitig das Ziel einer gewerblichen</p>
--	--

<p>20 Tiere)". Angesichts der weniger als 10% der ursprünglichen Habitatfläche ausmachenden Ausgleichsfläche erscheint diese Behauptung zweifelhaft. Die Überlebensfähigkeit der in diesem winzigen Areal konzentrierten Population muss in Frage gestellt werden, wenn man z.B. Prädationseffekte berücksichtigt, die auf engen, dicht besiedelten Räumen besonders effektiv sein können. Die Vernetzung zu anderen, umliegenden Populationen wird postuliert, aber nicht nachgewiesen. Hier ist der Hinweis auf die geringe Mobilität der Zauneidechse und ihre Standortstreue angebracht. Inwieweit die Maßnahme den insbesondere bei streng geschützten Arten wie der Zauneidechse gesetzlich vorgeschriebenen Erfordernissen entspricht, ist fraglich. Offenbar wurden den Umweltgutachtern derart enge räumliche Grenzen für die Ausgleichsplanung im Umfeld der Eingriffsfläche gesetzt, dass sie gezwungen waren, eine aufgrund der geringen Fläche fachlich angreifbare Planung zu entwickeln. Die Ausgleichsplanungen könnten erheblich davon profitieren, die im Norden angrenzende Biotopfläche (derzeit Kiefernwald) einzubeziehen. Die Auflichtung dieses Bestandes, v. a. der Waldsäume, würde nicht nur den naturschutzfachlichen Wert, der ehemals wohl offenen Biotopstrukturen erheblich steigern (und für Zauneidechsen attraktiv machen). Sie käme nicht zuletzt auch der Rechtssicherheit des Genehmigungsverfahrens zugute.</p> <p>Ein weiterer Kritikpunkt ist folgende Passage in der saP: „Würde eine Bebauung unterlassen, könnten zwar die Zauneidechsen in den bisherigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben. Diese würde im Laufe von 10 bis 15 Jahren aber weitgehend bis vollständig mit Gehölzen zugewachsen sein. Dann hätten die Zauneidechsen durch natürliche Prozesse ihr Habitat verloren. Dies impliziert, dass Offenlandhabitats, wie das in der Eingriffsfläche auch in Zukunft keine naturschutzfachliche Pflege erfahren.</p> <p>Bemerkung: Leider wird mittlerweile in</p>	<p>Nutzung festgelegt.</p> <p>Falls mangelnde oder fehlerhafte Pflege der Flächen der Grund für die Herausnahme aus dem Ökoflächenkataster war, liegt dies nicht im Verantwortungsbereich der Stadt Teublitz.</p> <p>Gerade die Ausweisung einer Sonderfläche für einen interkommunalen Recyclinghof verdeutlicht den Willen der Stadt Teublitz und der Nachbarstädte zum Flächensparen, ebenso wie die gleichzeitige Nutzung der Zufahrtsstraße zum Recyclinghof als gleichzeitige Erschließung eines Gewerbegebietes. Durch diese interkommunale Zusammenarbeit und die parallele Nutzung werden weitere Einzelausweisungen vermieden.</p> <p>Es geht auch nicht um Wertsteigerungen der Fläche, sondern darum, nach langer Zeit nun auch in Teublitz wieder Flächen für Gewerbeansiedlungen bzw. –erweiterungen zur Verfügung zu stellen. Neben den wohl zu erhoffenden Gewerbesteuermehrereinnahmen stehen vor allem die Schaffung von Arbeitsplätzen und die damit verbundene Verringerung der Pendlerzahlen im Vordergrund. Im Hinblick darauf, dass nicht die gesamte angesprochene Fläche von 1,3 Hektar als ökologisch hochwertig anzusehen ist und tatsächlich umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und noch weitere geplant sind, wird hier trotzdem dieser Standort als geeignet angesehen. In Teublitz ist es grundsätzlich schwierig aufgrund umfangreicher Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsbereiche, teilweise schwierigen topografischen Bedingungen usw. Flächen für eine mögliche Bebauung bzw. Entwicklung zu finden. Hier eine bestehende Gewerbefläche nutzbar zu</p>
--	--

<p>vielen Eingriffsverfahren auf den aufgrund der Sukzession geminderten Wert von vormals hochwertigen Offenlandflächen hingewiesen, womit letztlich die Inanspruchnahme der Fläche für Bebauung o. a. als nur geringe Beeinträchtigung von Schutzgütern gesehen wird. Bei entsprechenden Pflegeeingriffen könnten derartige Flächen aber durchaus wieder in einen naturschutzfachlich höherwertigen Zustand gebracht werden. Es wäre im Sinne einer zukunftsweisenden kommunalen Naturschutzplanung wünschenswert, dass derartige Flächen mit hohem ökologischen Potential entsprechend gepflegt werden würden, so dass sich die standortstypische, durch historische Nutzung entstandene Artenvielfalt dieser Kulturlandschaft wieder voll entfalten kann.</p> <p>Es ist aus Naturschutzsicht nicht akzeptabel, dass ehemals hochwertige Flächen in den Fokus von möglichen Bebauungsvorhaben geraten, nur weil sie durch mangelnde oder fehlerhafte Pflege Teile ihres naturschutzfachlichen Wertes eingebüßt haben. Mit einer solchen Vorgehensweise fördert man die vielerorts feststellbare Tendenz, ökologisch wertvolle Strukturen möglichst nicht zu erhalten und negative Entwicklungen bewusst zuzulassen - oder gar aktiv zu zerstören, um möglicherweise ökonomische Wertsteigerungen einer Fläche zu erzielen. Generell sei darauf hingewiesen, dass der Aufwand, der im Rahmen dieses Verfahrens für die streng geschützte Zauneidechse betrieben wird, letztlich nur die Symptome einer verfehlten Standortwahl lindern soll. Die Zauneidechse ist eine Zeigerart für Offenlandhabitats, die vielen weiteren bedrohten Arten als Lebensraum dienen, und die immer seltener werden. Die Zerstörung solcher- oft über lange Zeiträume gewachsener- Lebensräume durch Bebauung ist durch Umsiedelung einzelner Exemplare von Arten wie der Zauneidechse nicht ansatzweise wieder gut zu machen. Zentrales Ziel einer zukunftsweisenden Flächenplanung muss daher die Vermeidung von Eingriffen in naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume sein, ganz im Sinne der</p>	<p>machen, schont sicherlich Flächen in anderen, ebenso schützenswerten Bereichen. Aufgrund der benachbarten Gewerbe-/Industrieflächen ist dieser Lebensraum sicherlich durch einige Faktoren von außerhalb bereits jetzt schon nicht ungestört und unberührt als anderswo im Außenbereich.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Eine städtebauliche Rahmenplanung für das Städtedreieck ist aufgrund der Größe und der vielfältigen Ziele der drei Städte nicht sinnvoll und widerspricht unter Umständen auch dem Grundsatz der Planungshoheit jeder einzelnen Gemeinde.</p> <p>Zu übergeordnete Großplanungen sind nicht immer zielführend und oft sehr langwierig und unübersichtlich. Wichtige Details und Belange gehen dabei oft unter und für die Bevölkerung sind diese Verfahren nicht mehr gut nachvollziehbar.</p>
--	---

	<p>Prämisse, wie sie die Bayerische Kompensationsverordnung (§6) vorgibt.</p> <p>Zusammenfassung: Der LBV bleibt bei seiner ablehnenden Haltung bezüglich des geplanten Gewerbe- und Sondergebietes Teublitz Süd-Ost im vorgesehenen Umfang, wie in unserer ersten Stellungnahme bereits dargelegt, ist aus Sicht des Naturschutzes zu fordern, den Planungsumgriff zu verringern, um möglichst keine Biotopfläche zu vernichten. Die Planungen sollten sich auf den interkommunalen Recyclinghof beschränken, dessen Flächenbedarf laut Bebauungsplan mit den außerhalb (südlich) der Biotope liegenden Flächen des Planungsgebietes gedeckt wäre.</p> <p>Singuläre Planungsansätze im Rahmen der engen kommunalen Grenzen bringen stets die Gefahr mit sich, mit allgemein gültigen Vorgaben und Gesetzen des Umwelt- und Naturschutzes zu kollidieren. Wir plädieren deshalb dringend für eine umfassende Rahmenplanung für das Städtedreieck mit Interkommunaler Zusammenarbeit, die die Schonung letzter naturschutzfachlich hochwertiger Flächen und den Schutz unserer Natur und Landschaft als prioritäres Ziel hat. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Teublitz.</p>	
17.	<p>Grundstückseigentümer aus der Hugo-Geiger-Siedlung, Schreiben vom 20.03.2019, 25.09.2019</p>	
	<p>Diese Flächen wurden im Zuge des Verkaufs von der Immobilien Freistaat Bayern an die Stadt Teublitz am 08.11.2018 durch die Regierung der Oberpfalz aus dem Ökoflächenkataster gelöscht, waren aber noch bis einschließlich Januar 2019 im BayernAtlas als Ökoflächen darstellbar. Das Ökoflächenkataster ist laut Angabe des LfU eine Datenbank zur Verwaltung ökologisch bedeutsamer Flächen in Bayern. Dementsprechend sind die überplanten Flurnummern 400, 401 und 402/1 unabhängig von der am 08.11.2018 erfolgten Löschung als ökologisch</p>	<p>Dass sich im Geltungsbereich des Gewerbe- und Sondergebietes Teublitz Süd-Ost ökologisch wertvolle Flächen befinden, wird auch von Seiten der Stadt Teublitz nicht bestritten.</p> <p>Weder die Eintragung noch die Löschung der Flächen im Ökoflächenkataster wurden von der Stadt Teublitz veranlasst.</p> <p>Viele Faktoren sprechen städtebaulich aber trotzdem für diesen Standort:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gute Erreichbarkeit über die Kreisstraße SAD 5 - zentrale Lage im Städtedreieck (insbesondere für den gemeinsamen

<p>bedeutsam zu werten.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf weist in ihrem im Rahmen der öffentlichen Anhörung verfassten Schreiben vom 18.03.2019 darauf hin, dass es sich bei den genannten Grundstücken um "ökologisch hochwertige Bereiche" handelt, "deren Überplanung zu überdenken ist". Der Nachweis der Zauneidechse auf den Brachflächen der betreffenden Flurgrundstücke im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bestätigt diesen Sachverhalt, da die streng geschützten Tiere Zeigerart für wertvollen Offenlandlebensraum sind.</p> <p>Die Höhere Naturschutzbehörde an der Regierung der Oberpfalz erläutert auf meine Nachfrage hin in einem Schreiben vom 06.04.2019, dass sich der Naturschutzzweck der genannten Flächen aus Art. 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes ergebe. Darin heißt es: „ökologisch besonders wertvolle Grundstücke im Eigentum von (...) Gemeinden (...) dienen vorrangig den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.“ Sowohl das Landesamt für Umwelt als auch die Untere Naturschutzbehörde bestätigen, dass es sich bei den betreffenden Parzellen um ökologisch bedeutsame bzw. hochwertige Flächen handelt. Die Höhere Naturschutzbehörde stuft diese sogar als "ökologisch besonders wertvoll" ein.</p>	<p>Recyclinghof)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt - Vorrang der Nutzung von vorhandenen Innenentwicklungspotentialen vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich - Alternativstandorte waren bzw. sind aufgrund zahlreicher Belange (Naturschutz, Landschaftsschutz, Überschwemmungsbereich der Naab, Denkmalschutz von Bodendenkmälern, Verkehrsanbindung, Immissionsschutz) nicht geeignet. <p>Neue Entwicklungsflächen, insbesondere für Gewerbe, die diese genannten Belange nicht beeinträchtigen sind in Teublitz nicht vorhanden. Dies zeigte auch deutlich die Auslegung des neuen Flächennutzungsplanes. Um keinen absoluten Entwicklungsstillstand zu erreichen, ist die Stadt gezwungen bei jeder Bauleitplanung die unterschiedlichsten Belange zu beachten, gegeneinander abzuwägen und stets durch Kompromisse, Flächenreduzierungen, geeignete Ausgleichs- bzw. Schutzmaßnahmen im Rahmen der Abwägung möglichst zufriedenstellende Lösungen zu finden.</p> <p>Von Seiten der Regierung der Oberpfalz gingen keinerlei der genannten naturschutzfachlichen Bedenken ein. Das genannte Schreiben vom 16.04.2019 wurde nicht beigefügt und uns auch nicht in Abdruck übersandt.</p> <p>Die Entwicklung von Teublitz hinsichtlich des Flächenverbrauches ist im Vergleich mit vielen anderen Städten sowieso eher zurückhaltend und wohl überlegt (aufwendige Abwägungsbeschlüsse, zeitnahe Flächennutzungsplanneuaufstellung).</p> <p>Die angesprochene Gewerbefläche gegenüber des Läßle-Geländes im Norden wird derzeit als mögliche künftige Gewerbefläche im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung geprüft. Soll aber in erster Line für Dienstleistungen zur Verfügung gestellt werden. Dieses Gebiet ist aber auch von vielen Fachstellen als schwierig bewertet. Zudem befindet es sich im Eigentum von</p>
---	---

	<p>In diesem Fall widerspräche eine Überplanung der Fläche mit einem Gewerbe- und Sondergebiet den Vorgaben des Art. 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes. Alternative Standorte auf ökologisch weitaus geringwertigeren Flächen direkt nördlich des Planungsgebietes (Läpple-Gelände) scheinen zudem vorhanden zu sein. Die aktuelle Neuaufstellung des Flächennutzungsplans stellt in diesem Bereich jedenfalls ausreichend große gewerbliche Flächen dar, welche frei von jeglicher Biotopkartierung sind. Gemäß den Vorgaben des Bayerischen Naturschutzgesetzes dürften die betroffenen Flächen daher nicht überplant werden, sondern sollten zu Zwecken des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit dem Ziel der dauerhaften Offenhaltung an einem Naturschutz- oder Landschaftspflegeverband verkauft bzw. verpachtet oder beispielsweise in den "Biotopverbund Nordost-Bayern" der Heinz-Sielmann-Stiftung eingebunden werden.</p> <p>Die derzeit geplante vorgezogen Ausgleichsmaßnahme zum Schutz der Zauneidechse ist flächenmäßig jedenfalls nicht geeignet, die dort vorhandene Population auch nur annähernd aufzufangen.</p>	<p>zahlreichen Privatpersonen. Auch hängt eine Entwicklung dort sehr von der Verwirklichung einer Umgehungsstraße ab. Die Topografie dort ist ebenfalls schwierig. Als Fläche für den jetzigen Bedarf an Gewerbeflächen und noch dazu für den dringend notwendigen gemeinsamen Recyclinghof kommt diese daher auch aus zeitlichen Gründen nicht in Betracht. Auch hier sprach sich die Untere Naturschutzbehörde bereits mehrfach gegen eine Ausweisung von Gewerbeflächen aus.</p> <p>Siehe auch Abwägungen zu den Stellungnahmen Nr. 3 und 16</p> <p>Die Überplanung der ökologisch wertvollen Flächen erfolgt in enger Absprache mit dem beauftragten Biologen Bernhard Moos, den Landschaftsplaner Gottfried Blank, den Revierförster Reinhold Weigert, dem Landschaftspflegeverband im Landkreis Schwandorf und natürlich der Unteren Naturschutzbehörde. Mehrere Gespräche und auch Ortstermine fanden dabei statt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung und auch schon vorher wurden Alternativstandorte geprüft bzw. besprochen, jedoch keine geeignetere gefunden.</p>
<p>18.</p>	<p>Grundstückseigentümer aus der Hugo-Geiger-Siedlung Teublitz, 06.03.2019, 02.09.2019</p>	
	<p>Der Interkommunale Recyclinghof wird für rund 30.000 Bewohner aus dem Städtedreieck geschaffen. Die Anlieferungen an den Recyclinghof geschehen zu ca. 75% über den Alexanderplatz aus den Stadtbereichen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof. Diese Verkehrsteilnehmer gelten als Rechtsabbieger Richtung Gewerbegebiet - sind also vorfahrtsberechtigt gegenüber den restlichen ca. 25% Linksabbiegern aus dem Stadtgebiet Teublitz.</p> <p>Eine Linksabbiegespur ist immer ein neuralgischer Unfallschwerpunkt. Selbst bei Linksabbiegespuren mit Ampelregelung geschehen schwere Unfälle, oft mit tödlichem Ausgang der Unfallbeteiligten (siehe: Kreuzung SAD5</p>	<p>Die Stadt Teublitz nimmt Kenntnis von dem Brief des Anwohners an den Landrat und seiner nochmaligen, eindringlichen Bitte zur Errichtung eines Kreisverkehrs. Sowohl der Verkehrsgutachter als auch der Landkreis Schwandorf (Tiefbauverwaltung) als Straßenbaulastträger sehen hier die Verkehrsanbindung über eine Linksabbiegespur als am geeignetsten an. Es sprechen einige Gründe gegen einen Kreisverkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eingeschränkte Platzverhältnisse - sehr hohe Kosten - keine zwingende Notwendigkeit aufgrund der gegebenen bzw. gutachterlich geschätzten Verkehrsverhältnisse - ungleiche Verkehrsauslastung der Äste - ungleiche Knotenpunktformen im Verlauf der SAD5 stellen Unfallschwerpunkte dar

<p>Maxhütte-Haidhof / Pirkensee mit der Staatsstraße Burglengenfeld - Regensburg (alte 815 bei Ponholz). Das Verkehrsaufkommen zum Recyclinghof ist zeitlich nicht steuerbar, jedoch dürfte sich das Groß der Anlieferungen auf den Samstag, für viele Bürger ein arbeitsfreier Tag, konzentrieren. An den derzeit existenten Recyclinghöfen sind immer wieder lange Anliefer-Warteschlangen zu beobachten, weil die Abfertigungen in den Recyclinghöfen diese spontanen Kapazitäten nur schleppend abfertigen können. Sollten sich beim neuen Recyclinghof ähnliche Verhältnisse ergeben? Die Erfahrung des langen Wartens führt möglicherweise auch dazu, dass sich gerade in den Randbezirken des Einzugsbereichs wegen der langen Anfahrten, der langen Wartezeiten und der langen Rückfahrten wieder wilde Mülldeponien entstehen, die keiner will? Da die Linksabbiegespur aus Richtung Teublitz relativ kurz ist, wird es auf der SAD5 automatisch zu einem Rückstau wegen der Vorfahrtsberechtigten aus Richtung Alexanderplatz kommen. Die Ausfahrt aus dem Recyclinghof geschieht wegen der Einbahnregelung im Gewerbepark nur über die nördliche Straße zur SAD5. Somit kommen auf der Kurzstrecke der SAD5 zwischen der Ausfahrt und der Einfahrt des Gewerbegebietes 100% Verkehrsaufkommen zustande (25% als Anlieferverkehr aus Teublitz und 75% Heimreisende Richtung Maxhütte-Haidhof und Burglengenfeld. Dazu summiert sich noch der normale Alltagsverkehr der SAD5 in Nord-/Südrichtung. Und nicht zu vernachlässigen sind die LKW's, die die A93 bei Teublitz verlassen, durch Teublitz fahren, über die SAD5 die Hugo-Geiger-Siedlung tangieren, durch Maxhütte-Haidhof fahren, um bei der A93 Anschlussstelle Ponholz wieder die Autobahn zu befahren. Diese LKW's umfahren die Mautstelle auf der A93, d.h., nicht jeder LKW, der bei Teublitz die A93 verlässt, fährt einen Gewerbebetrieb im Städtedreieck an. Diese Mautumgehung ist tagtäglich zu beobachten. Solange die Stadt Maxhütte-Haidhof nicht den LKW-Durchgangsverkehr auf 12t beschränkt wird dieser Zustand so bleiben</p>	<p>- die Kreisstraße müsste aufgrund der topografischen Gegebenheiten laut Rücksprache mit Herrn Dipl Geograph Pressler in das Plangebiet verschoben werden</p> <p>- Schaffung eines weiteren, wenn auch kurzen „Aufstellbereiches“ unabhängig vom fließenden Verkehr. Bei einem Kreisverkehr als Knotenpunkt würde dieser vollständig blockiert werden, sollte es in der Einmündung zu Problemen kommen. Durch die geplante Einbahnstraßenregelung mit 2 Fahrstreifen im Gewerbegebiet, müssen die Linksabbieger zum Recyclinghof eben nicht die ansonsten bevorrechtigten Rechtsabbieger abwarten, sondern lediglich den durchgehenden Verkehr beachten. Auch bei der angesprochenen Rückfahrt nach Maxhütte-Haidhof bzw. Burglengenfeld stellt die Linksabbiegespur einen Vorteil dar, da der durchgehende „Heimreiseverkehr“ an ihr vorbeifließen kann und eben nicht – wie bei der Anlage eines Kreisverkehrs – wieder mit dem Anlieferverkehr vermischt wird.</p> <p>Es wird sich daher erneut gegen einen Kreisverkehr ausgesprochen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 22 im Beschluss Nr. 48 vom 18.07.2019 wird verwiesen.</p>
--	---

<p>oder noch zunehmen. Auch die Stadt Teublitz würde von so einer Schwerlastverkehrsminderung profitieren. Eine Kreisstraße, wie die SAD5, ist nicht für den Durchgangsverkehr oder Fernverkehr bestimmt. Das Ziel und der Zweck einer Kreisstraße sind im Bayerischen Straßen- und Wegegesetz geregelt. Also wäre eine entsprechende rechtliche Handhabe vorhanden. Der von mir vorgeschlagene Kreisel sollte kein monumentales Bauwerk von 40m Durchmesser werden, sondern ein Behelf, um den Bewohnern der Hugo-Geiger-Siedlung und denen aus den Neubaugebieten Steinbruchäcker I und II zu helfen, am überörtlichen Straßenverkehr einigermaßen sicher teilnehmen zu können.</p> <p>Mir sind viele Kreiselbauwerke bekannt, die funktionieren, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kreisel am Orteingang Maxhütte-Haidhof (SADS - Abzweigung Richtung Leonberg). Dieser Kreisel ist sogar dezentral angeordnet.- Kreisel auf der Umgehungsstraße Burglengenfeld mit dem Abzweig zum ASV-Sportgelände / StarMexx-Kino- Kreisel auf der Staatsstraße Burglengenfeld - Schmidmühlen mit den Abzweigungen Richtung Pottenstetten bzw. Umgehungsstraße- Kreisel auf der Staatsstraße (alte B 15) Teublitz Nord - Schwandorf mit den Abzweigungen Richtung Münchshofen bzw. zu der A93, Anschlussstelle TeublitzKreisel auf der Staatsstraße (alte B 15) Klardorf- Schwandorf mit den Abzweigungen Richtung Bubach/Wiefelsdorf bzw. A93, Anschlussstelle Schwandorf Süd <p>Ein sehr stark frequentierter Kreisel ist der Kreisel beim NAC in Burglengenfeld. Trotz des hohen Verkehrsaufkommens (B15 alt, Tankstelle OMV, Autohaus, Zulieferverkehr NAC, Edeka-Ausfahrt und Verkehr aus den Wohngebieten) ist stets ein flüssiger Verkehrsverlauf zu beobachten.</p> <p>Wenn die Tiefbauabteilung des Landratsamtes die Gleichbehandlung aller einmündenden Straßen zur SAD5 ins Kalkül zieht, so lasse ich das nicht gelten, denn viele dieser Straßen existierten schon lange vor der SAD5 und mussten</p>	
---	--

<p>notgedrungen an die SAD5 angebunden werden. Die SAD5 von Teublitz nach Maxhütte-Haidhof ist ein notwendiges Folgeprojekt der Industrialisierung, nämlich dem Bau des ehemaligen Kaltwalzwerkes des Friedrich-Flick-Konzerns. Die ursprüngliche Verkehrsanbindung von Teublitz nach Maxhütte-Haidhof geschah über die Alte Maxhütter Straße in Teublitz, durch das Eisenwerk Maximilianshütte mit der Querung der Bahngleise und Bahnunterführung, tangierte die heutige Läßle-Lehrwerkstatt, führte über den Berg hoch zur Evangelischen Kirche in Maxhütte-Haidhof. Auch die SAD8 von Maxhütte-Haidhof nach Burglengenfeld über den Alexanderplatz war eine Folgemaßnahme bergbaulicher Interessen bzw. Notwendigkeiten. Hierbei wurde sogar ein Gasthaus abgebrochen und Opfer dieser Baumaßnahme. Wenn bei dem Verkehrsgutachten Daten einer Verkehrszählung aus dem Jahre 2012 herangezogen und hochgerechnet werden, gebe ich trotzdem zu bedenken, dass mir der Weitblick und eine Prognose für die zukünftige Verkehrsentwicklung fehlen (z.B. hatte im Jahre 1958 die Hugo-Geiger-Siedlung mit ihren 62 Hausnummern nur 2 PKW im Gesamtbestand - derzeit hat jedes Haus im Durchschnitt mehr als 1 Fahrzeug, mit dem Trend zu 2 Fahrzeugen/Haus). Technisch ist ein Kreisels, mit verminderten Ausmaßen, auch an der Kreuzung zum Gewerbegebiet realisierbar. Damit wäre auch die zu erwartende prekäre Verkehrssituation zu lindern. Ich glaube genügend überzeugende Gründe für die Realisierung eines Kreisels geliefert zu haben, um auch die befürchtete Verkehrssituation auf der SAD5, gerade für die angrenzenden Wohngebiete erträglich zu gestalten.</p>	
---	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden.

Als weitere cef-Fläche für die Zauneidechse soll durch Auflichtung des Waldrandes

entlang der Maxhütter-Straße und durch Entfernung des Unterholzes sowie einzelner Kiefern eine stärkere Besonnung der Waldfläche erreicht werden, wodurch diese Fläche naturschutzfachlich auch aufgewertet wird.

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 „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ sowie der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.07.2019 bisher nicht veranlasst.

Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägung zu ergänzen. Der Planentwurf wird gebilligt und die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung zu wiederholen sowie die Anhörung der von der Änderung betroffenen Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 82

**Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13 b BauGB für das "Baugebiet Weiherdorf"
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses und Billigung des Planentwurfes zur erneuten Auslegung**

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 11.04.2019 beschloss der Stadtrat der Stadt Teublitz den Bebauungsplan „Weiherdorf“ in der Fassung vom 14.01.2019 als Satzung. Da bislang kein städtebaulicher Vertrag mit dem Erschließungsträger zustande kam, wurde der Plan noch nicht rechtskräftig gemacht.

Im Zuge der Verhandlungen des Erschließungsträgers mit den Grundstückseigentümern kam es derweil zu Veränderungen am Umgriff des Bebauungsplanes, die nun die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und eine nochmalige Auslegung der Planung erfordern.

Entgegen der Planung vom 14.01.2019 soll nun das Grundstück Flur-Nr. 859/22 Gem. Katzdorf ebenfalls bebaut werden. Um hier eine sinnvolle Aufteilung und Erschließung zu erreichen, wird das bislang dazu südlich gelegene Regenrückhaltebecken in den Bereich der ehem. Parzelle 13 verschoben. Die Parzelle 14 wird deshalb ebenfalls neu aufgeteilt.

Da sich das Rückhaltebecken nun westlich des Betonrohrdurchlasses des Schätzensgrabens auf Flur-Nr. 859/1 Gem. Katzdorf befindet, ist die Ableitung des Beckenauslaufes in Fließrichtung nach diesem Durchlass nun deutlich problemloser zu realisieren. Im Zuge der neu auszuarbeitenden Erschließungsplanung sind noch die Größe des Beckens und dessen Zufahrt nachzuweisen.

Durch die neue Parzellierung ergeben sich 31 statt bislang 28 Parzellen. Die Fläche des Geltungsbereiches vergrößert sich von 18.266m² auf 19.228m² um 962m².

Diese hinzugekommene Fläche (Fl.Nr. 859/22, Gemarkung Katzdorf), wäre mit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes „Weiherdorf“ bereits im Rahmen des § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich) bebaubar geworden. Tatsächlich kommt somit mit dieser Änderung keine zusätzliche Baufläche hinzu.

Mit der nun gelungenen, möglichen Aufnahme der Fläche in den Bebauungsplan kann die Stadt dieses Grundstück einer gezielten und geordneten Bauleitplanung zuführen. Damit werden insbesondere das Maß, die Art und die Höhe der Bebauung dort klarer definiert. Zudem erhält diese Baulücke damit auch eine Bauverpflichtung auf fünf Jahre.

Ein weiterer Vorteil wäre außerdem, dass auch der Uferbereich des dortigen Grabens umfassender in die Planung mit aufgenommen werden konnte, wodurch der Schutzstreifen weiter ausgebaut bzw. erhalten werden kann.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Satzungsbeschluss zur Bauleitplanung Weiherdorf vom 11.04.2019 aufzuheben.

Die vorliegende, geänderte Planfassung zu dieser Bauleitplanung vom 05.11.2019 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Planungsunterlagen erneut öffentlich auszulegen und die Fachstellen nochmals zu beteiligen.

Der Erschließungsträger hat eine überarbeitete Fassung der bereits gebilligten Erschließungsplanung dem Stadtrat zeitnah zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 83

**Sonderbetriebsplan zur Nachfolgenutzung des Tontagebaus Weiherdorf
- Beteiligung der Stadt Teublitz gem. §54 Abs.2 Bundesbergbaugesetz**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.10.2019 beteiligt das Bergbauamt Nordbayern die Stadt Teublitz im Verfahren zur Aufstellung des „Sonderbetriebsplans zur Nachfolgenutzung des Tontagebaus Weiherdorf“.

Die Firma Dt. Steinzeug Cremer und Breuer AG, Schwarzenfeld betreibt auf Grundlage bergrechtlicher Betriebspläne den Tontagebau Weiherdorf. Die Wiedernutzbarmachung der Tongrube wurde erstmalig 1980 in einem Rahmenbetriebsplan geregelt, in dem Flächenanteile insbesondere für Land- und Forstwirtschaft und eine verbleibende Seefläche vorgegeben wurden. Weitere Festlegungen erfolgten mit dem landschaftspfleg. Begleitplan aus dem Jahr 1996.

Mit dem jetzt vorgelegten Sonderbetriebsplan zur Nachfolgenutzung sollen die bestehenden

Rekultivierungsverpflichtungen für den Standort umgesetzt werden und die für die unterschiedlichen Nachfolgenutzungen herzustellenden Flächen konkretisiert werden. Dazu ist ein hydrogeologisches Konzept erstellt worden, mit dem die Belange des Grundwasserschutzes in der durch den Abbau zurückbleibenden Fläche berücksichtigt werden.

Im städtischen Hochwasserschutzkonzept für Gewässer III Ordnung vom Mai 2011 wurde der Tontagebau Weiherdorf als ein „Baustein“ für den Hochwasserrückhalt des Schätzingrabens und Loisnitzer Grabens ausgewiesen. Im Konzept ist dazu ausgeführt: „Die Tongrube östlich von Katzdorf könnte als natürlicher Hochwasserrückhaltraum dienen“... „Der gewonnene Rückhalteraum würde die unterstromige Situation verbessern“.

Zwar beziehen sich die Berechnungen aus 2011 auf die unverfüllte Grube, da der sich einstellende Wasserspiegel im Restsee aber deutlich unter der natürlichen Geländeoberkante erwartet wird, könnte vielleicht aber auch der Restsee als Hochwasserrückhalteraum dienen. Zu klären wären die Ein- und Auslaufhöhen und das ansetzbare Rückhaltevolumen. In weiteren Schritten natürlich auch Kostentragung, Unterhaltung, Eigentum, etc.

Im Zuge der Beteiligung am Sonderbetriebsplan sollte deshalb seitens der Stadt Teublitz gefordert werden, dass die Ergebnisse des Hochwasserschutzkonzeptes für die Gewässer III. Ordnung im Verfahren berücksichtigt werden und die Umsetzbarkeit des „Bausteins“ überprüft wird.

Beschluss:

Im Zuge der Verfahrensbeteiligung nach §54 BBergG stellt die Stadt Teublitz fest, dass Ihre Belange als Planungsträger von der Nachfolgenutzung berührt werden und fordert den Verfahrensträger auf, die Ergebnisse des Hochwasserschutzkonzeptes für die Gewässer III. Ordnung im Verfahren zu berücksichtigen und die Umsetzbarkeit des „Bausteins“ zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 84

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche - soziale Zwecke - Kindertagesstätte mit Allwetterplatz Prinz Ludwig“ der Stadt Maxhütte-Haidhof; - Beteiligung der Stadt Teublitz gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

Sachverhalt:

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat am 18.07.2019 die Aufstellungsbeschlüsse für die 36. Flächennutzungsplanänderung und für die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Prinz Ludwig“ im Parallelverfahren gefasst, um auf dem südöstlichen Fußballplatz des FC Maxhütte-Haidhof e.V., Teilfläche der Fl.-Nr. 101, Gern. Maxhütte-Haidhof, eine

Kindertagesstätte zu errichten. Für die Kindertagesstätte sollen die Stellplätze im südöstlichen Bereich des Stadtparks genutzt werden. Eine fußläufige Verbindung zur Kindertagesstätte wird von dort aus angelegt. Nach dem jetzigen Planungsstand ist für die Erweiterung der Grundschule „Maximiliansschule“ eine Verlegung des Allwetterplatzes erforderlich. Auf dem oben genannten Spielfeld soll dort ein entsprechender Ersatz für den Allwetterplatz entstehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha und wird im Nordwesten durch die Böschung zum mittleren (= zweiten) Fußballspielfeld begrenzt. An den übrigen Grenzen des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung und des qualifizierten Bebauungsplanes ist diese Fläche vom Stadtpark umgeben. Der genaue Umgriff des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Östlich des Geltungsbereichs verläuft in Nord-Süd-Richtung eine 110 kV-Freileitung. Die Planungsfläche liegt im Bereich des verliehenen Braunkohlegrubenfeldes „Prinz Ludwig“. Eine Baugrunduntersuchung, die auch die Thematik Bergbau begutachtet, wurde bereits erstellt.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich zu dieser Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/2, Gemarkung Maxhütte-Haidhof vorgesehen.

Die Stadt Teublitz wurde nun im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden zu dieser vorliegenden Bauleitplanung um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat bezüglich der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Prinz Ludwig“ im Parallelverfahren keinerlei Einwände.

Abstimmungsergebnis:

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

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 18.07.2019 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Die Bürgerversammlungen 2019 finden am 26.11.2019 und 02.12.2019 jeweils um 19:00 Uhr im Mehrgenerationenhaus statt. Für die Ortsteilbewohner wird zu beiden Terminen Omnibuslinienverkehr eingesetzt.

2. Die Deutsche Telekom teilt mit Schreiben vom 22.10.19 mit, dass ab der KW 47/2019 durch die Inbetriebnahme der neuen GSM900/LTE900-Anlage am Standort auf dem Grundstück Fl.Nr. 125, Gemarkung Maxhütte-Haidhof (bei Läßle, Tor 2) eine verbesserte Funkinfrastruktur zur Verfügung gestellt wird.

3. Auf das Schreiben der Stadt Teublitz vom 19.07.2019 bezüglich eines von außen ersichtlichen Schadens an der Dacheindeckung beim Schloss Münchshofen teilte die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schwandorf am 04.11.2019 telefonisch mit, dass diese hier nicht tätig werde, da sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sehe. Die Schadenssanierung läge im Verantwortungsbereich des Eigentümers.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Hermann-Reisinger fragt nach, ob es zutreffe, dass die Baustellenzufahrt für das Baugebiet „Steinbruchäcker II“ schon rückgebaut wird.
TRin Eichinger erklärt, vertraglich war vorgesehen, die Baustellenzufahrt so lange aufrecht zu erhalten, bis die überwiegende Zahl der Hochbauarbeiten abgeschlossen ist. Dies sei inzwischen der Fall.

2. Stadtrat Bitterbier fragt nach dem Stand des Raumordnungsverfahrens.
TRin Eichinger erklärt, es habe ein Scoping-Termin bei der Regierung der Oberpfalz stattgefunden. Die Antragsunterlagen müssen vor Einreichung noch ergänzt werden.

Ende der Sitzung: 21:00

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

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

Donnerstag, 21.11.2019 um 18:00 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	
Brandl, Thomas, Dr.	anwesend ab TOP 3
Ferstl, Andreas	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Daubitzer, Melanie	
Eichinger, Sabine	
Janus, Doris	
Pleier, Manuela	
Walter, Stefanie	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Bitterbier, Andreas	krank
Frey-Forster, Renate	privat verhindert
Pfeffer, Franz	nicht bekannt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Abwasserzweckverband für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz
- Änderung in der Mitgliedschaft: Ausscheiden der Stadt Maxhütte-Haidhof und Eintritt der Stadtwerke Maxhütte-Haidhof
- 2. Zweckvereinbarung zum Zwecke der Übertragung von Verwaltungsarbeiten des Zweckverbandes Umfahrungsstraße auf die Stadt Teublitz
- 3. 28. bis 30. Änderung des Regionalplans Region Oberpfalz-Nord
- Beteiligung der Stadt Teublitz
- 4. Kommunalwahlen 2020
- Organisatorische Festlegungen
- 5. Bekanntmachung über die zum 01.01.2020 rückwirkende Anpassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Stadt Teublitz vom 08.12.2015
- 6. Bekanntmachung über die zum 01.01.2020 rückwirkende Anpassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Stadt Teublitz vom 08.12.2015
- 7. Bauleitplanung der Stadt Burglengenfeld - Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Altes Wasserwerk III" zur Ausweisung eines "Gewerbegebietes (GE)"
- Beteiligung der Stadt Teublitz nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 8. Einfache Dorferneuerung Saltendorf - Ermächtigung zur Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistung zur Erstellung des Dorferneuerungsplans
- 9. Klima- und Zukunftsoffensive
- Antrag der CSU-Fraktion
- 10. Ökologische Bauweise des geplanten Kinderhauses im Baugebiet „Spitzdorfweiher“
- Antrag der GRÜNEN Teublitz
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung
- . Reden zum Jahresschluss

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 05.11.2019 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 86

Abwasserzweckverband für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz - Änderung in der Mitgliedschaft: Ausscheiden der Stadt Maxhütte-Haidhof und Eintritt der Stadtwerke Maxhütte-Haidhof

Sachverhalt:

Zum 01.01.2020 errichtet die Stadt Maxhütte-Haidhof das „Kommunalunternehmen Stadtwerke Maxhütte-Haidhof“ (KU) als rechtlich selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts nach Art. 89 ff. GO. Die Unternehmenssatzung des KU's tritt zum gleichen Datum in Kraft. Mit Errichtung des KU's / Inkrafttreten der Unternehmenssatzung überträgt die Stadt Maxhütte-Haidhof dem KU u.a. die Aufgabe der Abwasserbeseitigung im Stadtgebiet (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 Unternehmenssatzung KU). Dem KU wird damit (u.a.) die Aufgabe übertragen, für die die Stadt Maxhütte-Haidhof Mitglied des Abwasserzweckverbands Maxhütte-Haidhof und Teublitz (AZV) ist.

Zur Vermeidung von Doppelstrukturen, Mehrfacharbeiten und damit verbundenen Ineffizienzen möchte die Stadt Maxhütte-Haidhof erreichen, dass das KU an ihrer Stelle Mitglied des AZV wird, so dass der AZV als von der Stadt Teublitz und dem KU getragener Zweckverband fortbesteht.

Nach Art. 17 Abs. 1 KommZG können sich - wie es für den AZV erfolgt ist - kommunale Gebietskörperschaften zu einem Zweckverband (Freiverband) zusammenschließen.

Ergänzend dazu bestimmt Art. 17 Abs. 2 S. 1 KommZG: *„Neben einer der in Absatz 1 genannten Gebietskörperschaften können auch andere Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts Mitglieder eines Zweckverbands sein, wenn nicht die für sie geltenden besonderen Vorschriften die Beteiligung ausschließen.“* Kommunalunternehmen i.S.d. Art. 89 ff. GO können (damit) Mitglied eines Zweckverbands sein, Art. 1 Abs. 2 S. 2 KommZG.

Damit das KU an Stelle der Stadt Maxhütte-Haidhof Mitglied des AZV werden kann, müsste deshalb das errichtete KU dem AZV beitreten und nachfolgend die Stadt Maxhütte-Haidhof aus dem AZV austreten.

Allerdings erlaubt die Satzung des AZV bislang nur - hinter den Möglichkeiten des Gesetzes (Art. 17 Abs. 2 S. 1 KommZG) zurückbleibend -, dass andere Gemeinden dem Zweckverband beitreten können, § 2 Abs. 2 S. 1 Satzung AZV.

Damit das KU dem AZV beitreten kann, müsste deshalb die Verbandssatzung des AZV in drei einzelnen Schritten, bedeutet auch drei Sitzungen der Verbandsversammlung, geändert werden:

1. § 2 Abs. 2 S. 1 der Satzung des AZV muss dahingehend geändert werden, dass neben anderen Gemeinden auch die in Art. 17 Abs. 2 S. 1 KommZG genannten Körper-

schaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts dem AZV beitreten können.

2. Nach erfolgter Änderung der AZV-Satzung müsste als 2. Schritt das KU dem AZV beitreten, so dass der AZV vorübergehend drei Mitglieder hätte, nämlich wie bisher die Städte Teublitz und Maxhütte-Haidhof und zusätzlich das KU.
3. Da Verbandsmitglieder einvernehmlich austreten können (Art. 44 Abs. 1 S. 1 KommZG, § 2 Abs. 3 AZV-Satzung) und ein Zweckverband erst aufgelöst ist, wenn er nur noch aus einem Mitglied besteht (Art. 46 Abs. 3 S. 2, 1. Halbsatz KommZG), müsste im 3. Schritt die Stadt Maxhütte-Haidhof austreten, so dass der AZV dann „nur noch“ zwischen der Stadt Teublitz und dem KU fortbesteht. Notwendige Folgeänderungen für die AZV-Verbandssatzung [insb. Benennung Verbandsmitglieder (§ 2 Abs. 1 AZV-Verbandssatzung), Mitglieder Verbandsversammlung (§ 7 AZV-Verbandssatzung)] wären nachfolgend umzusetzen.

Nachteile, insbesondere finanzielle Risiken, sind für den AZV und die Stadt Teublitz mit dem Mitgliedschaftstausch - KU tritt ein, Stadt tritt aus - nicht verbunden, weil die Stadt Maxhütte-Haidhof gesetzlich für die Verbindlichkeiten des KU's einzustehen hat (Gewährträgerschaft, Art. 89 Abs. 4 GO).

Mit Schreiben vom 22.10.2019 bestätigte das Landratsamt Schwandorf als Rechtsaufsichtsbehörde der Städte Teublitz und Maxhütte-Haidhof wie des AZV bereits, dass die vorgesehene und hier beschriebene Vorgehensweise und Gestaltung als solche zulässig ist.

Da die in der Verbandsversammlung zu fassenden Beschlüsse weitreichende Folgen haben, wird vorgeschlagen, die in die Verbandsversammlung entsandten Vertreter der Stadt Teublitz gemäß Art. 33 Abs. 2 KommZG anzuweisen, wie sie in der Verbandsversammlung abzustimmen haben.

Beschluss:

Der Stadtrat weist die von der Stadt Teublitz entsendeten Mitglieder der Verbandsversammlung an, bei der Abstimmung in der Verbandsversammlung des Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz den oben beschriebenen Änderungen der Verbandssatzung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 87

Zweckvereinbarung zum Zwecke der Übertragung von Verwaltungsarbeiten des Zweckverbandes Umfahrungsstraße auf die Stadt Teublitz

Sachverhalt:

Nach § 17 Abs. 1 der Verbandssatzung führt die Geschäftsstelle des Zweckverbands die laufenden Verwaltungsarbeiten einschließlich der Aufstellung des Haushaltsplans durch. Die Führung der Kassengeschäfte wird laut Satzung gegen angemessene Kostenerstattung auf die Stadtkasse Teublitz übertragen.

Für die Übertragung ist der Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, neben den Kassengeschäften auch das Haushalts- und Rechnungswesen zu übernehmen.

Für die Erledigung der übertragenen Aufgaben und Befugnisse hat sich der Zweckverband gemäß Art. 10 Abs. 3 KommZG an den Kosten der Stadt in Form einer Umlage zu beteiligen. Hierfür sollen jährlich 1,5 v. H. der haushaltsplanmäßigen Personalkosten der Finanzverwaltung der Stadt erhoben werden.

Die Zweckvereinbarung bedarf der Genehmigung der Aufsichtsbehörde, weil die Stadt dadurch auch Befugnisse erhält (Art. 12 KommZG). Als Befugnisse, die Eingriffe in Rechte Dritter ermöglichen, sind z. B. zu nennen die Mahnung, die mit der Mahngebühr verbunden ist und die Beitreibung von Geldbeträgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengelfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz (Z:P.E.U.S.) abzuschließen:

Übertragung von Verwaltungsarbeiten

Zwischen

dem Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße Städtedreieck Burglengelfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz (Z:P.E.U.S.),
vertreten durch den Vorsitzenden des Zweckverbandes Thomas Gesche

und

der Stadt Teublitz
vertreten durch die Erste Bürgermeisterin Maria Steger

wird zum Zwecke der Übertragung von Verwaltungsarbeiten des Zweckverbandes auf die Stadt Teublitz folgende

Zweckvereinbarung

gem. Art. 7 ff. des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit - KommZG - (BayRS 2020-6-1 I) abgeschlossen.

§ 1 Aufgaben und Befugnisse

Der Zweckverband überträgt der Stadt Teublitz die Führung der Kassengeschäfte einschließlich des Haushalts- und Rechnungswesen.

§ 2 Umlage

- (1) Für die Erledigung der übertragenen Aufgaben und Befugnisse hat sich der Zweckverband an den Kosten der Stadt Teublitz in Form einer Umlage zu beteiligen.
- (2) Die Umlage beträgt jährlich 1,5 v. H. der haushaltsplanmäßigen Personalkosten der Stadt abgerundet auf volle 5 Euro.
- (3) Die Umlage ist jeweils am 1.7. zur Zahlung fällig.

§ 3 Schlichtung von Streitigkeiten

Bei Streitigkeiten über Rechte und Pflichten der Beteiligten wird das Landratsamt Schwandorf zur Schlichtung angerufen.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Zweckvereinbarung tritt am 1.1.20 in Kraft.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 88

Kommunalwahlen 2020 - Organisatorische Festlegungen

Sachverhalt:

Die Verwaltung plant bei den Kommunalwahlen im März 2020 mit unverändert 11 Urnenwahl-Stimmbezirken und mit neu 6 Briefwahlbezirken.

Dabei verbleibt auch ein Stimmbezirk Premberg, obwohl bei geringer Wahlbeteiligung und/oder sehr hohem Briefwähleranteil bei der Urnenwahl sich weniger als 50 Wähler zur Abstimmung einfinden könnten. Tritt dieser Fall ein, darf im Stimmbezirk Premberg zur Wahrung des Wahlgeheimnisses nicht ausgezählt werden, sondern müssen alle Wahlunterlagen einem zuvor ausgewählten anderen Stimmbezirk übergeben werden. Dies würde die Auszählung am Abend deutlich hinauszögern.

Außerdem ist die Verwaltung weiterhin bestrebt, keine Bewerber für die Bürgermeister- und Stadtratswahlen als Wahlhelfer einzusetzen, obwohl es rechtlich nicht ausgeschlossen ist, notfalls auch Beauftragte für den Wahlvorschlag oder Bewerber zu berufen (nicht als Wahlvorsteher; vgl. Nr. 8.1 GLKrWBek).

Bei den Europawahlen am 26. Mai 2019 wurde für die Mitglieder des Wahlvorstandes ein Erfrischungsgeld in Höhe von 50,00 € pro Tag gewährt.

Bei den vergangenen Wahlen wurde für die Mitglieder des Wahlvorstandes jeweils eine Unfallversicherung abgeschlossen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der Stimmbezirkseinteilung der Verwaltung. Er beschließt als Erfrischungsgeld für die Kommunalwahlen am 15. März 2020 einen Betrag in Höhe von 50 € pro Tag zu gewähren.

Die Verwaltung wird beauftragt für die Mitglieder des Wahlvorstandes eine Unfallversicherung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 89**28. bis 30. Änderung des Regionalplans Region Oberpfalz-Nord
- Beteiligung der Stadt Teublitz****Sachverhalt:**

Der regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord hat die 28. und 29. Teilfortschreibung des Regionalplanes ergänzt und die bisherigen Stellungnahmen zu den Teilfortschreibungen – Kapitel B VI „Soziale und kulturelle Infrastruktur“ und Kapitel A „Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte“ gewürdigt.

Erfreulich ist hierbei, dass die Fortschreibungen tatsächlich dahingehend überarbeitet wurden, dass nicht nur die Belange der schrumpfenden Teilräume innerhalb der Planungsregion berücksichtigt wurden, sondern auch die Bedürfnisse von Kommunen mit steigenden Einwohnerzahlen und die damit zusammenhängenden Herausforderungen regionalplanerisch gewürdigt werden. Auch berücksichtigt wird in dem nunmehr vorliegenden Entwurf die raumstrukturelle, wirtschaftliche und verkehrstechnische Verflechtung des Städtedreiecks mit dem Regionalzentrum Regensburg. U.a. wird die Einrichtung interregionaler Gremien durch den Planungsverband angeregt, um die Vernetzung mit dem Regensburger Umland zu verbessern.

Keine Änderung erfährt jedoch das Ziel 1.3, dass bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit, ökologischen Belangen Vorrang eingeräumt werden soll, wenn wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

Der Planungsverband verweist auf eine alleinige Entwicklung aus dem Landesentwicklungsprogramm. Weiter wird ausgeführt, dass bei Vorhaben, bei denen keine langfristige und wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht, weiterhin ein Abwägungsspielraum zwischen ökologischen und anderen Raumnutzungsansprüchen verbleibt. Der Anwendungsbereich für Raumordnungsverfahren wird seitens des Planungsverbandes als nur gering angesehen.

Unbefriedigend ist hierbei, dass das Städtedreieck in seiner gemeinsamen Stellungnahme

sehr konkret die Frage gestellt hat, ob von diesem Ziel die Umfahrungsstraße für das Städtedreieck betroffen ist. Das Drohen einer langfristigen und wesentlichen Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage ist ein unbestimmter Rechtsbegriff –und aus Sicht der Verwaltungen damit nicht greifbar, wie eng eine Auslegung dieser Begrifflichkeit durch die Regierung der Oberpfalz und des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord erfolgen wird.

Insoweit erscheint es zwingend geboten, sich weiterhin gegen die Formulierung dieses Ziels in der gegebenen Form auszusprechen, solange bezüglich der Auslegung der Schwelle der Betroffenheit keine Klarheit herrscht.

Die 30. Teilfortschreibung des Regionalplanes beschäftigt sich schließlich mit dem Kapitel B IV 2.1 Wirtschaft – Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen.

Die Teilbereiche der Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Tonabbau t18 und t42, nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Verau – Teublitz, die sowohl die Tegelgrube als auch die Eselweiher einschließt, sollten in ihren Umfängen überprüft werden, da weder eine Nutzung der Tegelgrube als amtlich festgesetztes EU-Badegewässer, noch eine dann zwangsläufig vollständige Zerstörung des Eselweihergebiets als sinnvoll erachtet wird.

Da die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete t 18 und t44 einen zusammenhängenden Komplex darstellen, erscheint eine abgestimmte Stellungnahme mit der Stadt Maxhütte-Haidhof und im Übrigen der möglichen Signifikanz für die Umfahrungsstraße im Städtedreieck auch mit der Stadt Burglengenfeld sinnvoll. Diese befindet sich derzeit in Vorbereitung. Es wird gebeten, der 1. Bürgermeisterin ein entsprechendes Mandat für eine gemeinsame Stellungnahme zu erteilen.

Der Leiter der Geschäftsstelle Städtedreieck, Gregor Glötzl, erläutert die Stellungnahme im Einzelnen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, wie folgt zu den Fortschreibungen der Regionalpläne Stellung zu nehmen:

28. Änderung des Kapitels B VI „Soziale und kulturelle Infrastruktur“

Die Einwendung zu 2.1 „Soziale Infrastruktur: Bildung“ bleibt weiterhin bestehen. Im Wortlaut:

2.1.5 (B) Mittelfristig ist im Städtedreieck eine Berufs(fach)schule zu etablieren. Im Städtedreieck leben derzeit knapp 33.000 Einwohner mit einer stark steigenden Tendenz. Die Bevölkerung des Städtedreiecks ist im Durchschnitt gesehen sehr jung. So leben 892 Personen zwischen 15 und unter 18 Jahren, 1.981 Personen zwischen 18 und unter 25 Jahren und 19.289 Personen zwischen 25 und 65 Jahren im Städtedreieck. Die erwerbsfähige Bevölkerung liegt somit bei 22.162 Personen, wobei der Anteil der jungen Personen im Ausbildungsalter (15 bis unter 25 Jahren) bei 2.873 liegt.

Für diese knapp 3.000 Personen gibt es im Städtedreieck kein einziges Berufs(fach)schulangebot. Ein Zustand der von unserer Seite her nicht hinnehmbar ist. Unsere Region kämpft um Fachkräfte und ist stolz darauf, dass wir junge Leute in der Region halten

können. Ein Angebot zur beruflichen Bildung würden diese Bemühungen erheblich unterstützen. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum dieser Personenkreis Ausbildungswege von 50 km und mehr zurücklegen muss. Im Sinne einer guten Regionalplanung sollte das Angebot dort vorzufinden sein, wo die Nachfrager leben. Weitere Faktoren (enorm hohe Auspendlerquote und Pendlerdefizit, Fachkräftemangel, Standortfaktor berufliche Bildung, Stärkung und Spezialisierung des Wirtschaftsstandorts Städtedreieck, Bevölkerungswachstum, etc.) sprechen ganz klar dafür, dass mittelfristig ein Berufs(fach)schule im Städtedreieck etabliert werden muss. Dies ist regionalplanerisch zu berücksichtigen.

29. Änderung des Kapitels A „Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte“

1.3 (Z): Auch wenn im LEP so formuliert, sprechen wir uns weiterhin mit unserer bereits dargelegten Begründung gegen dieses Ziel in der gegebenen Form aus, solange bezüglich der Auslegung der Schwelle der Betroffenheit keine Klarheit herrscht.

30. Änderung des Kapitels B IV 2.1 Wirtschaft – Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

Der Ersten Bürgermeisterin wird das Mandat erteilt, wie im Sachverhalt beschrieben, zur 30. Änderung des Regionalplans zusammen mit den Bürgermeisterkolleg(in)en im Städtedreieck eine gemeinsame Stellungnahme der drei Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 88

Kommunalwahlen 2020 - Organisatorische Festlegungen

Sachverhalt:

Die Verwaltung plant bei den Kommunalwahlen im März 2020 mit unverändert 11 Urnenwahl-Stimmbezirken und mit neu 6 Briefwahlbezirken.

Dabei verbleibt auch ein Stimmbezirk Premberg, obwohl bei geringer Wahlbeteiligung und/oder sehr hohem Briefwähleranteil bei der Urnenwahl sich weniger als 50 Wähler zur Abstimmung einfinden könnten. Tritt dieser Fall ein, darf im Stimmbezirk Premberg zur Wahrung des Wahlheimnisses nicht ausgezählt werden, sondern müssen alle Wahlunterlagen einem zuvor ausgewählten anderen Stimmbezirk übergeben werden. Dies würde die Auszählung am Abend deutlich hinauszögern.

Außerdem ist die Verwaltung weiterhin bestrebt, keine Bewerber für die Bürgermeister- und Stadtratswahlen als Wahlhelfer einzusetzen, obwohl es rechtlich nicht ausgeschlossen ist,

notfalls auch Beauftragte für den Wahlvorschlag oder Bewerber zu berufen (nicht als Wahlvorsteher; vgl. Nr. 8.1 GLKrWBek).

Bei den Europawahlen am 26. Mai 2019 wurde für die Mitglieder des Wahlvorstandes ein Erfrischungsgeld in Höhe von 50,00 € pro Tag gewährt.

Bei den vergangenen Wahlen wurde für die Mitglieder des Wahlvorstandes jeweils eine Unfallversicherung abgeschlossen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der Stimmbezirkseinteilung der Verwaltung. Er beschließt als Erfrischungsgeld für die Kommunalwahlen am 15. März 2020 einen Betrag in Höhe von 50 € pro Tag zu gewähren.

Die Verwaltung wird beauftragt für die Mitglieder des Wahlvorstandes eine Unfallversicherung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 90

Bekanntmachung über die zum 01.01.2020 rückwirkende Anpassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Stadt Teublitz vom 08.12.2015

Sachverhalt:

Die in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Stadt Teublitz festgesetzten Herstellungsbeiträge (vgl. § 6 BGS-EWS), die Schmutzwassergebühren (vgl. § 10 Absatz 1 BGS-EWS) und die Niederschlagswassergebühren (vgl. § 10a Abs. 5 BGS-EWS) werden zum 01.01.2020 entsprechend den abgabenrechtlichen Voraussetzungen angepasst.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Kalkulation der Herstellungsbeiträge, der Schmutzwassergebühren sowie der Niederschlagswassergebühren wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Erhöhung der Herstellungsbeitragssätze sowie der Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren gegenüber den derzeit geltenden Beitrags- und Gebührensätzen führen. In welcher Höhe eine Anpassung der Beiträge und Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient der Vorabinformation der Beitrags- und Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen voraussichtlich erst im kommenden Jahr abgeschlossen werden können, die Anpassung der Beiträge und Gebühren aber zum 01.01.2020 erfolgen soll.

Nach Abschluss der o. g. Berechnungen ist mit einer rückwirkenden Anpassung der entsprechenden Beitrags- und Gebührensätze sowie den entsprechenden Bestimmungen in der BGS-EWS zu rechnen.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die oben beschriebene Vorgehensweise.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 91

Bekanntmachung über die zum 01.01.2020 rückwirkende Anpassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Stadt Teublitz vom 08.12.2015

Sachverhalt:

Die in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Stadt Teublitz vom 08.12.2015 festgesetzten Herstellungsbeiträge (vgl. § 6 BGS-WAS), die Grundgebühren (vgl. § 9a Absatz 2 BGS-WAS) und die Verbrauchsgebühr (vgl. § 10 Absätze 1 und 3 BGS-WAS) werden zum 01.01.2020 entsprechend den abgabenrechtlichen Vorgaben angepasst.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Kalkulation der Herstellungsbeiträge, der Grundgebühren sowie der Verbrauchsgebühren wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Erhöhung der Herstellungsbeitragssätze, der Grundgebühren- sowie der Verbrauchsgebührensätze gegenüber den derzeit geltenden Beitrags-, Grundgebühren- und Verbrauchsgebührensätzen führen. In welcher Höhe eine Anpassung der Beiträge und Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient der Vorabinformation der Beitrags- und Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen erst im kommenden Jahr abgeschlossen werden können, die Anpassungen aber zum 01.01.2020 erfolgen sollen.

Nach Abschluss der o. g. Berechnungen ist mit einer rückwirkenden Anpassung der entsprechenden Beitrags-, Grundgebühren- und Verbrauchsgebührensätze sowie den entsprechenden Bestimmungen in der BGS-WAS zu rechnen.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die oben beschriebene Vorgehensweise.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 92**Bauleitplanung der Stadt Burglengenfeld - Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Altes Wasserwerk III" zur Ausweisung eines "Gewerbegebietes (GE)"
- Beteiligung der Stadt Teublitz nach § 4 Abs. 1 BauGB****Sachverhalt:**

Der Stadtrat von Burglengenfeld hat in seiner Sitzung vom 05.06.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplans „Altes Wasserwerk III“ als Gewerbegebiet (GE) beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 8.000m² auf dem Grundstücken Fl.Nr. 1959, der Gemarkung Burglengenfeld. Dort können sich auf den vier neu ausgewiesenen Parzellen weitere Gewerbebetriebe ansiedeln. Als Bauträger wird die Stadtbau GmbH die Projektierung und Vermarktung der Gewerbefläche übernehmen.

Die Stadt Teublitz wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Nachbargemeinde bezüglich der aufgeführten Planung zur Stellungnahme aufgefordert.

Beschluss:

Der Stadtrat Teublitz nimmt von den Planungen der Stadt Burglengenfeld Kenntnis. Es wird festgestellt, dass Belange der Stadt Teublitz durch diese Bauleitplanung nicht berührt werden. Es werden keinerlei Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 93**Einfache Dorferneuerung Saltendorf - Ermächtigung zur Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistung zur Erstellung des Dorferneuerungsplans****Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 18.07.2019 beschloss der Stadtrat dem Antrag der Dorfgemeinschaft Saltendorf auf Durchführung einer einfachen Dorferneuerung stattzugeben und einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines Verfahrens beim Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz (ALE) zu stellen.

Nach diesem Grundsatzbeschluss fand am 25.09.2019 im Mehrgenerationenhaus Saltendorf unter Leitung des ALE eine Auftaktveranstaltung zur Dorferneuerung statt und am 18./19.10.2019 führte die Schule für Dorf- und Landentwicklung Plankstetten ein 2-tägiges Vorbereitungsseminar ebenfalls im Mehrgenerationen durch.

Bereits mit dem Antragschreiben der Dorfgemeinschaft wurden etliche mögliche, bauliche Verbesserungsmaßnahmen im Dorf genannt, die bei den beiden Veranstaltungen ausgearbeitet und ergänzt wurden. Neben baulichen Maßnahmen wären auch gewerbliche und soziale Verbesserungsvorschläge und Maßnahmen wünschenswert (Kleingewerbe, Dienstleistungen, Stärkung der Dorfgemeinschaft, bürgerschaftliches Engagement).

Bevor konkrete Maßnahmen geplant und umgesetzt werden können, ist es nun erforderlich einen „Dorferneuerungsplan“ auszuarbeiten und beim ALE einzureichen. Dieser soll Zielsetzungen und Gestaltungsgrundsätze vorgeben und die konkreten Projekte beschreiben, in eine Rangfolge bringen und Kosten benennen.

Erst wenn der Dorferneuerungsplan vorliegt und vom ALE genehmigt wurde, können die Stadt und das ALE je nach vorhandenen Haushaltsmitteln über die Umsetzung konkreter Projekte beschließen.

Die Leistungen zur Erstellung des Dorferneuerungsplanes sind von einem Büro für Architektur bzw. Landschaftsarchitektur zu erbringen. Das Vergabeverfahren ist von der Stadt in Abstimmung mit dem ALE durchzuführen. Vor der Vergabe der Planungsleistung durch die Stadt ist beim ALE Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu stellen, damit die Kosten für die Planungsleistung zuwendungsfähig werden. Beim ALE rechnet man mit Planungskosten zwischen 5.000 bis 7.000 €.

Die Stadt muss somit das Vergabeverfahren durchführen, die Planungsleistung beauftragen und die Planungskosten vorfinanzieren.

Da das ALE mit Vorlage des Dorferneuerungsplanes bis Ende 2020 rechnet, um die Maßnahmen in den Haushalt 2021 aufnehmen zu können, sollte die Bürgermeisterin zur Durchführung der Ausschreibung und Vergabe des Planungsauftrages ermächtigt werden und entsprechende Haushaltsmittel für 2020 sollten vorgesehen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat ermächtigt die erste Bürgermeisterin zu Durchführung des Vergabeverfahrens für die freiberufliche Leistung „Erstellung des Dorferneuerungsplans Saltendorf“. Ebenso wird die erste Bürgermeisterin ermächtigt, in Abstimmung mit dem ALE Oberpfalz den Planungsauftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Die anfallenden Planungskosten sind bei der Haushaltsplanung 2020 zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesend:	1 (Stadtrat Muck)

Beschluss-Nr. 94

Klima- und Zukunftsoffensive - Antrag der CSU-Fraktion

Sachverhalt:

Die CSU-Fraktion im Stadtrat beantragt für die Stadt Teublitz den Start einer Klima- und Zukunftsoffensive. Die Klima- und Zukunftsoffensive soll auf zwei Säulen basieren:

1. die Errichtung einer kommunalen Plattform für direkte Bürgerbeteiligung zum Thema Klimaschutz und

2. die Erstellung eines individuellen Klima- Masterplans für die Stadt Teublitz.

Begründung: Für eine klimagerechte kommunale Entwicklung sind alle gesellschaftlichen Bereiche einzubeziehen und alle Bürgerinnen und Bürger mitzunehmen. Deshalb sollte das entsprechende Leitmotiv eine motivierende sowie mit- und einnehmende Funktion haben. Der weit verbreitete Begriff „Klimanotstand“ ist aus unserer Sicht für diesen Zweck unpassend und spiegelt vor, dass es für wirkungsvolle Maßnahmen bereits zu spät sein könnte. Die CSU-Stadtratsfraktion erkennt die Eindämmung der negativen Auswirkungen auf unsere Umwelt als Aufgabe von höchster Priorität an und hat sich schon immer stark und sachbezogen für den Erhalt unserer natürlichen Lebensressourcen eingesetzt. Der Schutz unserer Umwelt darf nicht allein plakatives Thema sein, sondern gelingt durch reale Selbstverständlichkeit.

Wenn die Stadt Teublitz die Herausforderungen der Zukunft meistern will, müssen alle – Bevölkerung, Kommunalpolitik, Wissenschaft, Wirtschaft und Verwaltung – miteinander ihren Beitrag leisten. Die Klima- und Zukunftsoffensive soll ein Gemeinschaftsprojekt sein und sich insbesondere an die Bevölkerung der Gemeinde richten. Allen Bürgerinnen und Bürgern soll die Möglichkeit offenstehen, im Rahmen kommunaler Entscheidungsprozesse ihre Impulse hinsichtlich Klimaschutz sowie ökologischer, gesellschaftlicher und ökonomischer Nachhaltigkeit einzubringen.

Das Einreichen der Anregungen und Vorschläge soll so einfach wie möglich, z. B. über die Homepage der Stadt Teublitz, gestaltet werden. Die Einreichungen werden durch Verwaltung geprüft und fließen in die jeweilige Behandlung der Ausschüsse und Sitzungen des Stadtrats mit ein.

Oberste Priorität bei diesem Prozess sind Transparenz, Nachvollziehbarkeit und schnelle Behandlung in den Gremien – Zwischenergebnisse sind ebenfalls darzustellen.

Ein weiterer Baustein der Klima- und Zukunftsoffensive ist die Erstellung eines mittel- und langfristigen Klima-Masterplans (zum Beispiel durch ein Fachbüro) zur Erreichung einer nachhaltigen Verankerung von Umweltschutz und Klimaanpassung in den Entscheidungsprozessen der Stadt Teublitz.

Diese daraus resultierenden Aufgaben sind als Querschnittsthema zu verankern und dem Stadtrat zum weiteren Vollzug (Beratung und Beschlussfassung) vorzulegen.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Antrag der CSU-Fraktion zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 95

**Ökologische Bauweise des geplanten Kinderhauses im Baugebiet „Spitzdorfweiher“
- Antrag der GRÜNEN Teublitz**

Sachverhalt:

Der Stadtrat entschied in der Stadtratssitzung am 19.09.2019, das bauliche Konzept von Herrn G. Ehrenreich j. zur Übernahme der Bauträgerschaft für eine Kindertagesstätte auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 395, Gem. Katzdorf einschl. des Betriebes dieser Kindertagesstätte durch einen Betreiber zu übernehmen. Die Festlegung auf ein pädagogisches Konzept ist damit nicht verbunden. Die Planungen sind im Zuge des Förderverfahrens und des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Mit Schreiben vom 30.09.2019 beantragt die Partei „Die Grünen - Ortsgruppe Teublitz“ um mit diesem Bauvorhaben tatsächlich „... ein Zeichen für die Zukunft (zu) setzen“, das Gebäude so zu planen und auszuführen, dass es als Vorbild für ein ökologisch und energetisch optimal errichtetes Bauwerk dienen kann.

Dazu müsse schon in der Bauphase darauf geachtet werden, dass bei der Beschaffung der Baumaterialien und der Ausführung des Gebäudes, die CO² Bilanz möglichst positiv sei.

1. Es wird beantragt, den Bau grundsätzlich in einer Holzbauvariante auszuführen, da diese Variante durch den heimischen Baustoff (kurze Transportwege), geringen Energieaufwand (keine energieintensive Herstellung des Baustoffs) und die hervorragende Dämmeigenschaft (deutlich besser als jeder Stein, 1 cm Holz dämmt wie 10 cm Ziegel) optimal für einen CO²-armen Bau geeignet sei. Darüber hinaus seien im Holz keinerlei Schadstoffe und es solle für gutes und gesundes Raumklima. All diese Vorteile würden klar für eine Holzbauweise sprechen und können dazu beitragen, ein wirklich ökologisches Gebäude zu schaffen, in dem sich unsere Kinder wohl fühlen.
2. Die Dachform soll so angelegt und ausgerichtet werden, dass eine Photovoltaikanlage angebracht werden kann, die den größten Teil des Energiebedarfs des Kinderhauses regenerativ selbst erzeugt. In Kombination mit einer (intelligenten) Heizungsanlage, die nicht auf fossile Brennstoffe setze (z.B. eine Holzschnitzelheizung oder eine Wärmepumpe) könne ein nahezu klimaneutrales Heizen erfolgen.
3. Des Weiteren beantragen sie einen konstruktiven Wetterschutz der Fassade und der Holzfenster. Dieser könne z.B. durch großzügige Dachüberstände erreicht werden. Neben dem Wetterschutz spenden die Dachüberstände im Hochsommer eine wünschenswerte Verschattung, die für kühlere Räume Sorge. Zudem könnten auf der Südseite des Gebäudes Solarmodule über den Fenstern angebracht werden, welche sowohl einen Schatteneffekt als auch einen zusätzlichen Wetterschutz böten. Damit könne weitere Energie erzeugt und durch die Verschattung im Sommer ein angenehmes Raumklima geschaffen werden.

Diese drei wesentlichen Aspekte (Holzbau, Photovoltaik, konstruktiver Wetterschutz) sollen für einen ökologischen und energetischen Bau in der weiteren Ausführung berücksichtigt werden. Die geplante Umsetzung dieser Maßnahmen solle durch die beauftragten Architekturbüros dem Stadtrat in den einzelnen Bauvarianten detailliert veranschaulicht werden. Diese ökologische Plan- und Bauentwicklung sollte ein zentraler Aspekt in der Entscheidungsfindung des Stadtrats sein.

Stadtrat Pretzl führt aus, der Bauträger plane sowieso, viele der in diesem Antrag enthaltenen Forderungen zu erfüllen (u.a. Dachbegrünung, Solar, Niedrigenergiehaus usw.). Er führt aus, dass eine schnelle Lösung erforderlich sei. Es sei nicht akzeptabel, Kinder auf Dauer in Containern unterzubringen. Er beantragt, den Antrag abzulehnen.

Stadtrat Meßmann schlägt vor, den Antrag an den Bauträger zur Stellungnahme weiterzureichen und heute keine Entscheidung zu treffen.

Stadtrat Wilhelm-Dorn vertritt die gleiche Auffassung. Zudem soll eine Kostengegenüberstellung vorgelegt werden.

Stadtrat Pretzl schließt sich den Beiträgen der Vorredner an und zieht seinen Antrag zurück.

Erste Bürgermeisterin Steger stellt fest, dass der Antrag dem Stadtrat in seiner nächsten Sitzung wieder vorgelegt wird. Der vom Stadtrat ausgewählte Bauträger wird bis dahin um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Der Stadtrat bleibt ohne Beschluss.

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 19.09.2019 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Antrag der GRÜNEN Ortsgruppe Teublitz zur Umstellung der kommunal gestellten Hundekotbeutel von Plastik auf eine nachhaltigere Variante

Die Ortsgruppe der Grünen beantragt, die Hundekotbeutel in den aufgestellten Spendern durch eine nachhaltigere Variante zu ersetzen. Es gibt z.B. auch Hundekotbeutel aus Maisstärke, die im Anschaffungspreis (zumindest im Einzelhandel) knapp unter den Plastikbeuteln liegen. Sie seien biologisch abbaubar und brächten auch dann, wenn sie in der Natur liegen gelassen werden kein Mikroplastik in den Kreislauf ein. Da diese Angelegenheit nicht im Stadtrat zu behandeln ist, wurde er verwaltungsseits geprüft.

Diese biologisch abbaubaren Beutel kosten in etwa den 10-fachen Preis (Aufwendungen z.Zt. ca. 1000 € p.a.) und außerdem sind sie wegen ihrer Feuchtigkeitsempfindlichkeit für die außen aufgestellten Spender ungeeignet. Zudem sind diese Beutel nicht wie beschrieben biologisch restlos abbaubar. In vielen Hundekotbeuteln aus Maisstärke oder anderen Biostoffen werden sogenannte Additive hinzugefügt, damit das Produkt seine gewünschten Eigenschaften erhält. Auch diese Zusätze wie Stabilisatoren, Gleitmittel oder Antistatika sind rohölbasiert. Außerdem darf Hundekot darf nicht kompostiert werden.

Die Verwaltung hat trotzdem den Vorschlag aufgenommen und wird künftig Beutel aus recycelten Kunststoffen, die nur unwesentlich teurer sind, einsetzen.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Anlieger aus der Hugo-Geiger-Siedlung haben ihr einen Brief, gerichtet an die Stadt, übergeben. Die Angelegenheit wurde am 13.08.2019 mit der Stadt besprochen. Seitdem warten die Anlieger auf eine Antwort der Stadt.
TARin Eichinger erklärt, die Angelegenheit soll im Bau- und Umweltausschuss be-

handelt werden. Es wurde bis dato keine Ausschusssitzung anberaumt.

2. Stadtrat Haberl:

Er erinnert an seine Anfrage zum ökologischen Mähkonzept des Bauhofes.

3. Stadtrat Pretzl:

Im Hof des Mehrgenerationenhauses ist seit längerem ein Verkaufswagen abgestellt und belegt dadurch viele Parkplätze für Besucher.

TARin Eichinger gibt an, dass es sich hier um einen Anlieger der Rötsteinstraße handelt, der wegen der Baustelle nicht in sein Grundstück einfahren kann.

Reden zum Jahresschluss

Stadträtin Wilhelm Dorn für die CSU/UW-Fraktion:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, liebe Kolleginnen und Kollegen, werte anwesende Damen und Herren,

wie jedes Jahr darf ich in der letzten Sitzung des Stadtrates der Stadt Teublitz ein paar Worte an Sie alle richten und diesmal gilt es nicht nur ein Jahr, sondern vielmehr eine ganze Legislaturperiode Revue passieren zu lassen.

Der Schweizer Psychologe Hans Ulrich Bänziger hat einmal gesagt, das schlimmste Ende sei das Elende.

Hinter uns liegen fünf bewegte Jahre und ich denke, dass wir nach dieser gemeinsamen Zeit im Teublitzer Stadtrat übereinstimmend festhalten können, dass wir kein Elend hinter uns lassen, sondern vielmehr in die Zukunft unserer Stadt investiert haben.

Gewiss waren wir durch unsere Haushaltslage hinsichtlich der ein oder anderen wünschenswerten Ausgabe etwas eingeschränkt, aber dennoch ist es uns gelungen, in den letzten Jahren wichtige Ausgaben für die nächsten Jahre zu tätigen. An dieser Stelle könnte man die Baugebiete nennen, die mit uns auf den Weg gebracht wurden, sanierte und ausgebauten Straßen, Fahrzeuge für unsere Feuerwehren, die Eröffnung unseres Seniorenheimes, die Inbetriebnahme des Mehrgenerationenhauses, die Erweiterung unseres AWO Kinderhauses oder wichtige Grundstückskäufe für unseren gemeinsamen Recyclinghof im Städtedreieck oder andere zukünftige Großvorhaben, wie z.B. das Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle. Dass wir dort noch keinen ersten Spatenstich erleben dürfen, bedauern wohl alle hier Anwesenden, doch die Bürden der Bürokratie haben unser aller Tatendrang und den fraktionsübergreifenden Wunsch nach Gewerbeflächen hier leider gebremst, sodass dies dem neuen Stadtrat obliegt, genau wie der weitere Verlauf der Planung der Umgehungsstraße.

Dies ist ein sehr kurzer Auszug der Projekte, mit denen wir uns gemeinsam beschäftigt und über die wir gelegentlich angeregt diskutiert haben. Trotz unterschiedlicher Meinungen an der ein oder anderen Stelle waren diese Auseinandersetzungen stets von Achtung und Wertschätzung geprägt, wofür ich mich im Namen der CSU-Fraktion und Albert Pretzl an dieser Stelle ganz herzlich bedanken möchte. Blickt man über den Stadtrand von Teublitz hinaus, kann man feststellen, dass eine solch faire und kollegiale Diskussionskultur keine Selbstverständlichkeit ist und daher an dieser Stelle besondere Erwähnung verdient. Für die nächsten Wochen und Monate hoffen und wünschen wir, dass diese gegenseitige Achtung

auch in der aufregenden und gelegentlich aufgeregten Zeit des Wahlkampfes gewahrt bleibt.

Ein besonderer Dank unserer Fraktion geht an alle ehrenamtlich Tätigen in unserer Gemeinde für die Zeit, die sie dem Gemeinwohl widmen, und ihren Einsatz für Jung und Alt.

Wir wollen abschließend unseren Dank für die sehr gute Zusammenarbeit an unsere scheidende Bürgermeisterin Maria Steger und die gesamte Rathausverwaltung übermitteln. Die CSU-Fraktion möchte sich für das Engagement der Verwaltung bedanken, die uns hilft, uns in unseren Sitzungen gut vorzubereiten und zu beraten, um fundierte und sachgerechte Entscheidungen treffen zu können. Bitte richten Sie unser herzlichstes Vergelt's Gott auch ihren heute abwesenden Kolleginnen und Kollegen im Rathaus und dem Bauhof aus.

Ich danke unserem Lokalreporter Werner Artmann für die begleitende, faire und kritische Pressearbeit.

Wohlwissend, dass dies nicht die letzte Sitzung in dieser Zusammensetzung ist, möchte ich die voradventliche Zeit der Besinnung nutzen und mich bei allen hier anwesenden Kolleginnen und Kollegen für die letzten Jahre bedanken. Der ein oder andere unter uns bleibt dem nächsten Stadtrat von Teublitz gewiss erhalten, allerdings wird sich die Zusammensetzung mit großer Wahrscheinlichkeit ändern.

Daher wünsche ich an dieser Stelle allen scheidenden Räten für die Zukunft alles Gute, vor allem Gesundheit und die Muße, die zusätzlich freie Zeit genießen zu können, und den Stadträten der nächsten Legislaturperiode eine glückliche Hand, um unsere Heimatstadt in die Zukunft zu führen.

Die CSU Fraktion und Albert Pretzl wünschen allen Mitbürgerinnen und Mitbürgern in Teublitz und ganz besonders in diesem Jahr allen einsamen, bedürftigen und kranken Mitbürgerinnen und Mitbürgern eine friedvolle, frohe und gesegnete Weihnacht und ein hoffentlich gutes, erfolgreiches neues Jahr 2020!

Stadtrat Andreas Ferstl für die SPD-Fraktion

Zu Beginn seiner Rede erklärt Stadtrat Ferstl, dass er die Rede des erkrankten Fraktionsprechers Stadtrat Bitterbier vorträgt.

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats, sehr geehrter Herr Artmann,
sehr geehrte Damen und Herren,
was hat das Jahr 2019 gebracht?

Anhand von 5 Themen möchte ich heute aus Sicht der SPD Stellung dazu nehmen, warum es kein so erfolgreiches Jahr 2019 war. Teilweise war ein Stillstand bei den wichtigen Themen zu verzeichnen.

1. Zum Baugebiet Weiherdorf

Zum Jahresanfang waren wir uns im Stadtrat und mit den Bürgern einig, wie Weiherdorf dorfgerecht wachsen soll. Aber leider gab es dieses Jahr nochmals eine Änderung, die den Start von ursprünglich 2016 nun auf 2020 verzögert.

Wenn wir alle Baugebiete so langsam ausweisen, dann wird Teublitz insgesamt nicht einmal dorfgerecht wachsen können.

Es wäre nur konsequent, hier den SPD-Antrag und einstimmigen Grundsatzbeschluss des Stadtrates anzuwenden und als Stadt Teublitz in Zukunft selbst und gemeinsam mit den Menschen zu planen, damit solche Verzögerungen nichtmehr vorkommen.

2. Zum Baugebiet Ganghoferstraße

Der Gegenwind in der Bevölkerung ist weiterhin vorhanden und jeder fragt sich, was nun weiter passiert.

Weitere Aussagen und Informationen von der Verwaltung gab es dazu bisher keine

3. Zur Umgehungsstraße

Am 27. April 2017 – das hatten wir bereits letztes Jahr wiederholt – wurde in einer gemeinsamen Sitzung der Stadträte aus Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz einstimmig beschlossen, dass ein Raumordnungsverfahren beantragt werden soll.

Nach eineinhalb Jahren, am 30. Oktober 2018 wurde uns Stadträten in einem Nebensatz der Präsentation verkündet, dass das Raumordnungsverfahren noch nicht einmal beantragt wurde.

In der letzten Stadtrat-Sitzung am 25. Oktober 2019, wurde uns auf Nachfrage der SPD-Fraktion eröffnet, dass die Unterlagen immer noch nicht vollständig seien und somit von der Regierung der Oberpfalz nicht für das Raumordnungsverfahren angenommen werden. Also ist die offizielle Beantragung auch nach fast drei Jahren noch nicht erfolgt.

Egal was das Raumordnungsverfahren am Schluss bringt. Die Bürgerinnen und Bürger haben ein Recht, dass unsere Verantwortlichen solche Dinge nicht durch Verzögerungen in der Bearbeitung selbst in die Länge zieht. Die Bürgermeister dürfen solchen unangenehmen Dingen nicht ausweichen.

4. Der neue Recyclinghof

Unser dringend notwendiger Recyclinghof soll laut den letzten Sitzungen weiterhin in der Hugo-Geiger-Siedlung entstehen. Ist dieser noch so gewollt, oder ist er nur ein Vorwand dort ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Da momentan wohl mehr das Gewerbegebiet SÜD-OST den Vorrang hat, kann man sich aktuell nicht um Verträge mit den Nachbarstädten kümmern.

Nur mit Verträgen schafft man es aber, dass die Partner sich endlich auch dem gemeinsamen Projekt verpflichtet zu fühlen und die Kosten nicht nur von den Steuergeldern der Teublitzer Bürger zu bezahlen sind.

Die Stadt Teublitz hat sich mit den Investitionskosten schon weit in die Vorleistung begeben. Warum aber keine Verträge gemacht werden, wurde bisher nicht beantwortet. Wir fordern deshalb nochmals nachdrücklich, dass die Kosten für den gemeinsamen Recyclinghof auch gemeinsam getragen werden und dies nun endlich auf vertraglicher Basis festgemacht wird.

Der Unmut der Bürger wächst auch weiter, weil durch die Lage des Recyclinghofes eine weitere Belastung des Verkehrs am Marktplatz verursacht werden wird.

Die Berichte von umweltbewussten Bürgern über vorhandene Biotope haben ihr Übriges beigetragen. Auch warten wir hier noch auf versprochene Bürgerinfo im Rahmen einer Bürgerversammlung. Man kann hier auch erkennen, dass wir im Stadtrat in Zukunft alle das Thema Natur- und Klimaschutz noch stärker in den Fokus nehmen müssen.

5. Das „sagenumwobene“ Gewerbegebiet A93

Viel ist bei unserem großen Anliegen, das Gewerbegebiet an der A93 Wirklichkeit werden zu lassen, auch 2019 nicht passiert. Nur Kosten und Verzögerungen, aber keine absehbaren Gewinne für die Stadt durch Steuereinnahmen.

Wir stellen uns nun wieder die Frage: Wie lang ist die Liste oder welche großen Partner stehen hier in der Schlange vor dem Rathaus und warten nur darauf, dass es losgeht?

Leider wird das Gewerbegebiet an der A93 zum wiederholten Male das primäre Wahlkampf-Thema. Diesmal werden aber alle Parteien hier ein Wort mitsprechen, weil es die bisherige Mehrheitspartei in dieser Wahlperiode wieder nicht zum Abschluss gebracht hat.

Das waren nun fünf wichtige Punkte.

Ich bin dabei noch nicht auf den Radweg nach Verrau, den Ausbau des ÖPNV, das Mittelstandszentrum, auf die Auslastung des Mehrgenerationenhauses, den weiteren Breitband-Ausbau in der Stadt, auf den Stadtpark oder den Schuldenabbau eingegangen.

Man könnte die Liste noch fortsetzen. Sie sehen, dass man schon bei den fünf wichtigsten Themen nicht von einem erfolgreichen Jahr sprechen kann. Deshalb kann man nur darauf hoffen, dass durch die Neuwahlen frischer Wind in der Stadt einzieht und es bei den wichtigen Themen endlich mit Volldampf vorangeht.

Wir, die SPD-Fraktion, wünschen 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 Wahl-Jahr 2020.

Vielen Dank!

Stadtrat Ferstl bedankt sich anschließend auch persönlich für die gute Zusammenarbeit bei Erster Bürgermeisterin Steger und der CSU/UW-Stadtratsfraktion.

Geschäftsleiter Franz Härtl

Sehr geehrte Frau Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates, Wieder neigt sich das Jahr seinem Ende entgegen und gibt Anlass innezuhalten, um über Vergangenes nachzudenken, aber auch um Gemeinsames zu planen. Bei allen Stadtratsmitgliedern, die wir das Jahr über begleiten durften, die auch 2019 wieder im Gremium und seinen Ausschüssen um Kompromisse gerungen und viele gute Ergebnisse erzielt haben, bedanke ich mich auch im Namen meiner Kolleginnen und Kollegen für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und für Ihre stets offenen Ohren für die Belange der Beschäftigten. Wir freuen uns darauf, diese Zusammenarbeit mit Ihnen im neuen Jahr fortzusetzen, um die vielfältigen Aufgaben einer Stadtverwaltung bestmöglich zu erfüllen.

Ein herzliches Dankeschön gilt vor allem Ihnen, Frau Bürgermeisterin Steger für die gute Zusammenarbeit und ab und an auch für Ihr Verständnis und Ihre Geduld mit uns.

Bei allen Kolleginnen und Kollegen der gesamten Stadtverwaltung bedanke ich mich für die 2019 geleistete Arbeit und Unterstützung.

Sehr geehrte Frau Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren, ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen, sowie der Einwohnerschaft von Teublitz ein frohes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches, vor allem friedliches und gesundes neues Jahr 2020.

Erste Bürgermeisterin Maria Steger

Liebe Kolleginnen und Kollegen Stadträte, liebe Gäste,

5 Wochen noch, dann schreiben wir das Jahr 2020. Wir alle wissen natürlich, dass ein Jahreswechsel kein Neustart ist. Dennoch hegen wir bestimmte Erwartungen für das neue Jahr und ich wünsche Ihnen, dass Ihre Hoffnungen und Vorstellungen in Erfüllung gehen mögen. Die geruhsame Zeit zwischen den Jahren lädt dazu ein, noch einmal auf das zu Ende gehende Jahr zurückzublicken und sich auf das kommende einzustimmen.

Rückblickend kann man sagen, dass unser Gremium wieder wichtige Entscheidungen für unsere Stadt getroffen hat und damit zukunftsweisende Projekte auf den Weg gebracht hat.

Drei große Projekte sind hier vor allem zu nennen:

- Der Recyclinghof: die Pläne dazu gehen nächste Woche in der 3. Auslegung, um die naturschutzrechtlichen Auflagen erfüllen zu können. Wenn dieser Schritt abgeschlossen ist, wird ganz konkret in die Umsetzung der Planung eingestiegen.
- Das Gewerbegebiet an der A 93: bereits letztes Jahr wurde der „Tauschwald“ erworben und dieses Jahr sind wir am Sammeln und kaufen der Ausgleichsflächen für dieses Projekt. Wir müssen hier viel Geld ausgeben, aber man muss es als eine Investi-

tion in die Zukunft sehen! Gewerbeansiedlungen bringen Arbeitsplätze und hoffentlich Gewerbesteuer.

- Die Umgehungsstraße: Der Zweckverband der 3 Städte für die Umfahrungsstraße wurde letztes Jahr noch gegründet und in diesem Jahr haben wir die organisatorischen Inhalte, wie z.B. die Entsendung von Verbandsräten, die Erstellung des 1. Haushaltes und die Abwicklung der verwaltungstechnischen Angelegenheiten veranlasst.

Ich denke, es gibt auch für die Zukunft noch genug zu tun für unsere Stadträte, schon bloß diese 3 großen Projekte werden noch viel Zeit in Anspruch nehmen.

Das Gremium allerdings wird nächstes Jahr ab dem 1. Mai voraussichtlich eine andere Zusammensetzung aufweisen, denn am 15. März 2020 sind Kommunalwahlen in ganz Bayern. Diese Wahlen werfen jetzt schon ihre Schatten voraus, und so wie es aussieht, wird es spannend werden in Teublitz.

Werte Zuhörer,

die Stadt hat in den vergangenen Jahren viel investiert in Bildung und Infrastruktur. Mit der Sanierung unserer Schule und dem steten Ausbau der Kinderbetreuungsplätze haben wir den Standort Teublitz für junge Familien attraktiv gemacht; gerade das Projekt Schule wurde ja sehr lange Zeit von der Opposition im Stadtrat sehr kritisch gesehen, aber, allen Unkenrufen zum Trotz, unsere Schule ist gut gefüllt (ist eigentlich schon wieder zu klein) und läuft bestens! Und so war es auch bei der Errichtung des Seniorenheimes, die Opposition war, nicht in ihrer Ganzheit zwar, dagegen! Aber 2016 konnte diese Einrichtung eingeweiht werden und hat für unsere Senioren mehr Lebensqualität in unserer Stadt gebracht! Auch eine schon länger geplante Maßnahme, nämlich das MGH konnte dank der Fördermittel aus dem Kommunalen Investitionsprogramm realisiert werden. Hier finden mittlerweile verschiedene kulturelle Veranstaltungen und auch Vereinsversammlungen statt, und auch für die Stadtratssitzungen haben wir hier eine bestens ausgestattete Location geschaffen!

Teublitz hat sich also in den letzten 12 Jahren gut entwickelt, der Abwärtstrend bei der Bevölkerungsentwicklung konnte durch die Ausweisung von neuen Baugebieten gestoppt und ins Gegenteil verkehrt werden. Mittlerweile zeigt der Entwicklungspfeil nach oben, in Teublitz nimmt die Bevölkerungszahl wieder zu.

Ich denke, wir haben viel richtig gemacht in der Vergangenheit, wenn auch nicht alles, aber diesen Anspruch kann kein Mensch erfüllen! Ich wünsche der Stadt Teublitz und ihren Bürgerinnen und Bürgern für die Zukunft weiterhin eine gute Entwicklung und eine gute politische Führung!

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 waren, so haben wir es jedoch nie am gegenseitigen Respekt fehlen lassen und wir haben zusammen manch guten Kompromiss auf den Weg gebracht.

Auch geht mein Dank für dieses Jahr wieder an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr großes Engagement und ihre Verbundenheit zu ihrer Stadt.

Sehr froh bin ich, dass es in Teublitz so viel Bürgerengagement gibt. Unsere Stadt ist ganz existenziell darauf angewiesen, dass sich Menschen in ihr Gemeinwesen einbringen. Deshalb möchte ich zum Jahresausklang allen ganz herzlich danken, die mitmischen und etwas für andere oder die Allgemeinheit tun in karitativen Organisationen oder Vereinen. Sie alle tragen viel zu einem guten Zusammenleben in unserer Stadt bei.

Und nicht zuletzt möchte ich allen TeublitzerInnen und Teublitzern danken, die an den Feiertagen nicht frei haben, sondern arbeiten und unsere Grundversorgung aufrechterhalten. Auch sie leisten einen Beitrag zu einem guten Miteinander.

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 und der Bereitschaft, Zukunft mit zu gestalten, haben wir Grund, mit Zuversicht in das neue Jahr zu blicken.
Ich wünsche allen BürgerInnen und Ihnen allen liebe Mitglieder des Teublitzer Stadtrates einen guten Übergang ins neue Jahr und alles Gute für 2020.

Anschließend stellt sich die neue Mitarbeiterin im Bauamt, Frau Manuela Pleier dem Gremium vor.

Auf Vorschlag der CSU/UW Fraktion wird das Sitzungsgeld für die heutige Stadtratssitzung der Organisation **Frauen helfen Frauen e.V. - Frauenhaus im Landkreis Schwandorf** 93130 Burglengenfeld, Tel. 09471 7131, Email: frauenhaus.sad@gmx.de gespendet.

Ende der Sitzung: 20:25

Die Vorsitzende:

Der Niederschriftführer:

gez.

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt